

Procès-verbal de la réunion du 22 mars 2016 à laquelle assistaient mesdames Lyla Wilson, Lorraine Carrière, messieurs David Kininmonth, Kevin Barnes, Owen Falquero et Steven Beerwort.

Absences: La conseillère Louise Morin, Roger Hébert et Armand Gaudet

Invités: Luc Fredette et John Mailloux (7.3)

Également présent: Le conseiller Lee Patterson et l'inspecteur municipal Justin Sultana

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 02. Le CCU vote unanimement que la présidence soit assurée par Lee Patterson.

16-022

2. Adoption de l'ordre du jour

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

16-023

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 février 2016

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 22 février 2016 est proposée par Owen Falquero et appuyée par Lyla Wilson.

4. Suivi des dernières réunions

Il est précisé que le Conseil municipal a suivi l'ensemble des recommandations de la dernière rencontre.

5. Demandes de PIIA

16-024

5.1 554, chemin de Knowlton, lot 4267413, zone UC-4-L13 - District Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Modifications extérieures

ATTENDU QU'une demande de modification de la couleur du bâtiment commercial existant 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 Owen Falquero que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-025

5.2 472, chemin de Knowlton, lot 4267413, zone UC-5-L14 – District Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Rénovations extérieures

ATTENDU QU'une demande de modification à la fenestration, au revêtement extérieur et au recouvrement de toiture des bâtiments commerciaux 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 David Kininmonth appuyé par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-026

5.3 467, rue Bondville, lot 3938725, zone UMV-3-H12 – District Fulford/Bondville

Nature de la demande: Modification d'une enseigne

ATTENDU QU'une demande de remplacement 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 Lorraine Carrière que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-027

5.4 11, chemin Lakeside, lot 4266260, 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 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 Owen Falquero que le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande.

16-028

5.5 21-31, chemin Lakeside, lot 4266259, zone UCV-5-K15 – District Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Installation d'enseignes

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une enseigne suspendue et d'une enseigne sur poteaux 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;

ATTENDU QUE ces deux enseignes commerciales sont déjà installées;

ATTENDU QUE le CCU juge que l'enseigne sur poteaux n'est pas uniforme en matière de style et de couleurs ne s'harmonisant donc pas avec le reste des enseignes sur le même chemin;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Owen Falquero appuyé par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil d'accepter l'installation de l'enseigne suspendue et de refuser l'enseigne sur poteaux.

6. Demande à la CPTAQ

16-029

6.1 Rue Julien, lot 5578707, zone R-7-J12 – District East Hill

Nature de la demande: Construction d'une résidence

ATTENDU QU'une demande d'autorisation à la CPTAQ pour fin de construction d'une résidence unifamiliale a été déposée;

ATTENDU QUE le lot 5 578 707 est caractérisé d'une superficie de 2,37 hectares, dont la majeure partie est en zone agricole;

ATTENDU l'agronome mandaté dans le cadre de la demande, précise que la portion en zone verte ne serait pas propice à l'agriculture;

ATTENDU QUE la demande est conforme au règlement de zonage en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Steven Beerwort appuyé par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil d'appuyer cette demande d'autorisation à la CPTAQ.

7. Demandes de dérogation mineure

16-030

7.1 Chemin Lakeside, lot 4265685, zone UREC-3-J16 – District Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Installation d'un quai et d'une bouée sur un lot vacant

ATTENDU QU'une demande d'installation d'un quai sur le lot vacant 4 265 685 a été déposée;

ATTENDU QUE le lot cité appartient au même propriétaire que le terrain situé de l'autre côté du chemin Lakeside et qui comprend deux résidences;

ATTENDU QU'une demande afin d'installer deux quais, dont un sur le lot proposé, avait été déposée et refusée par le Conseil en octobre 2015;

ATTENDU QUE le règlement de zonage #596 en vigueur exige qu'un quai soit installé sur un terrain construit;

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 qu'un plan global d'aménagement des accès n'a pas été présenté et qu'un achalandage additionnel pourrait engendrer une pression sur le milieu humide proximité;

ATTENDU QUE le CCU juge que le lot 4 265 685 ne fait pas partie d'un prolongement naturel des lignes du terrain construit qui est situé de l'autre côté de la route et qu'ainsi que la présence du quai proposé sur ce lot vacant n'est pas justifiée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lyla Wilson appuyé par Kevin

Barnes que le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de dérogation mineure.

16-031

7.2 Rue Julien, lot 5578711, zone UC-4-L13 et lot 5578714, zone URA-6-L13 - District East Hill

Nature de la demande: Travaux de remblai en milieu humide

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure concernant des travaux de remblai en milieu humide, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, sur une partie des lots 5 578 711 et 5 578 714 et de créer des zones de compensation sur les lots 5 578 719 et 5 578 715 a été déposée;

ATTENDU QUE L'alinéa 1 de l'article 87 du règlement de zonage no. 596 interdit toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux dans les milieux humides de plus d'un hectare ayant un lien hydrologique avec un cours d'eau.

ATTENDU QU'UNE demande de certificat d'autorisation avait déjà été déposée au Ministère et qu'une attestation municipale avait déjà été octroyée par le passé dans le cadre du projet;

ATTENDU QU'une nouvelle demande doit maintenant être déposée au Ministère;

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 soutient qu'une imposante zone humide (131 242 m²) est située de part et d'autre du ruisseau Pearson;

ATTENDU QUE la demande de remblai porte sur les lots 5 578 711 et 5 578 714 sur une superficie totale de 10 416m² tandis que la superficie de compensation sur les parcelles A et B présentée au rapport déposée totalise une compensation de 13 076m²;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Kininmonth appuyé par Kevin Barnes que le CCU recommande au Conseil de suivre la recommandation du CPE et d'accepter cette demande de dérogation mineure.

16-032

7.3 378, rue de Bondville, lot 3938885, zone UV-4-I12 – District Fulford/Bondville

Nature de la demande: Régulariser l'installation d'un spa et d'un abri

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure afin de régulariser l'installation d'un spa et d'un abri le recouvrant a été déposée;

ATTENDU QUE le spa et l'abri sont tous deux installés en bande de

protection riveraine du lac Brome allant jusqu'à une distance de 6,51 m de la ligne des hautes eaux;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 fixe la bande de protection du lac Brome à 15 mètres et le règlement 488 sur la renaturalisation des rives prévoit que tout propriétaire d'une propriété riveraine doit maintenir en tout temps, une bande de végétation naturelle sur toute la rive;

ATTENDU QUE le propriétaire ainsi que son entrepreneur sont présents dans le but d'apporter des précisions sur la demande;

ATTENDU QUE l'abri est nouvellement installé depuis 2015 afin de mieux recouvrir le spa et ceci sans avoir fait l'objet d'une demande de permis;

ATTENDU QUE le propriétaire mentionne que le spa est en place depuis 2006;

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 souligne que cette demande va à l'encontre de la politique de protection des rives et des plaines inondables;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par David Kininmonth appuyé par Lyla Wilson que le CCU recommande au Conseil de suivre la recommandation du CPE et de refuser cette demande de dérogation mineure puisqu'un déplacement des installations dérogatoires pourrait être effectué sans causer de préjudice au propriétaire.

8. Varia

Aucun

9. Prochaine assemblée

Lundi le 18 avril 2016

L'assemblée est levée à 20 h 35

Lee Patterson, président

Justin Sultana, secrétaire

