

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 20 janvier 2020 à laquelle assistaient

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

Mme. [REDACTED], membre du district West-Brome/Iron Hill;

M. [REDACTED], membre de la communauté d'affaire;

M. [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria;

M. [REDACTED], membre du district Fulford/Bondville.

Également présent:

M. Justin Sultana, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire

Absences:

Mme. [REDACTED], membre du district Foster;

M. [REDACTED], membre de la communauté agricole;

M. [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside;

M. [REDACTED], membre du district East-Hill.

Invité:

item 5.2: M. [REDACTED] (et sa conjointe)

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h03

20-001

2. Adoption de l'ordre du jour

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

Aucun

L'ordre des items 5.1 et 5.2 est inversé

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

20-002

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 décembre 2019

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 21 octobre 2019

Proposé Par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

4. Suivi de la dernière réunion

Il est précisé par le président que les demandes portant sur les nouvelles résidences sur la rue Lawrence ont été refusées par le Conseil, tel que recommandé par le CCU. En remplacement de ces projets refusés, il devrait y avoir de nouvelles demandes conformes qui seront soumises.

Le président informe aussi que la demande pour le nouveau bâtiment d'entreposage aux couleurs vives, au 20, chemin West-Brome, a été accepté par le Conseil, malgré la recommandation de refus du CCU.

Pour le dossier de la rue Pine, le conseil municipal a également appuyé la recommandation du CCU de refuser la demande du propriétaire visant l'installation d'une maison préfabriquée à 2 mètres des lignes latérales. Le Conseil n'a pas discuté de la recommandation d'accepter la proposition envisageant d'installer la maison à 3 mètres des lignes latérales, pour laquelle le CCU a discuté via un vote en ligne. Ce dossier est discuté plus en détail avec une nouvelle proposition sur le point 5.1 de l'ordre du jour de cette réunion.

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

5. Demandes de dérogation mineure

20-003

5.1 Lot 5 014 378, rue Pine, zone URA-11-K14 – District de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Construction d'une résidence localisée dans les marges latérales minimales

ATTENDU QU'une demande de construction d'une résidence projetée à une distance de 2,5 mètres de chacune des deux lignes latérales de terrain, a été déposée;

ATTENDU 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 QU'une demande visant à implanter une résidence localisée à une distance de 2 mètres de chacune des deux lignes latérales de lot, avait été déposée et refusée le mois dernier;

ATTENDU QUE le CCU maintient la position que la demande déposée demeure trop majeure;

ATTENDU QUE le CCU considère que la réglementation ne cause pas préjudice au demandeur et que le terrain pourrait accueillir une résidence conforme;

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

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

20-004

5.2 558, chemin Lakeside, lot 4 265 261, zone RBE-4-G16, district de Foster

Nature de la demande: Reconstruction d'une résidence localisée dans la marge latérale minimale ainsi qu'entièrement dans la bande riveraine du ruisseau Quilliams

ATTENDU QU'une demande de reconstruction d'une résidence projetée à une distance de 2,5 mètres la ligne latérale de terrain, a été déposée;

ATTENDU 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 RBE-4-G16 concernée;

ATTENDU QUE la résidence serait également localisée entièrement dans la bande riveraine de 45 mètres du ruisseau Quilliams;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit toutes constructions dans la bande riveraine d'un lac, cours d'eau ou milieu humide;

ATTENDU QUE la totalité de la superficie du terrain est localisée dans la bande riveraine de 45 mètres du ruisseau Quilliams, et que l'implantation souhaitée est une amélioration par rapport à l'existant étant localisé à plus de 15 m de la ligne des hautes eaux;

ATTENDU QUE le demandeur/propriétaire du terrain, [REDACTED] ainsi que sa conjointe, sont présents afin d'amener des précisions sur la demande;

ATTENDU QUE la résidence existante est à une distance de 2,52 mètres la ligne latérale de terrain, tandis que la nouvelle résidence serait à une distance de 2,5 mètres;

ATTENDU QUE les demandeurs détiennent une lettre de la part du propriétaire du terrain voisin indiquant qu'il ne s'oppose pas à la reconstruction à cette distance latérale souhaitée;

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

ATTENDU QUE le CCE considère que les majestueux pins longeant la voie publique se doivent d'être maintenus et qu'en relocalisant la résidence vers l'avant un plan devrait être fourni en ce sens;

ATTENDU QUE le CCU juge qu'il n'y a pas de perte de jouissance aux propriétés voisines et qu'il y a un gain au projet à retirer la résidence jusqu'à 15 mètres du ruisseau Quilliams;

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

20-005

6.1 91, chemin Lakeside, lot 6 197 905, zone UCV-4-K15, district de Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Ajout d'une fenêtre

ATTENDU QU'une demande d'un ajout d'une fenêtre 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

20-006

6.2 459, chemin de Knowlton, lot 4 266 006, zone UC-5-L14, district de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Modifications d'enseignes

ATTENDU QU'une demande de modification d'une enseigne sur poteau ainsi qu'une enseigne à plat 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 – Majorité

7. Varia

(Aucun)

8. Prochaine assemblée

La date de la prochaine rencontre est le lundi 17 février 2020.

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h40

David Taveroff, président

Justin Sultana, secrétaire