

Procès-verbal de la réunion **du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU)** du 22 mars 2021, tenu au Centre Lac-Brome, 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'affaires;

██████████ membre de la communauté agricole

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

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

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

Également présent:

M. Justin Sultana, inspecteur municipal, agissant comme secrétaire

Absence: ██████████ membre du district East-Hill;

Invité : Aucun

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 18h04

21-021

2. Adoption de l'ordre du jour

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

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

3. Adoption des procès-verbaux

3.1 Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 15 février 2021.

Proposé par: ██████████

Appuyé par: ██████████

Adopté – Unanimité

4. Suivi de la dernière réunion

4.1 - Zonage - rue Julien

Le président a noté que le Conseil était unanimement favorable à la position prise par le CCU en rejetant la demande. Le nouveau propriétaire potentiel du terrain a retiré sa demande.

4.2 - 468 ch. Knowlton

Malgré la recommandation d'accepter la recommandation de la dérogation mineure proposée par le CCU, le président a noté que le Conseil était préoccupé par le fait de ne pas avoir de PIIA sur cette propriété pour une analyse plus approfondie (similaire aux commentaires des membres du CCU, comme mentionné lors de la dernière réunion). Le Conseil souhaitait discuter du projet avec le propriétaire plus en détails. Le propriétaire a décidé de retirer sa demande de dérogation mineure.

4.3 - PPCMOI - Distributions Payeur - 513 ch. Knowlton

Le président a informé les membres que le processus de consultation a été entrepris après la présentation du règlement en première lecture à la réunion de février du Conseil. Il y a eu des commentaires reçus au cours de la période de consultation que le propriétaire souhaitait aborder directement avec ceux qui se sont dits préoccupés par le bruit. Cette nouvelle consultation était prévue pour le 25 mars. À la suite de ce processus, le Conseil prévoit d'introduire la deuxième lecture de la proposition lors de la réunion du Conseil d'avril, après quoi tout le reste devrait être mis en place.

4.4 - Demandes multiples sur des dérogations mineures de nouveaux développements

Comme noté le président, le Conseil est tout à fait d'accord avec le CCU sur le fait qu'une plus grande attention doit être accordée à une zone où de nouveaux développements sont établis, afin de garantir qu'il n'y ait pas une prolifération de demandes de dérogations mineures de la part de nouveaux propriétaires qui trouvent les terrains trop petits pour y construire avec la réglementation en vigueur.

21-022

5. Demande de PPCMOI / SCAOPI request

5.1 438, ch. de Knowlton, lot 4 266 091, zone URB-2-L14 – district Knowlton-Victoria

Nature de la demande

Construction de trois bâtiments de six logements avec trois étages, hauteur de 11,56 mètres et aire de stationnement en bande riveraine d'un milieu humide

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome a adopté le Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que celui-ci est en vigueur;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) étaient remis au Service de la gestion du territoire en accompagnement de la demande;

ATTENDU QU'une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la construction de trois bâtiments de six logements avec trois étages, hauteur de 11,56 mètres et aire de stationnement en bande riveraine d'un milieu humide;

ATTENDU QUE ledit milieu humide est de très faible valeur écologique et de très faible superficie;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage 596 interdit tous travaux, construction et ouvrage dans la bande riveraine de 10 mètres du milieu humide;

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

ATTENDU QUE le CCE considère que la préservation du milieu et son utilisation aux fins de saine gestion de l'eau de ruissellement est favorable et recommande l'acceptation de l'aire de stationnement en bande riveraine;

ATTENDU QUE la zone URB-2-L14 est une zone de moyenne densité autorisant un maximum de 4 logements par bâtiment, hauteur maximale de 2 étages et de 9,75 mètres;

ATTENDU QUE le terrain concerné est contigu à des zones de forte densité et zone mixte autorisant un maximum de 8 logements par bâtiment et une hauteur de 12 mètres;

ATTENDU QUE le niveau du terrain sera abaissé d'au moins un mètre réduisant ainsi l'effet d'hauteur;

