

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 20 avril 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 du district Fulford/Bondville;

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

Également présent:

M. Christophe Savoie, inspecteur municipal; agissant comme secrétaire

Absences:

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

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

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

Invité:

Aucun

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h06

20-026

2. Adoption de l'ordre du jour

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

Aucun

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

20-027

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 23 mars 2020

Le président a précisé qu'au sujet du point 7.8, il nécessite une légère modification.

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 23 mars 2020, tel qu'écrit et avec l'ajout suivant :

7.8 - 47, rue Lansdowne, lot 4 266 449, zone URA-12-K15 – district de Knowlton/Lakeside.

██████████ n'a pas fait de commentaires, ni participé au vote, en raison d'un conflit d'intérêts.

Nature de la demande: Construction d'une remise pour piscine.

Adopté – 6-0 (██████████)

Proposé par: ██████████
Appuyé par: ██████████

4. Suivi de la dernière réunion

Il est précisé par le président que la demande portant sur le PPCMOI du projet art de vivre avait été acceptée par le conseil sans prévoir un PIIA pour le secteur tel que suggéré par le CCU.

Le président informe aussi que le conseil avait suivi la recommandation du CCU concernant le 102 chemin de la Baie-Rock Island et que le projet serait de nouveau à l'ordre du jour, mais avec une nouvelle implantation tel que suggéré par le CCU lors de la dernière rencontre.

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

5. Demandes de dérogation mineure

20-028

5.1 36, rue Pine, lot 5 014 378, zone URA-11-K14 – district de Knowlton/Victoria

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

ATTENDU QU'une demande de construction d'une résidence projetée à une distance de 1,5 mètre de la ligne latérale droite du terrain a été déposée;

ATTENDU QUE l'annexe VII « Grille des normes d'implantation par zone » du règlement de zonage no 596 exige une marge latérale de 5 mètres dans la zone URA-11-K14 concernée;

ATTENDU QUE le conseil avait accepté le 3 février 2020 la demande de dérogation mineure visant la construction d'une résidence à une distance de 2,5 mètres de chacune des deux lignes latérales du terrain;

ATTENDU QUE l'arpenteur avait omis d'illustrer un poteau d'Hydro-Québec sur le plan de localisation de novembre 2019;

ATTENDU QUE Hydro-Québec exige une distance de 1,5 mètre entre une ligne aérienne et un bâtiment;

ATTENDU QUE pour se conformer à la distance exigée par Hydro-Québec, la maison sera déplacée de 1,1 mètre vers la marge latérale droite;

ATTENDU QUE la construction projetée empiète de 1,2 mètre dans la marge latérale gauche. Au total, l’empiètement de la construction dans les marges latérales droites et gauches est de 4,7 mètres, ce qui est moins que l’empiètement 5 mètres accepté par le conseil le 3 février 2020;

ATTENDU QUE la distance minimale entre deux bâtiments principaux de 10 mètres est respectée;

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

20-029

5.2 34, chemin Frizzle, lot 3 940 495, zone ID-17-K9 – district de East Hill

Nature de la demande: Construction d’un bâtiment principal en marge avant minimale

ATTENDU QUune demande de construction d’une nouvelle maison à 48 mètres de la ligne de lot avant a été déposée;

ATTENDU QUE cette demande est effectuée dans le cadre du dépôt d’une demande de permis de construction résidentielle;

ATTENDU QUE l’annexe VII « Grille des normes d’implantation par zone » du règlement de zonage no. 596, fixe la marge avant minimale à 60 mètres dans la zone ID-17-K9;

ATTENDU QUE le conseil a autorisé le 6 juin 2016 l’agrandissement d’une résidence voisine localisé à une distance de 10,6 mètres de la ligne avant,

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

20-030

5.3 102, chemin de la Baie-Rock Island, lot 4 264 927, zone UV-9-F14 – district de Foster

Nature de la demande: Distance entre thermopompe et ligne de terrain latérale

ATTENDU QU'une demande visant à permettre l'installation d'une thermopompe à 2,05 mètres de la ligne de lot latérale gauche a été déposée;

ATTENDU QUE le tableau de l'article 31 du règlement de zonage no 596 stipule qu'une thermopompe doit être installée à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de lot latérale;

ATTENDU QUE le demandeur propose un écran végétal de conifère pour dissimuler la thermopompe;

ATTENDU QUE la résidence actuellement sur le terrain en question sera démolie tout en conservant les fondations;

ATTENDU QUE la nouvelle résidence, sur section de fondations existantes, sera localisée à 3,14 m de la ligne latérale gauche;

ATTENDU QUE le lors de la dernière rencontre du CCU, ce dernier a jugé que l'emplacement de la thermopompe en cour avant n'est pas souhaitable et qu'elle serait même plus enviable sur le côté gauche même si elle était dérogatoire à la norme de 3 m;

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

20-031

5.4 747 à 749, chemin Lakeside, lot 4 264 709, zone UC-3-C15 – district de Foster

Nature de la demande: Régulariser la localisation d'un bâtiment principal en marge avant minimale et la localisation d'une serre en marge latérale minimale

ATTENDU QU'une demande de régulariser l'emplacement du bâtiment principal situé à une distance de 6,29 mètres de la ligne de lot avant ainsi que l'emplacement de la serre situé à une distance de 2,20 mètres de la ligne latérale droite de lot a été déposée;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 fixe la marge avant minimale à 10,50 mètres dans la zone UC-3-C15. De plus, le paragraphe 4 de l'article 35 du règlement de zonage no 596 fixe la distance minimale, d'un bâtiment accessoire de plus de 40 mètres carrés, à 3 mètres d'une ligne de lot;

ATTENDU QUE les serres avaient été construites en 2007 conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur à l'époque.

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

20-032

6.1 78, rue Benoit, lot 4 267 458, zone URA-12-K15 – district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Remplacement de portes et fenêtres

ATTENDU QU'une demande de remplacement de portes et 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 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

20-033

6.2 22, rue Davignon, lot 4 266 418, zone URA-15-K15 – district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Remplacement d'une section de revêtement extérieur

ATTENDU QU'une demande de remplacement d'une section de revêtement extérieur 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

20-034

6.3 27, rue Stockwell, lot 4 266 526, zone URA-18-K16 – district Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Installation d'auvents

ATTENDU QU'une demande d'installation d'auvents au-dessus de la porte d'entrée ainsi que de la porte de 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

7. Varia

(Aucun)

8. Prochaine assemblée

La date de la prochaine rencontre est le mardi 19 mai 2020

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h39

David Taveroff, président

Christophe Savoie, secrétaire