

Procès-verbal de la réunion du 23 juillet 2018 à laquelle assistaient Mesdames Lucy Gagnon, [REDACTED] et Messieurs [REDACTED].

Également présent: Monsieur Étienne Langlois-Dor, inspecteur en environnement.

1. Ouverture de l'assemblée

Ouverture de la réunion à 17h00.

18-024

2. Adoption de l'ordre du jour

Lucy Gagnon propose d'ajouter un point en varia.

Il est **RÉSOLU QUE** le CCE adopte l'ordre du jour.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

18-025

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 23 juillet 2018

L'adoption du procès-verbal de la rencontre du 23 juillet 2018 est proposée par [REDACTED] et appuyée par [REDACTED].

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

18-026

4. Demandes de dérogations mineures

Madame Lucy Gagnon quitte la salle lors de la présentation et de la discussion de ce dossier puisque c'est [REDACTED] la demanderesse, ce qui pourrait poser un conflit d'intérêts.

4.1 304, rue de Bondville, lot 3 938 481, zone UV-6-I12 - district Fulford/Bondville

Nature de la demande / Nature of the request

Construction d'une résidence avec une galerie et des escaliers empiétant dans la bande de protection riveraine / *Construction of a new residence with a gallery and stairs encroaching in the protected shoreline*

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure visant la construction d'une maison avec des escaliers extérieurs empiétant de 3,50 m en bande riveraine a été déposée;

ATTENDU QUE L'article 80 du règlement de zonage no 596 autorise l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants et protégés par droits acquis en bande riveraine, mais ne permet pas la construction;

ATTENDU QUE le projet prévoit la démolition de la résidence existante et que celle-ci a déjà été autorisée par le comité de démolition;

ATTENDU QUE la maison actuelle a une emprise en bande riveraine d'approximativement 38 m² et qu'avec les escaliers tels que projetés, ceux-ci auraient une emprise d'approximativement 35 m² dans la bande riveraine;

ATTENDU QUE le terrain de la propriété est amplement grand pour que la nouvelle résidence et ses composantes soient construites conformément au *Règlement de zonage*.

ATTENDU QU'aucun préjudice sérieux ne serait créé au demandeur en lui refusant sa demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par [REDACTÉ] et appuyé par [REDACTÉ] que le CCE recommande au Conseil de ne pas accepter cette demande.

Adopté – Unanimité

5. Suivi des plans environnementaux

[REDACTÉ] [REDACTÉ] se questionne sur le manque de suivi du plan environnemental de 3 ans qui a été élaboré par les membres du CCE sur plusieurs années. Ce plan est issu du volet environnement du Plan stratégique de la Ville de Lac-Brome. Il était prêt à être déposé au conseil de ville à l'automne 2017, mais avec les élections municipales à cette période il fut jugé plus pertinent de reporter son adoption après les élections. Depuis, Tommy Cioc, inspecteur en environnement et secrétaire du CCE s'est mis sur le régime de congé de maladie et n'est pas revenu depuis.

Avant de le présenter au conseil il faudrait que les membres du CCE se le réapproprient et qu'ils le mettent à jour. Il a été discuté qu'Étienne Langlois-Dor, l'actuel inspecteur en environnement et secrétaire du CCE, fasse une recherche pour déterminer des actions qui ont déjà été entreprises et/ou qui sont en cours.

6. Suivi des propositions des rencontres précédentes

6.1 Journée de grand nettoyage de la Ville de Lac-Brome

Lucy Gagnon a fait un suivi du dossier. L'organisme Renaissance Lac-Brome a mentionné vouloir un membre sur le comité de l'événement. Il y aura aussi une personne du Comité des sentiers, une personne des Amis des sentiers et un membre du CCE. Le nom de ces personnes n'est toutefois pas encore confirmé. Les membres du comité d'organisation de l'événement devront se rencontrer en janvier pour débiter la planification.