ATTENDU QUE l'aménagement du terrain comprend les aires de stationnement en cour arrière et aucun bâtiment accessoire sur le terrain;

ATTENDU QUE les bâtiments projetés sont caractérisés de balcons couverts à l'avant et accès secondaire en escalier sur les côtés latéraux;

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande, en juin 2020, afin de permettre la subdivision du terrain et de construction quatre bâtiments de quatre logements chacun et d'une hauteur de 2 étages respectant ainsi la réglementation;

ATTENDU QUE l'opinion, face à la présente, de M. Jean-François Vachon, urbaniste-conseil, mentionnant:

- qu'un précédent de gabarit important est créé;
- hauteur et nombre d'unités ne s'intégrant pas dans secteur – entrée vers centre-ville;
- rien d'exceptionnel (architecture ou autre) justifiant un PPCMOI;

ATTENDU QUE le CCU considère notamment que:

- 3 étages est trop considérable en termes d'hauteur;
- le style architecturale est trop "carré" et serait à revoir;
- les balcons seraient à revoir: style, matériaux, garde-corps et localisation.

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

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

6. Demandes de dérogation mineure

21-023

6.1 35, rue St-Andrew, lot 6 384 310, zone AFB-1-H11 – district Fulford-Bondville

Nature de la demande / *Nature of the request*

Construction d'une résidence en marge latérale et distance entre bâtiment principal et bâtiment accessoire

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à implanter une résidence à 2,97 mètres de la ligne latérale de propriété;

ATTENDU QUE la grille des normes d'implantation pour la zone AFB-1-H11 du règlement de zonage 596 fixe la marge latérale minimale à 4,5 mètres pour le terrain concerné;

ATTENDU QUE cette même demande vise également à localiser le bâtiment principal à une distance de 2,13 mètres d'un bâtiment accessoire;

ATTENDU QUE l'article 35 du règlement de zonage 596 fixe la distance minimale à 3 mètres entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal;

ATTENDU QUE les propriétaires ont tenté de modifier les plans de la maison, mais il s'avère difficile d'implanter la maison en tenant compte des marges actuelles et répondant à leur besoin;

ATTENDU QUE le dépôt de plusieurs demandes similaire dans le même développement domiciliaire au cours des derniers mois;

ATTENDU QUE l’empiètement dans la marge latérale n’est pas jugé majeur et que le CCU considère que la demande ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d’accepter la demande de dérogation mineure.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

21-024

6.2 rue St-Andrew, lot 6 316 460, zone AFB-1-H11 – district de Fulford-Bondville

Nature de la demande / Nature of the request

Distance entre terrain de tennis et lignes de lot

ATTENDU QUE le dépôt d’une demande visant à permettre l’implantation d’un terrain de tennis à des distances respectives de 1,89 mètre et 1,99 mètre de lignes de lot;

ATTENDU QUE l’article 31 du règlement de zonage 596 fixe la distance minimale de toute ligne pour un terrain de tennis à 6 mètres;

ATTENDU QUE le terrain de tennis concerné fait partie d’un parc qui est commun à l’ensemble des résidents de ce développement domiciliaire;

ATTENDU QUE le CCU juge que la distance avec les lignes de terrain n’est pas jugée comme majeur puisque les résidences y sont tous suffisamment éloignées;

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d’accepter la demande de dérogation mineure.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

21-025

6.3 rue Inverness, lot 3 938 289, zone UV-3-H12 – district de Fulford-Bondville

Nature de la demande / Nature of the request

Mise à niveau d’une rampe de mise à l’eau

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à permettre la réfection d'une rampe de mise à l'eau dérogatoire;

ATTENDU QUE l'article 28 du règlement de zonage 596 ne permet pas de modifier une rampe de mise à l'eau protégée par droits acquis pour des fins privées;

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 travaux projetés comprennent des mesures de mitigations temporaires et permanentes afin de limiter l'érosion et diminuer la charge sédimentaire au lac;

ATTENDU QUE l'installation du tapis anti-érosion composé de béton flexible permettra de diminuer les impacts environnementaux au lac;

