

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 21 octobre 2019 à laquelle assistaient

[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED].

Également présent:

M. Justin Sultana, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire

Absences:

[REDACTED], [REDACTED];  
[REDACTED], [REDACTED].

Invités: [REDACTED], point 5.1;

**1. Ouverture de l'assemblée**

L'assemblée est ouverte à 19h02

19-091

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

Le président demande aux membres pour les points à ajouter au Varia:

Aucun

L'ordre du jour est modifié suivant l'ajout et le retrait de certaines demandes de dérogation mineures:

Les points pour cette section seront donc:

**5.1** 162, chemin de la Baie-Robinson (inchangé);

**5.2** rue Sanctuaire – quai (déplacé de 5.4);

**5.3** 193, rue Victoria (ajouté)

**5.4** 687, chemin Lakeside (déplacé de 5.5);

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

19-092

**3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 septembre 2019**

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 18 septembre 2019

Proposé Par: [REDACTED]  
Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

#### **4. Suivi de la dernière réunion**

##### **4.1 - 647, lakeside**

Le président donne de l'information par rapport à la demande de dérogation mineure du mois dernier au 647, lakeside. Il est mentionné que le cabanon sera localisé dans l'aire de stationnement et qu'il n'y aura plus de patio.

##### **4.2 - Refonte**

Le président mentionne qu'il y a maintenant un échéancier quant aux modifications de la réglementation d'urbanisme. Les membres en font la lecture et des échanges sont effectués. Il est mentionné par le président que si les membres souhaitent faire ajouter des éléments dont ils jugent prioritaire, qu'ils peuvent les recommander à [REDACTED], urbaniste, et qui seront pris en considération.

#### **5. Demandes de dérogation mineure**

19-093

##### **5.1 162, ch. De la Baie-Robinson, lot 4 264 850, zone UV-2-G13, district de Foster**

**Nature de la demande:** Hauteur d'une clôture

**ATTENDU QU'**une demande d'installation d'une clôture mitoyenne, comprenant des sections supérieures à 2 mètres, a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'alinéa b du paragraphe 3 de l'article 38 du règlement de zonage no. 596 limite la hauteur de la clôture projetée à 2 mètres;

**ATTENDU QUE** le propriétaire, [REDACTED], est présent afin d'amener des précisions quant à cette demande;

**ATTENDU QUE** la clôture en question, déjà en place, est composée de neuf sections d'une longueur totale d'environ une centaine de pieds;

**ATTENDU QUE** de ces neuf sections, quatre d'entre elles auraient une hauteur de 2,5 mètres;

**ATTENDU QUE** le propriétaire évoque que son voisin a coupé des arbres récemment et que depuis, cela nuit à son intimité;

**ATTENDU QUE** [REDACTED] précise avoir tenté de replanter des arbres comme première option, mais que cette tentative a échoué à cause du grand nombre de racines sur le terrain;

**ATTENDU QUE** la confirmation écrite a été obtenue à l'effet que cette clôture ne cause pas de trouble au voisin adjacent;

**ATTENDU QUE** le CCU juge que la dérogation par rapport à la norme est mineure et que dans le contexte présenté, celle-ci est justifiée;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure puisqu'elle ne crée pas de perte de jouissance de droits aux propriétés voisines.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

19-094

5.2 Rue du Sanctuaire, lot 6 259 498, zone RBE-1-E16, district de Foster

**Nature de la demande:** Installation d'un quai sur un terrain vacant

**ATTENDU QU'**une demande d'installation d'un quai attenant à un lac dont le terrain n'est pas construit a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'alinéa b du paragraphe 1 de l'article 84 du règlement de zonage no. 596 exige qu'il est permis d'avoir au plus un quai privé par bâtiment principal dont le terrain est adjacent au littoral du lac;

**ATTENDU QUE** le lot en question fait partie du développement domiciliaire "art de vivre" et est caractérisé par cours d'eau et milieu humide;

**ATTENDU QUE** le quai ne servira pas à pouvoir y avoir des emplacements pour bateau ou embarcation, mais plutôt comme aire de détente donnant sur l'eau;

