

Procès-verbal de la réunion du 18 juillet 2016 sous la présidence de monsieur Robert Laflamme à laquelle assistaient mesdames Lyla Wilson et Lorraine Carrière, messieurs David Kininmonth, Owen Falquero, Steven Beerwort et Armand Gaudet.

Absences: Roger Hébert et Kevin Barnes

Invités: Mme Maryse Lachance (point 6.1)

Messieurs Mario Paris et Marc Loïselle (point 5.1)

Également présente: Lucy Edwards, directrice gestion du territoire

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 00

16-088

2. Adoption de l'ordre du jour

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

16-089

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 juin 2016

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 20 juin 2016 est proposée par Lyla Wilson et appuyée par Owen Falquero.

4. Suivi des dernières réunions

Les membres du comité signalent que l'emplacement des roulottes sur le terrain du commerce Ôlala VR demeure problématique et demandent qu'un suivi soit effectué.

5. Demandes de PIIA

16-090

5.1 570, chemin de Knowlton, lot 5 272 910, zone UC-4-L13, District Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Construction commerciale

ATTENDU QU'une demande de construction d'un nouveau 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 Owen Falquero et appuyé par David Kininmonth que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-091

5.2 1108C, chemin de Knowlton, lot 3 938 316, zone UC-1-M2, District West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une enseigne 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 ne s'harmonisent pas avec les matériaux et les couleurs des enseignes déjà en place identifiant les commerces situés au 1108 chemin de Knowlton;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lyla Wislon et appuyé par Armand Gaudet

QUE le C.C.U recommande au Conseil de refuser la demande telle que déposée;

QU'une nouvelle proposition d'enseigne pourrait être analysée par le CCU avant la tenue de l'assemblée du conseil du 1 août 2016 si le propriétaire souhaite modifier sa demande.

16-092

5.3 277, chemin de Knowlton, lot 4 265 918, zone UCV-6-L15, District de Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Bâtiment accessoire et clôture

ATTENDU QU'une demande de construction d'un bâtiment accessoire et d'installation d'une clôture 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 Armand Gaudet et appuyé par Steven Beerwort que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-093

5.4 38, rue Lansdowne, lot 4 266 445, zone URA-12-K15, District de Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: construction d'un abri d'auto

ATTENDU QU'une demande de construction d'un abri d'auto 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 Lyla Wislon et appuyé par Owen Falquero que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-094

5.5 452, chemin de Knowlton, lot 4 266 080, zone URB-2-L14, District Knowlton/Victoria

Nature de la demande : Bâtiment accessoire et fenestration

ATTENDU QU'une demande de déplacement d'un bâtiment accessoire et de remplacement de fenêtres 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 Lorraine Carrière et appuyé par Lyla Wilson que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

6. Demandes de dérogation mineure

16-095

6.1 8, rue Birch, lot 4 266 481, zone URA-12-K15, District de Knowlton/Lakeside

Nature de la demande : hauteur d'une clôture

ATTENDU QU'UNE demande de dérogation mineure concernant la hauteur d'une clôture en marge latérale a été déposée;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 fixe la hauteur maximale d'une clôture en cour latérale à 2 mètres;

ATTENDU QUE la clôture installée dans la cour latérale droite mesure 2.44 mètres en hauteur;

ATTENDU QUE le comité considère que la réglementation en vigueur ne cause pas de préjudice sérieux au propriétaire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Kininmonth et appuyé par Armand Gaudet que le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de dérogation mineure.

16-096

6.2 44, rue de la Vallée Bleue, lot 3 940 041, zone URA-2-M1, District de West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande Superficie d'un garage

ATTENDU QU'UNE demande de dérogation mineure afin d'agrandir le garage existant en augmentant sa superficie de 32 mètres carrés pour atteindre une superficie totale de 104.2 mètres carrés;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 stipule qu'un bâtiment accessoire détaché ne peut excéder une superficie de 60 mètres carrés si le terrain a une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés;

ATTENDU QUE le garage existant, bénéficiant d'un droit acquis, dépasse déjà la superficie maximale permise;

ATTENDU QUE le comité considère que l'écart entre la norme en vigueur et la superficie proposée est trop grand pour faire l'objet d'une dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Owen Falquero et appuyé par Lyla Wilson que le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de dérogation mineure.

16-097

6.3 19, chemin Soles, lot 4 345 450, zone RF-2-03, District de West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande Bâtiment agricole en marge avant

ATTENDU QU'UNE demande de construction d'un bâtiment agricole à une distance de 8.85 mètres de la ligne avant a été déposée;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 fixe la marge de recul pour un bâtiment agricole sans animaux à 18 mètres;

ATTENDU QU'une dérogation mineure avait été accordée en juin 2016 pour l'implantation du bâtiment à l'emplacement du bâtiment existant, soit à 8.85 mètres du chemin;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite modifier sa demande afin de pouvoir implanter le bâtiment à la même distance de la ligne avant mais 60 mètres à l'est de l'emplacement du bâtiment existant;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Kininmonth et appuyé par Armand Gaudet que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure.

7. Demande de Lotissement

16-098

8.1 chemin de Knowlton, lot 4 266 756, zone URA-6-L13, District de East Hill

Nature de la demande Frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

ATTENDU QU'une demande de lotissement du lot 4 266 756 a été déposée afin de créer 6 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 QU'il n'est pas nécessaire d'aménager un parc ou un sentier à cet endroit et qu'il est préférable d'exiger 10 % de la valeur plutôt que 10% du terrain;

EN CONSÉQUENCE : le comité sous proposition de David Kininmonth, appuyé par Armand Gaudet, recommande au conseil municipal d'exiger une contribution de 10% de la valeur du terrain non construit visé par cette demande.

8. Prochaine assemblée

Lundi le 22 août 2016 à 19h00 au Centre lac-Brome

9. Varia

Aucun

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 12.

Robert Laflamme, président

Lucy Edwards, secrétaire