ATTENDU QUE le CCE recommande la demande favorablement;

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

21-026

6.4 102, ch. de la Baie-Rock Island, lot 4 264 927/4 264 929, zone UV-9-F14 – district Foster

Nature de la demande / *Nature of the request*

Installation d'une rampe d'accès

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à permettre l'installation d'une rampe d'accès localisée à une distance de 1,5 mètre de la ligne latérale de lot;

ATTENDU QUE l'article 31 du règlement de zonage 596 fixe la distance minimale d'une ligne latérale de lot à 2 mètres pour une rampe d'accès;

ATTENDU QUE le CCU mentionne qu'une galerie similaire à ce qui est demandée est déjà en place malgré le fait que ça n'a pas été autorisé et qu'il est considéré qu'une action devrait être prise;

ATTENDU QUE le CCU juge que la dérogation est mineure et qu'elle ne cause 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

21-027

6.5 627, ch. Lakeside, lot 4 265 220, zone RBE-2-E16 – district de Foster

Nature de la demande / Nature of the request

Superficie du lot projeté ne respectent pas normes minimales.
Distance entre entrée charretière et ligne de lot

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande de lotissement visant à permettre une vente de terrain entre les lots contigus 4 265 219 et 4 265 220;

ATTENDU QUE le lot 4 265 220 d'une superficie actuel de 740,3 cèdera 7,7 mètres carrés au lot contigu 4 265 219 et par le fait même réduira sa superficie à 732,6 mètres carrés;

ATTENDU QUE le règlement de lotissement 597 exige une superficie minimale de 5 000 mètres carrés pour les lots dans la zone RBE-2-E16;

ATTENDU QUE la raison pour cette transaction est l'existence actuelle d'une entrée de cour mitoyenne qui souhaite être régularisée;

ATTENDU QUE ce lotissement engendre par conséquent de localiser l'entrée charretière du lot 4 265 219 à une distance de 0 mètre de la ligne latérale de lot;

ATTENDU QUE l'article 47 du règlement 596 exige une distance minimale de 1,5 mètre entre une entrée charretière et une ligne latérale délimitant le terrain;

ATTENDU QUE le CCU juge que la demande ne cause 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

21-028

6.6 629, ch. Lakeside, lot 4 265 219, zone RBE-2-E16 – district de Foster

Nature de la demande / *Nature of the request*

Construction bâtiment accessoire en marge latérale et dans la bande de protection riveraine

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à permettre la reconstruction d'un bâtiment accessoire en marge latérale et dans la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE la remise concernée est présentement localisée à une distance de 0,32 m de la ligne latérale de lot et à une distance de 7 m de la ligne des hautes eaux;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage 596 interdit tous travaux, construction et ouvrage dans la bande riveraine de 15 mètres du lac;

ATTENDU QUE l'article 35 exige une distance minimale de 0,9 mètre d'un bâtiment accessoire et la ligne latérale de propriété

ATTENDU QUE la démolition du bâtiment engendre une perte de droit acquis;

ATTENDU QUE la remise projetée serait localisée à une distance de 0,32 m de la ligne latérale de lot et à une distance de 8,37 m de la ligne des hautes eaux;

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 travaux projetés viennent accroître les superficies en rive et que celle-ci est déjà grandement occupée par patio, véranda, pavé-uni, etc;

ATTENDU QUE le CCE considère également que des travaux de réparations pourraient permettre au demandeur de maintenir son droit acquis et que la construction à moins de 10 m de la ligne des hautes eaux ne respecte pas la politique de protection des rives et des plaines inondables du gouvernement;

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande est mineure puisque la nouvelle remise serait plus petite;

ATTENDU QUE le CCU juge que la demande ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogação mineure;

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

21-029

6.7 91, rue de la Pointe-Fisher, lot 4 265 636, zone UV-11-H16 – district de Foster

Nature de la demande / Nature of the request

Agrandissement en marge avant, latérale et en bande de protection riveraine

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à permettre la reconstruction d'une annexe du bâtiment principal situé à 4,85 mètres de la ligne avant, 2,01 mètres de la ligne latérale de propriété et à 10,25 mètres de la ligne des hautes eaux;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage 596 interdit tous travaux, construction et ouvrage dans la bande riveraine de 15 mètres du lac;

ATTENDU QUE la grille des normes d'implantation du règlement de zonage 596 que fixe la marge avant minimale à 6 mètres et la marge latérale minimale à 3 mètres dans la zone UV-11-H16.

