

Procès-verbal de la réunion du 22 août 2016 sous la présidence de monsieur Robert Laflamme à laquelle assistaient mesdames Lyla Wilson et Lorraine Carrière, messieurs Roger Hébert, David Kininmonth et Armand Gaudet.

Absences: Owen Falquero, Steven Beerwort et Kevin Barnes

Invités: Mme Tanya Auclair (5.1) et M. Nicholas Pynes (6.1)

Également présent: Justin Sultana, inspecteur municipal

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 10

16-099

2. Adoption de l'ordre du jour

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

16-100

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 juillet 2016

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 18 juillet 2016 est proposée par Armand Gaudet et appuyée par Lyla Wilson.

4. Suivi des dernières réunions

Il est mentionné par le comité que plusieurs projets de règlements d'urbanisme seront adoptés lors du prochain conseil. Malgré la consultation publique qui aura lieu avant ces adoptions et le fait que ça soit majoritairement de la concordance, le CCU précise qu'il aurait aimé se prononcer sur ces projets de règlements avant adoption.

5. Demande de modification de zonage

(VOIR ADDENDA)

16-101

5.1 20, chemin Auclair, lot 4 571 360, zone RF-9-P12, District East Hill

Nature de la demande: Camping sauvage

ATTENDU QU'une demande de modification de zonage afin de permettre l'usage de *camping* dans la zone RF-9-P12 été déposée;

ATTENDU QUE Madame Tanya Auclair est présente afin d'amener des précisions quant à cette demande;

ATTENDU QUE la demanderesse souligne qu'elle veut uniquement offrir du camping sauvage et à un maximum de 40 emplacements;

ATTENDU QUE la zone concernée par la demande est éloignée des secteurs urbains de Lac-Brome et à la limite des municipalités voisines;

ATTENDU QUE l'usage *camping* fait partie de la catégorie d'usage *activités récréatives extérieures extensives* qui n'est plus autorisé dans la zone en question depuis 2013;

ATTENDU QUE la raison pour la modification des classes d'activités récréatives au règlement de zonage de l'époque était afin de limiter le nombre de terrains de camping projeté sur le territoire;

ATTENDU QUE le CCU considère que la classe d'usage *activités récréatives extérieures extensives* qui souhaite être ajoutée comprend un grand nombre d'usages et qu'il n'est pas souhaitable de les autoriser dans l'ensemble de la zone concernée;

ATTENDU QUE le CCU s'est aussi majoritairement prononcé sur le fait qu'un usage uniquement de *camping* ne devrait pas être autorisé dans la zone en question;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Roger Hébert et appuyé par Lyla Wilson que le C.C.U recommande au Conseil de refuser cette demande.

6. Demandes de PIIA

16-102

6.1 9, chemin du Mont-Écho, lot 4 265 921, zone UCV-6-L15, District Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Agrandissement

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

ATTENDU QUE Monsieur Nicholas Pynes est présent afin d'amener des précisions quant à 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 Lyla Wilson que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-103

6.2 773, chemin Lakeside, lot 4 264 704, zone UC-3-C15, District Foster

Nature de la demande: Installation d'une clôture

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une clôture accompagnant un nouvel usage d'entreposage 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 Roger Hébert et appuyé par David Kininmonth que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-104

6.3 64, rue Maple, lot 4 266 235, zone UCV-2-K15, District de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Fenestration et portes

ATTENDU QU'une demande de remplacement de fenêtres portes et de portes 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 Wilson et appuyé par Armand Gaudet que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-105

6.4 174, rue Victoria, lot 4 266 615, zone URA-20-K15, District de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Fenestration et portes

ATTENDU QU'une demande de modification aux fenêtres et aux portes 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 David Kininmonth et appuyé par Armand Gaudet que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-106

6.5 160, chemin de Foster, lot 4 265 137, zone UMV-2-D16, District Foster

Nature de la demande : Rénovations diverses

ATTENDU QU'une demande de remplacement de recouvrement de toiture, de revêtement extérieur et de modification de portes et de fenêtres du bâtiment existant 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.

7. Demandes de dérogation mineure

16-107

7.1 17, ch. Miltimore, lot 4 196 261, zone RF-1-Q3 – District West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande: Lotissement d'un terrain

ATTENDU QU'UNE demande de dérogation mineure concernant le lotissement d'une superficie de 3 000 mètres carrés a été déposée;

ATTENDU QUE cette création de lot vise à détacher l'emplacement résidentiel bénéficiant de droits reconnus;

ATTENDU QUE le règlement de lotissement no. 597 fixe une superficie minimale de 5 000 mètres carrés pour un terrain ayant déjà un bâtiment principal pour ce type de zone;

ATTENDU QUE le lot 4 196 261 fait partie d'un vaste terrain en culture de presque 100 hectares;

ATTENDU QUE la demande de lotissement d'une superficie de 3 000 mètres carrés vise à permettre de conserver l'aire présentement en

culture;

ATTENDU QUE le CCU est d'avis qu'une propriété ayant une si grande superficie permet au demandeur de pouvoir se conformer sans lui causer de préjudices;

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

7.2 11, ch. Sugar Hill, lot 4267311, zone ID-23-N14 - District East Hill

Nature de la demande: Construction de bâtiments accessoires en marge avant

ATTENDU QU'une demande de construction de deux bâtiments accessoires projetés à une distance respective de 35 mètres ainsi que de 50 mètres de la ligne avant a été déposée;

ATTENDU QUE depuis 2012, le terrain est situé dans la zone ID-23-N14 qui exige une marge de recul avant de 60 mètres;

ATTENDU QU'antérieurement à 2012, la marge de recul avant exigée était de 10,5 mètres;

ATTENDU QUE cette modification empêche les propriétaires du terrain concerné de jouir pleinement de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE cet empiètement ne crée aucun préjudice à l'environnement immédiat et permet une harmonie avec le reste des bâtiments en place;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Roger Hébert et appuyé par David Kininmonth que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure.

8. Demande à la CPTAQ

16-108

8.1 1140, chemin de Knowlton, lot 3 940 463, zone AFI-2-M2 – District West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande Renouvellement d'une autorisation d'exploitation

ATTENDU QUE la demande d'autorisation à la CPTAQ no. 351650 permettant de l'extraction, d'une superficie d'environ 10 hectares sur le lot 3 940 463, vient à échéance prochainement;

ATTENDU QU'une demande d'autorisation à la CPTAQ a été déposée afin de prolonger le droit d'extraction sur ce même lot;

ATTENDU QUE l'usage d'exploitation d'une carrière-sablère est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

EN CONSÉQUENCE sous proposition de Roger Hébert, appuyé par Lyla Wilson, recommande au Conseil municipal d'accepter la demande à la CPTAQ.

9. Demande de Lotissement

16-109

9.1 204-206, chemin Lakeside, lot 4 266 520, zone URA-17-K15 - District de Knowlton/Lakeside

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

ATTENDU QU'une demande de lotissement du lot 4 266 520 a été déposée afin de créer 1 nouveau lot 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 d'Armand Gaudet, appuyé par Lorraine Carrière, recommande au conseil municipal d'exiger une contribution de 10% de la valeur du terrain non construit visé par cette demande.

10. Prochaine assemblée

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

11. Varia

Aucun

12. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20 h 40.

Robert Laflamme, président

Justin Sultana, secrétaire

