

Procès-verbal de la réunion du 21 novembre 2016 à laquelle assistaient madame Lyla Wilson et messieurs Roger Hébert, Kevin Barnes, Armand Gaudet, David Kininmonth, Owen Falquero et Steven Beerwort.

Absence: Robert Laflamme et Lorraine Carrière

Invité: Michel Nolin pour l'item 5.1 et François Paré pour l'item 6.1

Également présent: Justin Sultana, inspecteur municipal

### **1. Ouverture de l'assemblée**

L'assemblée est ouverte à 19 h 00. Le Comité propose unanimement que la présidence de la réunion soit assurée par Roger Hébert.

16-135

### **2. Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est modifié par le retrait de l'item 6.2 (dérogation mineure-78, chemin Fairmount) et par l'ajout au Varia de l'item - Mandat 2017. L'adoption de l'ordre du jour est proposée par Lyla Wilson et appuyée par Armand Gaudet.

16-136

### **3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 24 octobre 2016**

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 24 octobre 2016 est proposée par Armand Gaudet et appuyée par Kevin Barnes.

### **4. Suivi des dernières réunions**

Un suivi est effectué sur les demandes des dossiers respectifs de l'auberge Lac Brome et de la demande d'installation d'une remise au 613, chemin Lakeside.

### **5. Demande de PIIA**

16-137

#### **5.1 476-478, chemin de Knowlton, lot 5 645 841, zone UC-5-L14**

**Nature de la demande:** Construction commerciale

**ATTENDU QU'**une demande de construction d'un bâtiment commercial comprenant un dépanneur et un restaurant a été déposée;

**ATTENDU QUE** le demandeur, M. Michel Nolin, est présent afin d'apporter des précisions sur la demande;

**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 Armand Gaudet et appuyé par David Kininmonth que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

## **6. Demandes de dérogation mineures**

16-138

### **6.1 Chemin de la Baie-Cedar, lot 3 939 467, zone UV-2-G13 – district de Foster**

**Nature de la demande:** Agrandissement d'un quai

**ATTENDU QU'**une demande d'agrandissement d'un quai à emplacements multiples afin d'accueillir 12 embarcations sur une longueur totale de 28.7 mètres a été déposée;

**ATTENDU QUE** le quai actuel a une longueur totale de 23.8 mètres;

**ATTENDU QUE** M. François Paré est présent afin d'apporter des précisions sur la demande;

**ATTENDU QUE** cette demande renferme un volet environnemental et que l'approbation du Comité consultatif de l'environnement est souhaitable;

**ATTENDU QUE** le CCE est d'avis que l'agrandissement du quai sur pilotis n'occasionnerait pas de préjudice sérieux à l'environnement et qu'il y a gain environnemental par l'installation d'un dispositif de gestion des eaux de ruissellement et du contrôle des sédiments tel que prévu à la demande;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Lyla Wilson et appuyée par Owen Falquero que le CCU recommande au Conseil de suivre la recommandation du CCE et d'accepter cette demande de dérogation mineure en suivant les conditions:

-d'autoriser un maximum de douze emplacements à perpétuité, tout en respectant une longueur maximale à 28.7 mètres;

-d'assurer la mise en place d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement et de contrôle des sédiments.

### **6.2 Item retiré**

16-139

6.3 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** l'article 31 du règlement de lotissement no 597 exige une largeur de rue de 15 mètres tandis que le lotissement prévu à la rue Gagné ainsi qu'à sa nouvelle section serait de 12.21 mètres;

**ATTENDU QUE** le secteur de la rue Gagné en question est composé de plusieurs lots qui sont déjà construits le long de cet accès privé;

**ATTENDU QUE** cette même demande de lotissement de la rue nécessite une dérogation mineure portant sur la largeur d'un lot et l'emplacement d'un étang existant;

**ATTENDU QUE** le CCU juge que le fait de créer la rue moins large que la norme prescrite et le fait qu'un étang soit situé si près de cette emprise nécessiterait l'opinion du directeur du Service incendie;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Lyla Wilson appuyée par David Kininmonth que le CCU recommande au Conseil de reporter la décision afin d'obtenir l'opinion du directeur du Service incendie sur la création d'une rue de cette largeur.

**7. Demande de lotissement**

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

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

Ce point n'est pas traité considérant la recommandation non favorable de l'item 6.3

**8. Varia**

Avec l'approche de la fin de l'année, il est précisé par l'inspecteur que les mandats sont renouvelables automatiquement. Ceci étant dit, si un membre du Comité désire ne plus poursuivre à compter de janvier 2017, il doit aviser Robert Laflamme, par écrit, pour faire part de cette décision.

**9. Prochaine assemblée**

Lundi le 19 décembre 2016, à 19h00, au Centre lac-Brome

## **10. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20 h 20.

---

Roger Hébert, président de réunion

---

Justin Sultana, secrétaire