ATTENDU QUE l'annexe projetée sera située à 4,85 mètres de la ligne avant, 2,1 mètres de la ligne latérale de propriété et à 9,25 mètres de la ligne des hautes eaux;

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 l'agrandissement aurait pour effet d'empiéter davantage dans la bande riveraine en s'approchant de la ligne des hautes eaux à moins de 10 mètres de celles-ci ce qui va à l'encontre de la politique de protection des rives et des plaines inondables du gouvernement;

ATTENDU QUE le CCE considère aussi que l'agrandissement serait plus favorable en direction opposée du lac;

ATTENDU QUE le CCU partage l'opinion du CCE tout en précisant que l'agrandissement est minime;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Le vote est demandé

Contre: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Pour: [REDACTED] [REDACTED]

Adopté – Majorité

21-030

6.8 456, ch. de Knowlton, lot 6 412 322, zone URC-1-L13 – district de Knowlton-Victoria

Nature de la demande

Nombre d’enseignes et superficie maximale d’enseignes

ATTENDU QUE le dépôt d’une demande visant à permettre l’installation de deux enseignes à plat de superficies respectives de 1,48 mètres carrés et de 4,76 mètres carrés;

ATTENDU QUE l’annexe IV du règlement de zonage 596 fixe le nombre maximale d’enseigne à une (1) par établissement et fixe la superficie maximale pour une enseigne à plat à 1 mètre carré;

ATTENDU QUE la présence de commerces voisins qui ont des enseignes correspondantes aux superficies proposées;

ATTENDU QUE le lot concerné étant localisé dans une zone résidentielle suite à une modification réglementaire récente cause l’application de normes moins permissives que les terrains commerciaux voisins;

ATTENDU QUE le CCU juge que la demande ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d’accepter la demande de dérogation mineure.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

21-031

6.9 610, ch. de Knowlton, lot 5 930 781, zone URA-6-L13 – district de Knowlton-Victoria

Nature de la demande / Nature of the request

Corridor de bruit

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre la construction d'une résidence unifamiliale à 6,15 mètres de l'emprise du chemin;

ATTENDU QUE l'article 104 du règlement de zonage 596 fixe à 86 mètres la distance minimale à respecter entre un bâtiment résidentiel et l'emprise de la route 104 en raison du corridor de bruit;

ATTENDU QUE des dispositions de corridor de bruit existent au schéma d'aménagement de la MRC mais que ceux-ci ne touchent pas le secteur visé;

ATTENDU QUE le présent lot fait partie du projet de développement de cinq lots à construire dont le permis de lotissement pour ces lots a été émis il y a plus de 5 ans;

ATTENDU QU'un de ces cinq terrains est déjà construit;

ATTENDU QUE le lot visé a déjà fait l'objet de travaux de construction (fondation) avant même l'émission du permis;

ATTENDU QUE le CCU juge que le fait que des travaux sont déjà débutés est déplorable et qu'il est considéré qu'une action devrait être prise devant cette situation;

ATTENDU QUE le CCU considère que le fait que les lots soient déjà créés qu'il soit difficile à refuser un droit de construire et que le refus causerait un préjudice sérieux;

ATTENDU QUE la demande ne cause 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

21-032

6.10 175, ch. de West Brome, lot 3 939 323, zone URA-3-Q3 – district de West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande

Hauteur d'un bâtiment accessoire

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire d'une hauteur de 6,7 mètres;

ATTENDU QUE l'article 35 du règlement de zonage 596 fixe la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire à l'intérieur du périmètre urbain à 6 mètres;

