

Procès-verbal de la réunion du 18 avril 2017 sous la présidence de monsieur Lee Patterson

Étaient présents: messieurs Pierre Morin, Pierre Fortier et François Paré.

Étaient absents: messieurs Donald O'Hara et Alan Eastley.

Était également présent: Justin Sultana, inspecteur municipal

1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 17h05

17-008 2. Modification(s) à l'ordre du jour

Adoption de l'ordre du jour proposé tel que déposé

17-009 3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 mars 2017

L'adoption du procès-verbal de la réunion du 20 mars 2017 est proposée par monsieur Pierre Morin et appuyée par monsieur Pierre Fortier.

4. Suivi des dernières réunions

Aucun

5. Demandes de dérogation mineure

17-010 5.1 rue du Cerf, lot 4266737, zone URA-8-L12 – district East Hill

Nature de la demande: Empiètement dans un milieu humide

ATTENDU QU'une étude environnementale a été exigée dans le cadre d'un projet de construction résidentielle visée sur le lot 4 266 737;

ATTENDU QUE l'étude préparée par la firme Axio environnement confirme la présence d'un milieu humide de 0.63 hectare sur le lot concerné représentant 95% de sa superficie totale;

ATTENDU QUE l'empiètement prévu pour fin résidentielle est de l'ordre de 1 595 mètres carrés et ceci dans un milieu humide défini comme ayant une valeur écologique jugée "bonne";

ATTENDU QUE l'alinéa 1 de l'article 87 du règlement de zonage no 596

interdit toute construction dans un milieu humide ayant une telle valeur écologique jugée "bonne";

ATTENDU QUE le règlement de zonage en vigueur jusqu'en octobre 2013 prévoyait la possibilité de construction immunisée dans les milieux humides identifiés en annexe justifiant ainsi la présence des autres résidences du secteur;

ATTENDU QUE le CCE souligne la valeur écologique jugée "bonne" et mentionne aussi les obstacles possibles quant à l'installation d'un puits et d'une installation septique;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Morin et appuyé par Pierre Fortier que le CCE recommande au Conseil de refuser cette demande sur la base de la valeur écologique jugée "bonne" et les obstacles possibles quant à l'installation d'un puits et d'une installation septique.

5.2 205, chemin Lakeside, lot 4265683, zone URA-13-J15 – district Knowlton/Lakeside

17-011

Nature de la demande: L'installation d'un deuxième quai

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure portant sur l'installation d'un second quai desservant la résidence en construction sur le lot 4 265 683 a été déposée;

ATTENDU QUE le paragraphe b) de l'alinéa 1 de l'article 84 du règlement de zonage no 596 permet un quai par bâtiment principal dont le terrain est adjacent au littoral du lac;

ATTENDU QUE le terrain formé des lots 4 265 683 et 5 637 278 détient une superficie de 14 acres et d'une ligne de rivage de 1 400 pieds;

ATTENDU QUE la demande pour un quai additionnel vise essentiellement à permettre aux propriétaires de jouir pleinement de l'ensemble du terrain;

ATTENDU QUE le CCE considère que la présence d'un quai supplémentaire ne causerait aucun impact significatif au bord de l'eau attenant à la propriété;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Fortier et appuyé par Pierre Morin que le CCE recommande au Conseil d'accepter cette demande sur la base qu'un quai supplémentaire ne causerait aucun impact significatif au bord de l'eau attenant à la propriété.

5.3 126, chemin de la Baie-Robinson, lot 4264840, zone UV-2-G13 – district Foster

17-012

Nature de la demande: Régulariser l'implantation de la résidence

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure portant la résidence

partiellement en bande de protection riveraine a été déposée;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise à régulariser l'empiétement existant pour une transaction immobilière et ne porte sur aucune modification au bâtiment en place;

ATTENDU QUE l'alinéa 8 de l'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit toute construction dans la bande riveraine de 15 mètres pour le pourtour du lac Brome.

ATTENDU QUE suivant la construction de la résidence en 2001, un certificat de localisation démontre que celle-ci est localisée à une distance 15,77 mètres de la "hauteur de l'eau";

ATTENDU QU'un certificat de localisation datant de 2017 démontre que 13% de la superficie cette même résidence est maintenant localisée dans la bande de protection riveraine à partir de la cote d'inondation de 0-2 ans;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par François Paré et appuyé par Pierre Fortier que le CCE recommande au Conseil d'accepter cette demande puisqu'il n'y aura aucune modification aux bâtiments minimisant ainsi l'impact sur l'environnement.

6. Varia

Aucun

7. Prochaine assemblée

La prochaine assemblée aura lieu le 23 mai à 17:00 au centre lac-Brome.

8. Levée de l'assemblée

La levée de la réunion est proposée par Pierre Morin à 17h30.

Lee Patterson, Président

Justin Sultana, secrétaire

