

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 17 février 2020 à laquelle assistaient

M. David Taveroff, membre du conseil municipal - Président du CCU;

██████████, membre du district West-Brome/Iron Hill;

██████████, membre de la communauté d'affaire;

██████████, membre de la communauté agricole;

██████████, membre du district Knowlton/Victoria;

██████████, membre du district East-Hill.

Également présent:

M. Justin Sultana, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire

Absences:

██████████, membre du district Foster;

██████████, membre du district Fulford/Bondville;

██████████, membre du district Knowlton/Lakeside.

Invité:

Aucun

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h03

20-007

2. Adoption de l'ordre du jour

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

7.1: Rôle des membres

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

20-008

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 janvier 2020

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 20 janvier 2020

Proposé Par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

4. Suivi de la dernière réunion

Il est précisé par le président que la demande portant sur la résidence à construire sur Pine a été acceptée, malgré la recommandation de refus du CCU. La principale raison étant que dans un des secteurs adjacents, on retrouve des résidences implantées à 3 mètres et certaines même à moins de 2,5 mètres.

Les autres recommandations du CCU ont été suivies par le Conseil.

5. Demandes de dérogation mineure

20-009

5.1 329, chemin Lakeside, lot 4 265 632, zone UV-12-I17 – district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Superficie minimale d'un lot et distance entre terrain de tennis et ligne de lot latérale

ATTENDU QU'une demande de lotissement du lot 4 265 632 afin de céder une superficie de 4 170,7 mètres carrés au lot adjacent, soit le 4 265 626, a été déposée;

ATTENDU QUE les lots 4 265 632 et 4 265 626 concernés ont respectivement des superficies de 14 837,4 et 8 553,5 mètres carrés;

ATTENDU l'annexe II « grille des normes de lotissement » du règlement de lotissement no. 597 exige une superficie minimale de 18 000 mètres carrés par lot;

ATTENDU QUE suivant l'opération cadastrale projetée, le terrain présentement formé par le lot 4 265 632 aura une superficie de 10 666,7 mètres carrés tandis que le terrain formé par le lot 4 265 626, suite à la transaction, aura une superficie de 12 724,2 mètres carrés;

ATTENDU QUE ce même lotissement porterait la localisation d'un terrain de tennis existant à une distance de 2 mètres de la ligne latérale du nouveau lot créé;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 fixe la distance entre un terrain de tennis et toute ligne de propriété à 6 mètres;

ATTENDU QUE le CCU juge qu'il n'y a pas de perte de jouissance aux propriétés voisines et que l'opération cadastrale crée deux lots de superficie plus similaire à ce que l'on retrouve à l'heure actuelle;

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

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

20-010

5.2 15, rue de l’Héritage, lot 4 266 736, zone URA-8-L12 – district East Hill

Nature de la demande: Empiètement de la résidence en marge avant minimale

ATTENDU QU’UNE demande de dérogation mineure visant à régulariser l’emplacement de la résidence, nouvellement construite, située à une distance de 10,20 mètres de la ligne de lot avant, a été déposée;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 fixe la marge avant minimale à 10,50 mètres dans la zone URA-8-L12 concernant;

ATTENDU le dépôt du certificat de localisation (minutes 4608) datant du 6 janvier 2020 et permettant de constater ledit empiètement de la résidence;

ATTENDU QUE lors de la demande de permis de construction un certificat d’implantation (incluant des piquets), daté du 4 avril 2019, est déposé à la Ville démontrant que la résidence serait localisée à 10,65 mètres de la ligne de lot avant;

ATTENDU QUE le CCE considère que l’erreur semble involontaire et qu’elle est minime;

ATTENDU QUE le CCU juge qu’il n’y a pas de perte de jouissance aux propriétés voisines et que la dérogation est considérée mineure;

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

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

6. Demandes de PIIA

20-011

6.1 455, chemin de Knowlton, lot 4 266 001, zone UC-5-L14 – district Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Installation d’enseignes (4) pour deux différents commerces

ATTENDU QU'une demande d'installation de deux enseignes à plat et deux enseignes sur poteaux ont été déposées;

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

20-012

6.2 14, rue Maple, lot 4 266 257, zone UCV-3-K15 – district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Ajout d'une porte attenante à un quai de chargement et remplacement/ajout de fenêtres

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une porte attenante à un quai de chargement et remplacement/ajout de fenêtres 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;

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

20-013

6.3 20, chemin West Brome, lot 5 644 952, zone UC-2-N3 – district West Brome/Iron Hill

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire

ATTENDU QU'une demande de construction d'un bâtiment accessoire a été déposée;

ATTENDU QU'une demande de construction d'un bâtiment accessoire similaire avait été déposée à une rencontre antérieure, mais celui-ci souhaite maintenant être relocalisé ailleurs sur le terrain et de dimensions différentes;

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 – Majorité

7. Varia

7.1: Rôle des membres

Le président signale aux membres d'être attentif avant le troisième lundi de chaque mois pour la réception de l'ordre du jour et de s'assurer de simplement préciser leur présence/absence.

Également, il est mentionné l'importance que les membres prennent quelques minutes pour relire le procès-verbal une fois qu'il est envoyé et d'émettre des commentaires.

8. Prochaine assemblée

La date de la prochaine rencontre est le lundi 23 mars 2020

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h40

David Taveroff, président

Justin Sultana, secrétaire