ATTENDU QUE le terrain est boisé et la résidence ainsi que le bâtiment visé sont éloignés de la route;

ATTENDU QUE le CCU juge que la demande ne cause 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

21-033

6.11 20, ch. Frank-Santerre, lot 6 366 759, zone UC-2-N3/UC-1-M2 – district West-Brome/Iron Hill

**VOIR AUSSI ADDENDA
20-041**

Nature de la demande

Hauteur d'un bâtiment accessoire

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire d'une hauteur de 9,05 mètres;

ATTENDU QUE l'article 35 du règlement de zonage 596 fixe la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire à l'intérieur du périmètre urbain à 6 mètres;

ATTENDU QUE le terrain est vaste et la résidence ainsi que le bâtiment visé seront éloignés de la rue;

ATTENDU QUE le lot visé fait partie d'un développement qui comprend quelques maisons déjà autorisés et que ceux-ci ont tous plain-pied;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire projeté serait le plus haut de la rue Frank Santerre;

ATTENDU QUE le style du bâtiment s'apparente davantage à un bâtiment agricole qu'à un bâtiment urbain;

ATTENDU QUE le demandeur précise le besoin en hauteur pour entrer son tracteur qui est présumé avoir une hauteur d'environ 11 pieds;

ATTENDU QUE le demandeur justifie le reste de la hauteur au-delà du 11 pied pour pouvoir avoir une mezzanine permettant du rangement en hauteur;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme permet jusqu'à trois bâtiment accessoire;

ATTENDU QUE le CCU juge que la dérogation est majeure;

ATTENDU QUE le CCU considère également qu'il y a d'autres possibilités offertes au demandeur pour répondre à ses besoins et par le fait même que réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur;

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

7. Demandes de PIIA

21-034

7.1 20, ch. Frank-Santerre, lot 6 366 759, zone UC-2-N3 – district West-Brome/Iron Hill

VOIR AUSSI ADDENDA 20-042

Nature de la demande

Construction bâtiment principal et bâtiment accessoire

ATTENDU QU'une demande de construction principale et d'un bâtiment accessoire 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 CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

ATTENDU QUE concernant la résidence projetée, les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire est caractérisé d'un style de grange agricole et par le fait même ne s'harmonise pas avec le style de la résidence projeté et également celui des résidence voisines;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire a une hauteur trop élevée causant un contraste important relativement aux bâtiments du reste de la rue;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter le volet bâtiment principal de cette demande de PIIA et de refuser celui du bâtiment accessoire

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

21-035

7.2 132, rue Victoria, lot 4 266 861, zone URA-20-K15 – district de Knowlton-Victoria

Nature de la demande

Ajout de balcon

ATTENDU QU'une demande pour l'ajout d'un balcon à une section déjà existante 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 CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

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

21-036

7.3 3, rue Capel, lot 4 266 548, zone URA-18-K16 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande

Modifications au bâtiment accessoire et ajout d'une pergola

ATTENDU QU'une demande de modifications au bâtiment accessoire et ajout d'une pergola a été déposée;

ATTENDU QUE les modifications au bâtiment accessoire sont d'ajouter des escaliers à l'arrière, installation de porte française à l'arrière et remplacement d'une porte (sur le côté) et deux fenêtres;

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 CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

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 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

21-037

7.4 40, rue Stockwell, lot 4 266 574, zone URA-18-K16 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande

Agrandissement bâtiment principal

ATTENDU QU'une demande d'agrandissement du bâtiment principal 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 CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

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

21-038

7.5 78, ch. Lakeside, lot 4 266 336, zone UCV-4-K15 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande / *Nature of the request*

Enseigne / *Sign*

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

21-039

7.6 61, ch. Lakeside, lot 5 645 020, zone UCV-4-K15 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande

Enseigne

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une enseigne sur poteaux 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 CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

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

21-040

7.7 290A, ch. de Knowlton, lot 5 118 357, zone UCV-5-K15 – district de Knowlton-Lakeside

Nature de la demande

Enseignes

ATTENDU QU'une demande d'installation d'une enseigne sur poteaux 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 CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

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

8. Varia

8.1 Demandes de lotissement

Le président informe que les demandes de lotissement ne seront plus systématiquement étudiées par le CCU pour la question du 10% en argent ou en terrain. Ce sera plus au cas par cas selon ce qui sera jugé pertinent.

