

Procès-verbal de la réunion du 20 juin 2016 sous la présidence de monsieur Robert Laflamme à laquelle assistaient madame Lyla Wislon, messieurs Roger Hébert, David Kininmonth, Owen Falquero, Steven Beerwort et Armand Gaudet.

Absences: madame Lorraine Carrière et monsieur Kevin Barnes

Invités: Maurice Bertrand (Point 7.1)

Également présent: Justin Sultana, inspecteur municipal

### **1. Ouverture de l'assemblée**

**16-075** L'assemblée est ouverte à 19 h 00

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

L'adoption de l'ordre du jour est proposée, avec l'ajout au Varia d'un point sur les délibérations du CCU, par Roger Hébert et appuyée par Armand Gaudet.

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

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 24 mai 2016 est proposée par Roger Hébert et appuyée par Lyla Wilson.

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

Il est précisé par l'inspecteur qu'un suivi terrain avait été effectué par madame Lucy Edwards concernant l'entreposage des roulottes devant le commerce OlalaVR situé à Foster. Des discussions avec le propriétaire précisaient que le tout sera régularisé.

### **5. Demandes de PIIA**

**16-078** 5.1 9, rue Victoria, lot 4 266 229, zone URA-21-K15, District Knowlton/Victoria

**Nature de la demande:** Modification de couleurs extérieures

**ATTENDU QU'**une demande de modification de couleur des volets et des cadrages de porte de la résidence 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 Lyla Wilson que le C.C.U recommande au Conseil d’accepter cette demande.

**16-079**

5.2 290, chemin de Knowlton, lot 5 118 357, zone UCV-5-K15 – District Knowlton/Lakeside

**Nature de la demande:** Installation d’une enseigne

**ATTENDU QU’**une demande d’installation d’une enseigne commerciale à plat 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 Owen Falquero que le C.C.U recommande au Conseil d’accepter cette demande.

**16-080**

5.3 10, rue Sinclair, lot 4 266 594, zone URA-18-K16, District Knowlton/Lakeside

**Nature de la demande:** Recouvrement d’une section du balcon

**ATTENDU QU’**une demande de réfection d’une section du balcon existant et l’ajout d’une couverture a été déposée;

**ATTENDU QUE** les modifications proposées ne seraient pas entièrement visibles de la rue;

**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 appuyé par Owen

Falquero que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-081

5.4 277, chemin de Knowlton, lot 4 265 918, zone UCV-6-L15, District de Knowlton/Lakeside

**Nature de la demande:** Ajout d'un balcon, fenestration et autres

**ATTENDU QU'**une demande d'ajout d'un balcon au second étage, de remplacement de fenêtres et d'une installation d'une clôture a été déposée;

**ATTENDU QUE** les modifications proposées ne seraient pas entièrement visibles de la rue;

**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.

16-082

5.5 698, chemin de Bondville, lot 4 763 915, zone UV-7-E15, District de Foster

**Nature de la demande:** Remplacement de toiture, de fenestration et de revêtement extérieur

**ATTENDU QU'**une demande de remplacement de toiture, de fenestration et de revêtement extérieur a été déposée;

**ATTENDU QUE** les modifications proposées ne seraient pas entièrement visibles de la rue;

**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.

16-083

5.6 404, chemin de Knowlton, lot 5 541 612, zone URB-2-L14, District de Knowlton/Victoria

**Nature de la demande:** Remplacement de toiture

**ATTENDU QU'**une demande de remplacement de toiture 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 Roger Hébert que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-084

5.7 chemin de Knowlton, lot 4 266 073, zone URB-2-L14, District Knowlton/Victoria

**Nature de la demande:** Construction multifamiliale

**ATTENDU QU'**une demande afin de construire un bâtiment résidentiel de quatre logements 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** le CCU juge que les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que l'emplacement des escaliers, proposé en façade, ne permet pas la mise en valeur du bâtiment;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Armand Gaudet et appuyé par Roger Hébert que le C.C.U recommande au Conseil d'accepter cette demande à la condition que l'emplacement des escaliers présentement en façade soit modifié.

## **6. Demandes de dérogation mineure**

16-085

6.1 164, chemin de la Baie Robinson, lot 4 264 851, zone UV-2-G13, District Foster

**Nature de la demande** Construction d'une passerelle en bande riveraine.

**ATTENDU QU'UNE** demande de dérogation mineure concernant installation d'une passerelle sur pilotis en bande de protection riveraine du lac Brome entre la galerie de la résidence et le quai a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'installation d'une passerelle permettrait l'accès au quai en fauteuil roulant;

**ATTENDU QUE** le projet implique un empiètement dans la bande de protection riveraine de 15 mètres du lac Brome;

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage no. 596 stipule que les extrémités des passerelles à des fins privées doivent être implantées sur la rive et interdit les passerelles reliées à un quai;

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

**ATTENDU QUE** le Comité de la protection de l'environnement précise des travaux majeurs d'aménagement et stabilisation de la berge ont été effectués et que l'installation d'un tel ouvrage sur pilotis n'aurait aucun impact négatif sur la bande de protection riveraine;

**ATTENDU QUE** le C.C.U est d'avis que l'interdiction d'installer une telle passerelle cause un préjudice sérieux au propriétaire qui doit se déplacer en fauteuil roulant;

**ATTENDU QU'**en plus de permettre un accès direct en direction du quai installé sur le lac, cet ouvrage prévoit également une partie attenante, de 3 m par 5 m, dont la nécessité est remise en question par le CCU;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Roger Hébert et appuyé par Armand Gaudet que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure à la condition que la nécessité de la partie attenante soit justifiée.

## **7. Demande de changement de zonage**

16-086

7.1 773, chemin Lakeside, lot 4264704, zone UC-3-C15, District Foster

**Nature de la demande** Entreposage extérieur

**ATTENDU QU'**une demande de modification de zonage afin de permettre de l'entreposage extérieur de bateaux a été déposée;

**ATTENDU QUE** le demandeur est présent dans le but d'apporter des précisions sur la nouvelle demande;

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage en vigueur pour cette zone prévoit qu'à titre d'usage principal que l'entreposage soit exclusivement intérieur;

**ATTENDU QUE** la demande de modification de zonage prévoit d'effectuer de l'entreposage extérieur en supplément de la vente et des réparations d'embarcation étant déjà autorisé dans la zone en question;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que plusieurs commerces présents dans la zone effectuent déjà de l'entreposage extérieur;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Roger Hébert et appuyé par Lyla Wilson que le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande de modification de zonage.

### **8. Prochaine assemblée**

Lundi le 18 juillet 2016 à 19h00 au Centre lac-Brome

### **9. Varia**

Délibérations du CCU

Un rappel des membres est effectué quant à la confidentialité des délibérations lors des séances.

16-087

### **10. L'ASSEMBLÉE EST LEVÉE À 21 H 06.**

---

Robert Laflamme, président

---

Justin Sultana, secrétaire

