

Procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2016 sous la présidence de la conseillère Louise Morin à laquelle assistaient mesdames Lyla Wilson, Lorraine Carrière, messieurs David Kininmonth, Kevin Barnes, Roger Hébert et Armand Gaudet.

Absences: Steven Beerwort et Owen Falquero

Invités: George Syrovatka (6.1) et Ryan Albers (6.2)

Également présent: Justin Sultana, inspecteur municipal

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 00

16-001

2. Adoption de l'ordre du jour

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

16-002

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 21 décembre 2015

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 21 décembre 2015 est proposée par Lyla Wilson et appuyée par Lorraine Carrière.

4. Suivi des dernières réunions

Il est mentionné que la demande en provenance du 42, chemin de la Baie-Rock Island, ayant pour but de conserver les marches de galerie en bande riveraine, a été refusée lors du dernier Conseil.

5. Demandes de PIIA

16-003

5.1 290, chemin de Knowlton, lot 5118317, zone UCV-5-K15 - District Knowlton / Lakeside

Nature de la demande: Terrasse commerciale extérieure

ATTENDU QU'une demande d'ajout d'une terrasse commerciale extérieure en marge avant minimale a été déposée;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis à l'inspecteur municipal en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE l'inspecteur municipal transmettait la demande au C.C.U dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme en vigueur prévoit qu'une telle installation soit munie d'un garde-corps;

ATTENDU QUE le demandeur propose un garde-corps en bois, identique à celui qui est utilisé au second étage du bâtiment voisin, soit l'Auberge Knowlton;

ATTENDU QUE le CCU juge qu'esthétiquement il serait souhaitable que le garde-corps soit plutôt du style de celui qui est utilisé au niveau du sol de l'Auberge Knowlton, soit en fer forgé;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Kininmonth appuyé par Armand Gaudet que le CCU reporte sa recommandation en attente de l'obtention d'informations supplémentaires de la part du propriétaire.

16-004

5.2 290, chemin de Knowlton, lot 5118317, zone UCV-5-K15 - District Knowlton / Lakeside

Nature de la demande: Enseigne commerciale

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

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis à l'inspecteur municipal en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE l'inspecteur municipal transmettait la demande au 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 appuyé par Armand Gaudet que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande.

6. Demandes de dérogation mineure

16-005

6.1 38, chemin de la Baie-Robinson, lot 3939001 zone UV-2-G13 – District Foster

Nature de la demande: Agrandissement de la résidence en marge de recul avant

ATTENDU QU'une demande d'agrandissement de la résidence située au 38, chemin de la Baie-Robinson a été déposée;

ATTENDU QUE Monsieur George Syrovatka est présent afin d'amener des précisions sur la demande;

ATTENDU QUE la section arrière du bâtiment actuel est située dans la bande de protection riveraine du lac Brome tandis que la grande majorité du reste du bâtiment est localisée dans la marge de recul exigé à 6

mètres pour cette zone;

ATTENDU QUE l'agrandissement projeté d'approximativement 20' par 20', bien qu'à l'extérieur de la bande de protection riveraine, serait quasi-entièrement dans la marge de recul allant jusqu'à 0,48 mètre du chemin privé en question;

ATTENDU QU'aucun obstacle à la circulation ne serait créé par l'agrandissement proposé étant donné que l'espace de roulement ne se rend pas jusqu'en bordure du lot en question;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé est également non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur puisque la superficie de la résidence existante est à plus de 25% à l'intérieur de la bande de protection riveraine;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Roger Hébert appuyé par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de dérogation mineure considérant qu'elle représente un agrandissement trop important d'un bâtiment situé partiellement dans la bande de protection riveraine.

16-006

6.2 138, rue Saint-Paul, lot 4266328, zone URA-22-K16 - District Knowlton / Lakeside

Nature de la demande: Construction d'un garage en marge avant minimale

ATTENDU QU'UNE demande de construction d'un garage résidentiel localisé dans la marge avant minimale a été déposée;

ATTENDU QUE Monsieur Ryan Albers, représentant le propriétaire, est présent afin d'amener des précisions sur la demande;

ATTENDU QUE la marge avant minimale exigée pour cette zone est de 10,5 mètres et que le garage projeté serait à 3,7 mètres de la ligne avant du terrain;

ATTENDU QUE l'emplacement proposé par le demandeur est propice puisque l'entrée de cour y permettrait présentement un accès direct;

ATTENDU QUE le terrain est caractérisé par une topographie relativement plate et une profondeur de lot suffisante afin d'accueillir ce garage résidentiel conformément sans poser de préjudices sérieux au propriétaire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Roger Hébert appuyé par David Kininmonth que le CCU recommande au Conseil municipal de refuser cette demande de dérogation mineure.

7. Varia

Aucun

8. Prochaine assemblée

Lundi le 22 février 2016

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20 h 20

Louise Morin, présidente

Justin Sultana, secrétaire