6.2 Récupération de la styromousse par la Ville et abandon des

barquettes à l'épicerie

Pour la récupération de la styromousse par la Ville, celle-ci ne se fera pas par l'entremise du centre de tri de Cowansville. La récupération de la styromousse n'est pas efficace puisqu'essentiellement, c'est de l'air qui est transporté. Elle occupe énormément d'espace pour un poids infime. La récupération n'est donc pas rentable. Pour ce qui est d'une alternative aux barquettes dans les épiceries, cela nécessite l'appui de la maison-mère. Il fut déterminé que Lucy Gagnon allait en discuter au maire Richard Burcombe pour qu'il présente le dossier à la table des maires de la MRC pour qu'un mouvement à l'échelle régional s'entame.

Z. Varia

Un arbre aurait été vaporisé de pesticides aux Villas Inverness, ce qui l'aurait tué et possiblement que le même traitement aurait été appliqué à deux autres arbres. Il faut savoir que l'utilisation de pesticides, sauf exceptions, est interdite et l'abattage d'arbres en santé, sans autorisation, l'est tout autant.

Il y a discussion à savoir quels recours il y a dans ce cas précis. Dans les faits, un constat d'infraction peut être envoyé au Syndicat des Villas Inverness puisque c'est lui qui est propriétaire. Toutefois, ce serait l'ensemble des propriétaires des unités qui se retrouverait à payer.

Les membres se questionnent à savoir si une fois coupée, l'arbre est remplacé. Étienne Langlois-Dor leur répond qu'il n'y a pas de dispositions dans le *Règlement de zonage* qui oblige le remplacement d'un arbre lorsqu'un arbre existant est abattu. Il y a toutefois une réglementation qui oblige de conserver une quantité ou superficie d'arbres et arbustes lorsqu'une construction oblige un déboisement.

Dans le cas cité en exemple, rien n'oblige de remplacer l'arbre abattu par un arbre mature.

8. Prochaine réunion

La prochaine réunion aura lieu lundi le 20 août prochain, à 17 h.

9. Demande de PPCMOI

9.1 592, chemin Lakeside, lots 5685800 et 5685801, zone RBE-3-F16 – district Foster

Le promoteur [REDACTED], assisté de son ingénieur mandaté pour ce projet, [REDACTED], ont présenté le projet de PPCMOI pour l'adresse indiquée en sous-titre 9.1, devant le comité de CCE et de CCU en même temps. Il y a eu suite à la présentation une période de questions des membres des comités et de réponses du promoteur et de l'ingénieur.

Par la suite, le promoteur et son ingénieur ont quitté et les deux comités se sont séparés pour discuter de leur perception du projet et pour émettre des recommandations touchant au volet de leur comité.

Au sein des membres du comité de CCE, il fut convenu à l'unanimité qu'il est primordial de maintenir la bande de protection riveraine à 20 m. C'est cette même distance qui s'applique pour la bande de protection riveraine de l'Auberge Lac-Brome, propriété adjacente. Il serait donc injuste et non cohérent de permettre une bande de protection de 15 m pour ce projet.

Il fut également entendu à l'unanimité de recommander le maintien d'un maximum d'arbres, mais que c'est au promoteur de présenter un plan qui satisfera à cette exigence. Ce n'est pas au CCE à indiquer un nombre d'arbres précis à garder.

Tous les membres du comité se sont entendus pour recommander de réduire la densité d'occupation des bâtiments et pour recommander que le projet devrait être soumis aux mêmes dispositions que ceux inscrites dans le règlement de zonage quant à la gestion de l'eau de ruissellement pour les bâtiments et les stationnements. Finalement, il a également été avancé que le pourcentage d'espace vert relativement au pourcentage d'espace bâti est une préoccupation et qu'il devrait être important.

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h45, proposée par [REDACTED].

Lucy Gagnon, présidente

Étienne Langlois-Dor, secrétaire