**ATTENDU QUE** ce lot sera ultimement cédé à la Ville de Lac-Brome en tant qu'espace vert;

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

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif de l'environnement accepte l'installation du quai, mais juge qu'il serait intéressant d'obtenir des détails quant aux aménagement et accès liés au quai;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure puisqu'elle ne crée pas de perte de jouissance de droits aux propriétés voisines.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

5.3 193, rue Victoria, lot 4 266 135, zone URA-11-K14 – district de Knowlton/Victoria

**Nature de la demande:** Agrandissement en marge latérale

19-095

**ATTENDU QU'**une demande d'agrandissement de la résidence, par l'ajout d'un garage attaché, projeté à une distance de 3,07 mètres de la ligne latérale de lot a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'annexe VII « Grille des normes d'implantation par zone » du règlement de zonage no 596 fixe la marge latérale à 5 m pour la zone URA-11-K14;

**ATTENDU QU'**un garage attaché est déjà existant à cet endroit, mais celui-ci est dans un état désuet;

**ATTENDU QU'**à l'intérieur garage, il y a des escaliers qui permette l'accès à la maison et l'espace occupé pour ceux-ci empêche de pouvoir y stationner un véhicule;

**ATTENDU QU'**afin de pouvoir y stationner un véhicule, le nouveau garage souhaité serait 8 pieds plus long que l'existant;

**ATTENDU QUE** l'empiètement du nouveau garage comparativement à l'existant n'est augmenté que d'un centimètre par rapport à la marge latérale;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure puisqu'elle ne crée pas de perte de jouissance de droits aux propriétés voisines.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

19-096

5.4 687, ch. Lakeside, lot 4 265 050, zone UV-7-E15 – district Foster

**Nature de la demande:** Hauteur d'un garage

**ATTENDU QU'**une demande de construction d'un bâtiment accessoire d'une hauteur de 8,3 mètres a été déposée;

**ATTENDU QUE** le paragraphe 7 de l'article 35 du règlement de zonage no. 596 stipule que la hauteur maximale hors-tout d'un bâtiment accessoire situé dans le périmètre urbain ne doit pas dépasser 6 mètres;

**ATTENDU QUE** le terrain à construire comprend une pente descendante vers la Rivière;

**ATTENDU QUE** le relief du terrain fait en sorte que la hauteur excédentaire demandée ne serait pas entièrement visible du chemin;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que la demande ne crée pas de perte de jouissance de droits aux propriétés voisines;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

19-097

## **6. DEMANDES DE PIIA**

**6.1 687, ch. Lakeside, lot 4 265 050, zone UV-7-E15 – district Foster**

**Nature de la demande:** Construction d'un garage

**ATTENDU QU'**une demande de construction d'un garage 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;

**ATTENDU QUE** les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

**ATTENDU QUE** la construction projetée ne sera pas entièrement visible du chemin;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

19-098

6.2 60, rue Conférence, lot 4 266 516, zone URA-18-K16, district de Knowlton/Lakeside

**Nature de la demande:** Construction d'un cabanon

**ATTENDU QU'**une demande de construction d'un cabanon 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 **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

19-099

6.3 168, rue Victoria, lot 4 266 862, zone URA-20-K15, district de Knowlton/Victoria

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

**ATTENDU QU'**une demande de remplacement de la 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 **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

**19-100**

6.4 569, ch de Knowlton, lot 4267972, zone UC-4-L13, district d'East Hill

**Nature de la demande:** Construction d'un garage commercial

**ATTENDU QU'**une demande de construction d'un garage 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 **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

**19-101**

6.5 1149, ch de Knowlton, lot 3 940 065, zone UC-1-M2, district de West Brome/Iron Hill

**Nature de la demande:** Construction d'un garage

**ATTENDU QU'**une demande de construction d'un garage 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;

**ATTENDU QUE** la construction projetée ne sera pas visible du chemin;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

**7. Varia**

(Aucun)

**8. Prochaine assemblée**

La date de la prochaine rencontre est le lundi 18 novembre 2019.

**9. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20h13

---

David Taveroff, président

---

Justin Sultana, secrétaire