

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 23 mars 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 d'affaire;

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

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

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

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

*présent l'item 5.1 via la voix mobile du téléphone cellulaire du président. Pour le reste des points, le président a reçu les informations écrites de sa position pour chaque point de l'ordre du jour qu'il a partagée avec les membres.

Également présent:

M. Justin Sultana, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire;

M. Christophe Savoie, inspecteur municipal;

Absences:

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

Invité:

Aucun

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h01

20-014

2. Adoption de l'ordre du jour

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

8.1: Refonte réglementaire

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

20-015

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 février 2020

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 17 février 2020

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

Adopté – Unanimité

4. Suivi de la dernière réunion

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

5. Demande de PPCMOI

20-016

5.1 chemin Lakeside (*Projet l'art de vivre*), lots divers, zone UMV-2-D16 et RBE-1-E16 – district de Foster

Nature de la demande: Modification aux pentes de toit secondaires et aux types de résidences

ATTENDU QU'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – PPCMOI est présentement en vigueur et prévoit une cinquantaine de lots résidentiels à construire en conformité avec la résolution 2018-04-144;

ATTENDU QU'une demande de PPCMOI visant à permettre des pentes de toit secondaires entre 0/12 et 6/12 ainsi que des résidences ayant un *style farmhouse contemporain* et *scandinave* a été déposée afin de modifier le PPCMOI existant;

ATTENDU QUE le PPCMOI en vigueur prévoit à l'heure actuelle des pentes de toit secondaires entre 6/12 et 12/12;

ATTENDU QUE le PPCMOI en vigueur prévoit présentement des résidences de styles: champêtre, ancestrale et de campagne;

ATTENDU QUE les deux styles de maison (farmhouse contemporain et scandinave) à ajouter aux styles déjà autorisés s'agencent généralement à des pentes secondaires entre 0/12 et 6/12;

ATTENDU QUE les deux éléments proposés dans le PPCMOI sont issus de la demande d'acheteurs potentiels de lot;

ATTENDU QUE les modifications déposées dans le cadre de la demande sont reçues positivement de la part du CCU;

ATTENDU QUE la zone RBE-1-E16 comprenant la quasi-totalité des lots à construire n'est pas assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - PIIA;

ATTENDU QUE le CCU juge que l'ensemble des styles architecturaux qui seront compris dans le projet de

développement nécessiteront une importante harmonisation qui serait justifié par l'application du règlement sur les PIIA;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PPCMOI strictement dans le cas où le règlement sur les PIIA serait modifié afin d'assujettir la zone RBE-1-E16 au processus d'approbation.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Le vote est demandé:

4: pour et 3: contre ([REDACTED])

Adopté – Majorité

6. Demandes de dérogation mineure

20-017

6.1 102, chemin de la Baie-Rock Island, lot 4 264 927, zone UV-9-F14 – district de Foster

Nature de la demande: Installation d'une thermopompe en cour avant

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure visant à permettre l'installation de thermopompe en cour 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 le tableau de l'article 31 du règlement de zonage no. 596 prohibe qu'une thermopompe soit localisée en cour avant;

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 localisé à 3,14 m de la ligne latérale gauche;

ATTENDU QUE la note 14 de l'article 31 du règlement de zonage no. 596 exige qu'une thermopompe soit localisée à une distance de 3 mètres d'une ligne latérale de lot;

ATTENDU QUE le demandeur souligne que l'emplacement du côté de droite est moins propice puisque la thermopompe serait adjacente à la chambre à coucher et qu'elle serait également davantage visible du chemin;

ATTENDU QU'aucune résidence voisine n'est caractérisée par une thermopompe en cour avant;

ATTENDU QUE le demandeur propose un écran végétal de conifères afin de dissimuler la thermopompe;

ATTENDU QUE le CCU juge 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 serait dérogatoire à la norme de 3 m;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de dérogation mineure puisque la réglementation applicable ne porte pas de préjudice sérieux au demandeur.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Le vote est demandé:

5: pour et 2: contre ([REDACTED])

Adopté – Majorité

7. Demandes de PIIA

20-018

7.1 475, chemin Bondville, lot 3 939 030, zone UMV-3-H12 – district de Fulford/Bondville

Nature de la demande: Construction de deux remises

ATTENDU QU'une demande de construction de deux remises commerciales 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

20-019

7.2 Lot 4 822 413, ch. Lakeside, zone UV-7-E15 – district de Foster

Nature de la demande: Modifications extérieures diverses d'un bâtiment accessoire

ATTENDU QU'une demande de remplacement de fenêtres, de recouvrement de toiture et 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

20-020

7.3 357, chemin de Knowlton, lot 4 471 083, zone URB-4-K15 – district de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Remplacement de portes

ATTENDU QU'une demande de remplacement de portes 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

20-021

7.4 562, chemin de Knowlton, lot 4 266 699, zone UC-4-L13 – district de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Installation de marquises

ATTENDU QU'une demande d'installation de deux marquises 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

20-022

7.5 576, chemin de Knowlton, lot 4 266 693, zone UC-4-L13 – district de Knowlton/Victoria

Nature de la demande: Installation d'une pergola

ATTENDU QU'une demande de construction d'une pergola recouvrant la terrasse commerciale 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

20-023

7.6 52, rue Saint-Paul, lot 4 266 329, zone URA-23-K15 – district de Knowlton/Lakeside

Nature de la demande: Transformation d'une véranda

ATTENDU QU'une demande de transformation d'une véranda arrière 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 visibles de la rue;

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

20-024

7.7 Lot 4 490 158, chemin de Knowlton, zone UC-1-M2 – district de West Brome/Iron Hill

Nature de la demande: Construction d'un garage commercial

ATTENDU QU'une demande construction d'un garage commercial de deux étages comprenant des bureaux et de l'entreposage 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 le CCU est d'avis que de l'embellissement sous forme d'aménagement paysager sera un atout;

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

20-025

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

[REDACTED] 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

ATTENDU QU'une demande de construction d'une remise pour piscine 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 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 – 6-0 ([REDACTED])

8. Varia

8.1 Refonte réglementaire

Une question est posée afin de savoir quand est-ce que la refonte débutera. Le président informe qu'il ne peut répondre à l'heure actuelle.

9. Prochaine assemblée

La date de la prochaine rencontre est le lundi 20 avril 2020

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20h48

David Taveroff, président

Justin Sultana, secrétaire