

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 24 août 2020, 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 du district Fulford/Bondville;

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

Également présent:

M. Christophe Savoie, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire

Absence:

██████████ membre du district Knowlton/Victoria.

Invité:

Aucun

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19h03

20-077

2. Adoption de l'ordre du jour

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

8.1: Sélection de nouveaux membres

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

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

20-078

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

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

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

4. Suivi de la dernière réunion

Il est mentionné par le président que deux décisions relatives aux dossiers de la dernière réunion n'ont pas suivi les recommandations du CCU soit le 3939255, rue de Bondville (résidence en rive) et le 8, rue Davignon (agrandissement de la résidence).

5. Demandes de dérogation mineure

20-079

5.1 Lot 6 259 487, rue du Parcours, zone RBE-1-E16 - district de Foster

Nature de la demande: Pente de toit

ATTENDU QU'une demande de construire d'une résidence ayant une pente de toit secondaire de 0.25/12 a été déposée;

ATTENDU QUE les plans et documents, datés du 20 décembre 2017, soumis dans le cadre du PPCMOI en vigueur, prévoient une pente de toit secondaire entre 6/12 et 12/12.

ATTENDU QUE le promoteur du projet a déposé une demande de modification du PPCMOI visant l'autorisation de ce type de pente.

ATTENDU QUE Le CCU souhaite que le projet Art de Vivre soit sujet à un PIIA.

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

20-080

6.1 35, rue Benoit, lot 4 266 409, zone URA-15-K15 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande : Modifications extérieures diverses

ATTENDU QU'une demande de remplacement de fenêtres et de portes ainsi que le remplacement du plancher de la galerie 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 s'attend à ce que les détails architecturaux des galeries soient préservés

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

20-081

6.2 9, rue Davignon, lot 4 266 427, zone URA-15-K15 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande : Remplacement d'une fenêtre et l'ajout d'une porte coulissante

ATTENDU QU'une demande de remplacement d'une fenêtre et l'ajout d'une porte coulissante 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

20-082

6.3 38, rue Lansdowne, lot 4 266 445, zone URA-12-K15 – district de Knowlton-Lakeside

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

ATTENDU QU'une demande d'ajout d'une porte extérieure 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 couleurs ainsi que le style des fenêtres ne s'harmonisent pas avec le bâtiment existant;

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

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

20-083

6.4 56, ch. Foster, lot 4601773, zone UMV-2-D16 – district de Foster

Nature de la demande: Modifications extérieures diverses

ATTENDU QU'une demande de remplacement de fenêtres et le remplacement d'un balcon 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

20-084

6.5 138, chemin Foster, lot 4265134, zone UMV-2-D16 – district de Foster

Nature de la demande: Agrandissement

ATTENDU QU'une demande d'agrandissement le rehaussement et la mise à niveau de la toiture 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 la résidence est de forte valeur patrimoniale et que les modifications permettent sa consolidation;

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

20-085

6.6 406, chemin de Knowlton, lot 4 266 0289, zone URB-2-L14 – district de Knowlton-Victoria

Nature de la demande: Remplacement du revêtement extérieur

ATTENDU QU'une demande de remplacement du 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

20-086

6.7 551, chemin de Knowlton, lot 4 266 038, zone UC-4-L13 – district de Knowlton-Victoria

Nature de la demande: Installation d’enseigne

ATTENDU QU’une demande d’installation d’enseigne sur poteaux 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

20-087

6.8 12, chemin Frank Santerre, lot 6 319 542, zone UC-2-N3 – district de West Brome- Iron Hill

Nature de la demande: Construction d’une nouvelle résidence

ATTENDU QU’une demande de construction d’une nouvelle 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;

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. Demandes de lotissement

20-088

7.1 Lot 4 266 882, rue de Bondville, zone UV-14-J13 – district Knowlton/Victoria

Nature de la demande Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels

ATTENDU QU'une demande pour le lotissement du lot 4 266 882 en deux lots distincts a été déposée;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 23 du Règlement de lotissement no. 597, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, un terrain qui convient à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, terrain de jeu, sentier ou espace naturel ou verser une somme à la Ville;

ATTENDU QUE le CCU juge qu'il n'est pas nécessaire d'aménager un parc ou un sentier à cet endroit et qu'il est préférable d'exiger 10 % de la valeur plutôt que 10% du terrain ;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'exiger une contribution de 10% de la valeur du terrain visé par cette demande.

8. Varia

8.1. Sélection de nouveaux membres

Le président informe les membres de l'état d'avancement du remplacement des deux membres qui ont récemment démissionné du CCU, d'où la nécessité de les remplacer. Un bulletin spécial de la ville a été publié en ligne avec une demande à appliquer d'ici la fin du mois. Jusqu'à présent, il y a 4 candidats officiels et le président en attend peut-être un ou deux autres. Certains membres du comité ont exprimé le besoin d'avoir un membre de chaque district. Le président a rappelé aux membres du comité que le processus accentuera d'abord l'expertise, tel que la formation en architecture ou un constructeur. En effet, si les nouveaux candidats peuvent représenter les quartiers vacants, cela sera également considéré.

9. Prochaine assemblée

La date de la prochaine rencontre est le 21 septembre 2020

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h50

David Taveroff, président

Christophe Savoie, secrétaire