

Procès-verbal de la réunion du 24 octobre 2016 sous la présidence de monsieur Lee Patterson

Étaient présents: messieurs Pierre Morin, Pierre Fortier, François Paré, Donald O'Hara et Alan Eastley

Était absente : madame Jessica Adams

Était également présente: Lucy Edwards, directrice Gestion du territoire

**1. Ouverture de l'assemblée**

L'assemblée est ouverte à 17h06

**16-032      2. Modification(s) à l'ordre du jour**

Adoption de l'ordre du jour tel que déposé est proposée par monsieur Pierre Fortier et appuyée par monsieur Pierre Morin.

**16-033      3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 19 septembre 2016**

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 19 septembre 2016 est proposée par monsieur Donald O'Hara et appuyée par monsieur Pierre Morin.

**4. Suivi des dernières réunions**

M. Patterson informe les membres du comité que la demande de certificat d'autorisation pour la grande galerie demeure toujours sans réponse du MDDELCC.

En ce qui concerne les recherches en eau potable sur le terrain situé sur la rue Kennedy, M Patterson nous informe que les données hydrographiques obtenues ne sont pas prometteurs mais que la Ville a mandaté un sourcier.

M. Morin demande un suivi sur la question du recyclage de styromousse. M. Cioc étant absent, un suivi serait fait lors de la prochaine rencontre.

## **5. Demandes de dérogation mineure**

**16-034**

5.1 72, chemin de la baie Rock Island, lot 4 264 939, zone UV-9-F14, district de Foster

**ATTENDU QU'UNE** demande d'agrandissement en hauteur de la résidence située au 72, chemin de la baie Rock Island a été déposée;

**ATTENDU QUE** la résidence existante est localisée à 8,09 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Brome et à 6,07 mètres de la ligne des hautes d'un cours d'eau;

**ATTENDU QUE** l'article 26 du règlement de zonage no 596 interdit l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire situé à moins de 10 mètres de la ligne des hautes eaux et ayant plus de 25% de sa superficie au sol en bande de protection riveraine;

**ATTENDU QUE** le comité considère que l'impact environnemental d'un agrandissement en hauteur seulement serait minime;

**ATTENDU QUE** la bande de protection riveraine du terrain est entièrement artificialisée contrairement aux dispositions du règlement de zonage;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Pierre Fortier et appuyé par Pierre Morin que le comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure aux conditions suivantes :

- 1) que la bande de protection riveraine soit révégétalisée;
- 2) qu'un plan de gestion des eaux de ruissellement et des sols soit déposé avant l'émission du permis.

**16-035**

5.2 613, chemin Lakeside, lot 4 265 247, zone RBE-2-E16, district de Foster

**ATTENDU QU'UNE** demande d'installation d'un cabanon à une distance de 2,44 mètres de la ligne avant du terrain et entièrement en bande de protection du milieu humide Quilliams a été déposée;

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage no 596 exige une marge avant de 6 mètres dans la zone RBE-2-E16 et ne permet pas de construction dans la bande de protection riveraine de 45 mètres;

**ATTENDU QUE** le comité considère que l'impact environnemental de l'installation d'un bâtiment accessoire sur un terrain déjà aménagé serait minime;

**ATTENDU QUE** le comité mentionne que l'apparence du bâtiment accessoire proposé ne s'harmonise pas avec le milieu environnant;

**EN CONSÉQUENCE** , il est proposé par Donald O'Hara et appuyé par Alan Eastley que le comité recommande au conseil d'accepter la demande d'installation d'un bâtiment à l'emplacement demandé mais souhaiterait que le conseil **recommande** que le style du bâtiment proposé s'harmonise avec le milieu environnant .

16-036

5.3 572, chemin Lakeside, lots 5 586 797 et 5 685 798, zone RBE-3-F16, district de Foster

**ATTENDU QU'UNE** demande d'installation d'une enseigne en bande de protection riveraine a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit les ouvrages en rive;

**ATTENDU QUE** le comité considère que l'impact environnemental de l'installation d'une enseigne en bande riveraine serait minime;

**EN CONSÉQUENCE** il est proposé par Alan Eastley et appuyé par François Paré que le comité recommande au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure.

16-037

5.4 710, chemin Lakeside, lots 4 265 204, 4 265 364, 4 265 365, 4 265 198, 4 267 104, 4 267 210 à 4 267 221, 4 267 738, 4 267 739 et 4 267 742, zone RBE-1-E16, district de Foster

**ATTENDU QU'UNE** demande d'aménager des sites de camping et des chemins d'accès dans la bande de protection riveraine à une distance de 10 mètres de la ligne des hautes eaux du ruisseau et du milieu humide a été déposée;

**ATTENDU QUE** L'article 80 du règlement de zonage no 596 fixe la bande de protection riveraine à 45 mètres de la ligne des hautes eaux dans la zone RBE-1-E16;

**ATTENDU QU'UN** rapport de biologiste a été exigé afin de déterminer la ligne des hautes eaux du ruisseau et des milieux humides;

**ATTENDU QUE** le promoteur est présent afin d'apporter des précisions sur la demande aux membres des comités d'urbanisme et de l'environnement;

**ATTENDU QUE** le comité considère qu'une bande de protection riveraine de 10 mètres n'offrirait pas une protection suffisante au ruisseau Durrull et au milieu humide attenant;

**ATTENDU QUE** le comité considère que les milieux humides situés au sud du terrain sont caractérisés par une valeur écologique importante et méritent un niveau de protection accru;

**EN CONSÉQUENCE** il est proposé par Donald O'Hara et appuyé par Pierre Morin que le comité recommande majoritairement au conseil d'exiger une bande de protection riveraine de 15 mètres du ruisseau Durrell et du milieu humide attenant et de conserver la bande de protection riveraine de 45 mètres du milieu humide situé au sud du terrain, notamment autour le l'étang numéro 4 tel qu'identifié au plan projet déposé. 3 pour et 2 contre.

**6. Plan de communication**

M. O'Hara prépare des textes au sujet de la gestion des eaux de ruissellement et le contrôle de l'érosion. M. Fortier prépare des textes concernant les milieux humides. L'objectif est de publier le texte sur la gestion des eaux de ruissellement dans l'infoVLB et le Tempo du mois de décembre. La date limite pour la publication dans le Tempo du mois de décembre est le 8 novembre.

**7. Plan d'action**

L'item est reporté à une prochaine rencontre.

**8. Varia**

Les mandats des membres du comité étant à l'échéance au mois de janvier prochain, M. Patterson demande aux membres présents de lui communiquer par courriel leur intérêt à poursuivre un autre mandat. Un appel de candidatures serait lancé afin de combler les sièges vacants, le cas échéant.

**9. Prochaine assemblée**

La prochaine assemblée aura lieu le 21 novembre à 17:00 au centre lac-Brome.

**10. Levée de l'assemblée**

La levée de la réunion est proposée par Pierre Fortier à 19h02.

---

Lee Patterson, Président

---

Lucy Edwards, secrétaire