Procès-verbal de la réunion du 19 décembre 2016 à laquelle assistaient madame Lorraine Carrière et messieurs Roger Hébert, Kevin Barnes, David Kininmonth, Owen Falquero et Steven Beerwort.

Absence: Robert Laflamme, Armand Gaudet et Lyla Wilson

Également présent: Justin Sultana, inspecteur municipal

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 03. Le Comité propose unanimement que la présidence de la réunion soit assurée par Roger Hébert.

16-140

2. Adoption de l'ordre du jour

L'adoption de l'ordre du jour est proposée par Lorraine Carrière et appuyée par Owen Falquero.

16-141

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 21 novembre 2016

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 21 novembre 2016 est proposée par Kevin Barnes et appuyée par Owen Falquero.

4. Suivi des dernières réunions

Un suivi est effectué concernant la demande du garage DCS qui a toujours une enseigne dérogatoire en place. Il est aussi précisé que la demande pour le quai sur Cedar Bay n'a pas fait objet d'une décision par le Conseil et que la demande reviendra au CCU en janvier.

5. Demande de PIIA

16-142

5.1 264, chemin de Knowlton, lot 4 266 297 , zone UCV-5-K15, district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: L'installation d'une enseigne

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une enseigne sur poteaux a été déposée;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis au service de la Gestion du territoire en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le service de la Gestion du territoire transmettait la demande aux membres du C.C.U dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Kevin Barnes et appuyé par David Kininmonth que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-143

5.2 569, chemin de Knowlton, lot 4 267 972 , zone UC-4-L13, district Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Agrandissement commercial

ATTENDU QU'une demande d'agrandissement d'un bâtiment commercial a été déposée;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis au service de la Gestion du territoire en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le service de la Gestion du territoire transmettait la demande aux membres du C.C.U dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

ATTENDU QUE les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Kevin Barnes et appuyé par Owen Falquero que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

6. Demandes de dérogation mineures

16-144

6.1 Rue Gagné, lot 5 101 305, zone URB-1-C16 - District de Foster

Nature de la demande: Largeur d'une rue, largeur d'un lot et emplacement d'un étang

ATTENDU QU'UNE demande de lotissement permettant de cadastrer la rue Gagné qui est déjà aménagée et d'en prolonger une nouvelle section a été déposée;

ATTENDU QUE cette demande avait été reportée à la réunion précédente afin d'obtenir l'opinion du directeur du Service incendie;

ATTENDU QUE la demande vise à créer une rue d'une largeur de 12.21 mètres, un lot d'une largeur de 49.2 mètres et un étang à 1,69 mètre de la ligne avant et 9.51 mètres de la ligne latérale, le tout tel qu'illustré au plan projet de Daniel Gélinas, arpenteur-géomètre, dossier 70386;

ATTENDU QUE le règlement de lotissement no 597 exige, à l'article 31 une largeur de rue de 15 mètres, à l'article 42 une largeur de lot de 50 mètres et le règlement de zonage no 596 exige à l'article 77 pour un étang une distance de 10 mètres de toute ligne de lot;

ATTENDU QUE le CCU considère que la dérogation portant sur la distance de l'étang de la ligne de lot latérale pourrait être évité en déplaçant la ligne mitoyenne entre les lots parcelle 1 et parcelle 2;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lorraine Carrière appuyée par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande tout en exigeant que la que la ligne mitoyenne entre la parcelle 1 et la parcelle 2 soit modifié pour permettre une distance conforme de 10 mètres de l'étang.

16-145

6.2 35, chemin de la Baie Rock-Island, lot 4 267 503, zone UV-9-F14, district de Foster

Nature de la demande: Empiétement en marge latérale

ATTENDU QU'une demande de construction d'une nouvelle résidence sur le lot 4 267 503 a été déposée;

ATTENDU QUE le projet d'implantation résidentiel propose un empiétement dans les deux marges latérales soit de l'ordre de 2.3 mètres ainsi que de 2.32 mètres;

ATTENDU QUE l'article 137 du règlement de zonage no 596 prévoit une marge latérale exigible de 2.4 mètres pour la zone concernée;

ATTENDU QUE le lot concerné est particulièrement étroit ayant en moyenne 47 pieds de largeur;

ATTENDU QUE la demanderesse qui vise une construction de type préfabriqué souligne qu'une réduction additionnelle de la largeur du bâtiment aurait un impact sur le volet fluidité et fonctionnalité de la résidence;

ATTENDU QUE les voisins respectifs de chaque côté du lot concerné ont été avisé du projet et aucune objection n'a été soulignée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Owen Falquero et appuyée par Steven Beerwort que le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande.

16-146

6.3 128, chemin de West Brome, lot 3 938 682, zone AFV-1-P3 – district West Brome/ Iron Hill

Nature de la demande: Enseigne particulière

ATTENDU QU'une demande de remplacement d'une enseigne de type particulière a été déposée;

ATTENDU QUE l'article 59 du règlement de zonage no 596 n'autorise pas ce type d'enseigne particulière dans la zone concernée;

ATTENDU QUE l'enseigne en place sur le lot 3 940 531 n'a jamais été autorisée à cet endroit;

ATTENDU QUE ce remplacement d'enseigne, projeté dans le cadre d'un changement de nom de l'auberge, serait effectué sur le lot 3 940 531 contigu à cet établissement commercial;

ATTENDU QUE le demandeur souligne l'importance d'une telle enseigne,

sur ce lot contigu, pour accroître la visibilité pour du commerce;

ATTENDU QUE des enseignes touristiques gouvernementales existent à proximité de l'auberge permettant d'annoncer l'établissement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Kininmonth et appuyée par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil de refuser la demande sur le principe que la visibilité de l'établissement ne sera pas compromise par le fait que cette enseigne ne soit pas installée.

7. Demande de lotissement

16-147

7.1 Rue Gagné, lot 5 101 305, zone URB-1-C16 et UMV-2-D16 – District de Foster

Nature de la demande : Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels

ATTENDU QU'une demande de lotissement du lot 5 101 305 a été déposée créant de nouveaux lots à construire;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 23 du Règlement de lotissement no. 597, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit s'engager à céder gratuitement à la Ville , un terrain qui convient à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, terrain de jeux , sentier ou espace naturel ou verser une somme à la Ville;

ATTENDU QUE dans le cadre de la présente demande, la demanderesse propose de céder le lot 4 265 768 à la Ville;

EN CONSÉQUENCE: le comité sous proposition de Lorraine Carrière, appuyé par David Kininmonth, recommande au conseil municipal d'accepter ce lot comme contribution considérant sa proximité d'autres lots appartenant déjà à la Ville.

8. Varia

Horaire 2017. Le calendrier a été envoyé et les membres en ont pris note.

9. Prochaine assemblée

Lundi le 23 janvier 2017, à 19h00, au Centre lac-Brome

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19 h 50.

_____

Roger Hébert, président de réunion

_____

Justin Sultana, secrétaire