

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 19 mai 2020, tenue par vidéoconférence, à laquelle assistaient

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

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

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

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

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

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

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

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

Également présent:

M. Justin Sultana, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire

Absence:

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

Invité:

Aucun

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h02

20-035

2. Adoption de l'ordre du jour

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

Aucun

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte l'ordre du jour tel que présenté

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

20-036

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

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

Proposé par: ██████████

Appuyé par: Roger Hébert

Adopté – Unanimité

4. Suivi de la dernière réunion

Il est mentionné par le président que l'ensemble des recommandations du CCU ont été suivies par le Conseil.

Le président informe cependant, malgré la recommandation du CCU, qu'il a voté en désaccord avec la demande de dérogation mineure sur la rue Pine. Le fait que le propriétaire a présenté un plan avec un bâtiment préfabriqué à installer et doit maintenant s'adapter son nouveau bâtiment pour afin de s'intégrer dans la propriété en raison de la présence de poteaux électriques ne devrait pas être une raison pour nous d'avoir à accepter cette demande de dérogation mineure. Il s'agit d'une dérogation majeure qui a été demandée dans cette zone.

5. Demandes de dérogation mineure

20-037

5.1 14, rue Jean-Lapierre, lot 6 360 420, zone URA-27-L15 – district de Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment principal en marge latérale minimale

ATTENDU QUE l'implantation d'une nouvelle résidence localisée à une distance de 2,5 m de la ligne latérale gauche a été déposée;

ATTENDU QUE ladite construction fait partie d'un projet d'ensemble et que le paragraphe 5 de l'article 78 du règlement de zonage no 596 stipule que la distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale du terrain faisant partie du projet d'ensemble est de 4,5 m;

ATTENDU QUE la cour latérale droite du lot concerné est caractérisée par une servitude de 10 mètres partagé avec le lot adjacent;

ATTENDU QUE cette servitude de 10 mètres sert de protection aux conduites d'aqueduc et d'égouts et par le fait même elle comprendra l'aménagement d'un sentier pédestre;

ATTENDU QUE le lot visé comprend d'importantes superficies de remblai et que sa section arrière ne peut accueillir la résidence en question;

ATTENDU QU'un certain dégagement relatif à cette bande de 10 mètres est justifié et que le CCU juge qu'il n'y a pas de perte de jouissance 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

6. Demandes de PIIA

20-038

6.1 175, chemin de Knowlton, lot 4 265 827, zone URA-25-K16 – district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Agrandissement de la résidence

ATTENDU QU'une demande d'agrandissement 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;

ATTENDU QUE les modifications ne seront pas entièrement visibles 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

20-039

6.2 1112, chemin de Knowlton, lot 3 940 125, zone UC-1-M2 – district West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande: L'ajout d'une porte patio

ATTENDU QU'une demande de remplacement d'une fenêtre par une porte française et ajout d'escaliers 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

20-040

6.3 12, chemin Frank-Santerre, lot 6 319 542, zone UC-2-N3 – district West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande: Construction d'une nouvelle résidence et d'un garage détaché

ATTENDU QU'une demande de construction d'une nouvelle résidence ainsi que d'un garage détaché 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, pour la résidence ainsi que le garage.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

7. Varia

(Aucun)

8. Prochaine assemblée

La date de la prochaine rencontre est le 22 juin 2020

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h18

David Taveroff, président

Justin Sultana, secrétaire