

Procès-verbal de la réunion du 19 février 2018 à laquelle assistaient madame [REDACTED] et messieurs [REDACTED].

Absences: [REDACTED]

Également présent: M. Justin Sultana, inspecteur municipal

Invité: [REDACTED] (item 4.1)

### **1. Ouverture de l'assemblée**

Ouverture de la réunion à 17h05.

Le Comité vote à l'unanimité que la présidence soit assurée par [REDACTED]

**18-005**

### **2. Adoption de l'ordre du jour**

Il est **RÉSOLU QUE** le CCE adopte l'ordre du jour en ajustant l'ordre des items.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

**18-006**

### **3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 janvier 2018**

Il est **RÉSOLU QUE** le CCE adopte le procès-verbal de la réunion du 22 janvier 2018.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

### **4. Demandes de dérogations mineures**

**18-007**

4.1 609, chemin Lakeside, lot 4 265 208, zone RBE-2-E16 – district Foster

**Nature de la demande:** Agrandissement en bande riveraine du lac

**ATTENDU QU'**une demande de dérogation mineure visant la reconstruction d'une fondation engendrant une augmentation en volume, en hauteur et au nombre d'étage a été déposée;

**ATTENDU QUE** L'article 27 du règlement de zonage no 596 autorise l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire seulement s'il est situé à plus de 10 mètres de la ligne des hautes eaux et si moins de 25% de sa superficie au sol est située sur la bande de protection riveraine du lac et

l'annexe VII limite la hauteur d'un bâtiment principal à deux étages pour la zone RBE-2-E16;

**ATTENDU QUE** le propriétaire, [REDACTED], est sur place afin d'amener des précisions sur sa demande;

**ATTENDU QUE** la fondation existante est dans un état dégradé comme le témoigne les extraits du rapport d'inspection déposés par le demandeur;

**ATTENDU QUE** le CCE est d'avis que la fondation devrait être reconstruite et que le projet est vu comme favorable puisqu'il n'y a pas d'augmentation à l'emprise au sol;

**CONSIDÉRANT** la topographie du terrain, une attention particulière devrait être apportée à la gestion des eaux de ruissellement;

**ATTENDU QUE** dans une autre phase du projet l'installation septique sera à modifier et le propriétaire mandatera une firme afin de préparer l'étude nécessaire pour ce faire;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par [REDACTED] et appuyé par [REDACTED] que le CCE recommande au Conseil d'accepter cette demande.

Adopté – Unanimité

**18-008**

4.2 chemin Bondville, lots 4 264 987 et 4 264 990, zone UV-8-E-15 – district Foster

**Nature de la demande:** Construction d'une passerelle

**ATTENDU QU'**une demande de dérogation mineure visant la reconstruction d'une section de passerelle sur pilotis existante (137 mètres) ainsi que l'ajout d'une seconde section (106 mètres) a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'ensemble des deux sections de passerelles totalise une longueur totale de 243 mètres et aurait une largeur de 1,52 mètres;

**ATTENDU QUE** le paragraphe 10 de l'article 84 du règlement de zonage no 596 exige une largeur maximale de 1,2 mètres et une longueur maximale de 30 mètres pour une passerelle sur pilotis;

**ATTENDU QUE** cette demande avait été présentée et reportée à une rencontre antérieure pour cause d'information incomplète et contradictoire;

**ATTENDU QUE** la section de passerelle dégradée à reconstruire avait été autorisée par un certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement ainsi que du Ministère de la Faune en 2008;

**ATTENDU QUE** la seconde section de passerelle à prolonger est présente sous forme de matériaux étalés sur le terrain et celle-ci à son tour n'a jamais été autorisée par un certificat d'autorisation ministériel ou municipal;

**ATTENDU QUE** le CCE juge que l'ensemble de la passerelle projetée construite adéquatement représente un gain environnemental et est considérée comme nécessaire à ses usagers comme accès au Lac;

**ATTENDU QU'**une confirmation écrite a été obtenue par le Service de la gestion du territoire à l'effet qu'un certificat d'autorisation du MDDELCC était nécessaire pour tout travaux de passerelle à cet endroit;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par [REDACTÉ] et appuyé par [REDACTÉ] que le CCE recommande au Conseil d'accepter cette demande.

Adopté – Unanimité

**18-009**

4.3 492, chemin Lakeside, lot 4 265 382, zone RBE-4-G16 – district Foster

**Nature de la demande:** Agrandissement en bande riveraine d'un milieu humide

**ATTENDU QU'**une demande de dérogation mineure visant l'agrandissement, au sol et en hauteur, de la résidence localisée entièrement dans la bande de protection riveraine de 45 du milieu humide Quilliams a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit toutes constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sur la rive de tous les cours d'eau, lacs et milieux humides;

**ATTENDU QUE** le projet engendre un accroissement à la superficie habitable de la résidence principalement par l'ajout d'un deuxième étage complet;

**ATTENDU QUE** parmi les modifications projetées, il y aura démolition de certaines sections existantes ce qui permettrait une réduction nette de l'emprise au sol du bâtiment qui est vu comme un gain environnemental;

**ATTENDU QUE** l'augmentation du nombre de chambres à coucher est prévue donc la validation de l'installation septique en place sera requise;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par [REDACTÉ] et appuyé par [REDACTÉ] que le CCE recommande au Conseil d'accepter cette demande.

Adopté – Unanimité

## **5. Varia**

AUCUN

## **6. Prochaine assemblée**

Lundi, le 19 mars 2018, à 17h00, au Centre Lac-Brome

**7. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 18h30.

---

██████████, président

---

Justin Sultana, secrétaire