8.2 Membership (██████████)

Le président informe que ████████ est en Floride et y sera pour les prochains mois. Elle ne pourrait donc plus assister au rencontres en personnes (environ jusqu'au mois de juin). Il est précisé qu'elle tient toujours à demeurer au sein du CCU.

9. Prochaine assemblée

La date de la prochaine assemblée est le 19 avril 2021

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20h11

David Taveroff, président

Justin Sultana, secrétaire

Le 26 mars 2021, le demandeur des demandes pour le 20 Frank-Santerre (21-033 et 21-034) a remis des plans modifiés du garage. La hauteur a été diminuée et est dorénavant de 6.63 mètres contrairement au 9.03 mètres précédemment proposé. Les membres du CCU ont été avertis par courriel des modifications et ont procédé à un vote par courriel.

**ADDENDA
21-041**

21-041

6.11 20, ch. Frank-Santerre, lot 6 366 759, zone UC-2-N3/UC-1-M2 – district West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande : Hauteur d'un bâtiment accessoire

ATTENDU la recommandation du CCU (21-033) de refuser la demande de dérogation mineure,

ATTENDU QUE le CCU considère qu'il y a d'autres possibilités offertes au demandeur pour répondre à ses besoins et par le fait même que réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur et QUE le CCU juge que la demande de dérogation est majeur;

ATTENDU QUE l'article 35 du règlement de zonage 596 fixe la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire à l'intérieur du périmètre urbain à 6 mètres;

ATTENDU QUE suivant la rencontre du comité consultatif d'urbanisme, le demandeur a soumis un nouveau plan pour la hauteur du bâtiment accessoire. La hauteur du garage sera dorénavant de 6.63 mètres comparativement au 9.03 mètres.

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 596 étaient remis au service de la gestion du territoire en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE les membres du CCU ont analysé les nouvelles informations et ils ont pris à nouveau position concernant la demande de dérogation mineure.

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation mineure;

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Un vote individuel a été effectué en ligne.

Pour - 6 ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])

Contre - 0

Note: [REDACTED] et [REDACTED] n'a pas participé à l'examen en ligne

Adopté – Majorité (6-0)

**ADDENDA
21-042**

21-042

7.1 20, ch. Frank-Santerre, lot 6 366 759, zone UC-2-N3/UC-1-M2 –
district West-Brome/Iron Hill

Nature de la demande

Construction bâtiment principal et bâtiment accessoire

ATTENDU la recommandation du CCU (21-034) d'accepter la demande de construction du bâtiment principal,

ATTENDU la recommandation du CCU (21-034) de refuser la demande de construction du bâtiment accessoire, en justifiant que le matériau, la couleur ainsi que le style projeté ne s'harmonisent pas avec la résidence proposée;

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 les membres du CCU ont analysé les nouvelles informations par courriel et ils ont pris à nouveau position concernant la demande de PIIA.

ATTENDU QUE les membres du CCU considèrent que la demande de construction du bâtiment accessoire ne répond pas aux exigences d'un PIIA-2; en ce que les constructions doivent favoriser une certaine continuité et doivent créer une certaine unité visuelle

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU ait maintenu la recommandation au Conseil d'accepter le volet bâtiment principal de cette demande de PIIA et de refuser celui du bâtiment accessoire.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Un vote individuel a été effectué en ligne

Pour: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Contre: [REDACTED] (NB: [REDACTED] était en faveur pour les deux demandes de PIIA)

Note: [REDACTED] et [REDACTED] n'a pas participé à l'examen en ligne

Adopté – Majorité (5-1)

David Taveroff, président

Christophe Savoie, secrétaire