

Procès-verbal de la réunion du 17 septembre 2018 à laquelle assistaient [REDACTED]

Également présent: Monsieur Étienne Langlois-Dor, inspecteur en environnement et secrétaire du comité, ainsi que [REDACTED], propriétaire du 518, chemin Lakeside, pour présenter sa demande de dérogation mineure.

1. Ouverture de l'assemblée

Ouverture de la réunion à 17h05.

18-030

2. Adoption de l'ordre du jour

À la lecture de l'ordre du jour il est mentionné que puisque la propriétaire du 518, chemin Lakeside est présente pour expliquer sa demande de dérogation mineure, le point 4.1 suivra la lecture de l'ordre du jour pour ensuite reprendre l'ordre établi par celui-ci.

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

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

18-031

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 20 août 2018

L'adoption du procès-verbal de la rencontre du 20 août 2018 est proposée par Alan Eastley et appuyée par Hélène Lapointe.

Proposé par: [REDACTED]

Appuyé par: [REDACTED]

Adopté – Unanimité

18-032

4. Demandes de dérogations mineures

4.1 518, chemin Lakeside, lots 5685800 et 5685801, zone RBE-3-F16 – district Foster

Nature de la demande / Nature of the request

Agrandissement empiétant dans la bande de protection riveraine / Reconstruction of a residence with a gallery encroaching in the protected shoreline

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure visant l'agrandissement d'une maison située entièrement dans la bande de protection riveraine de 45 mètres du milieu humide du ruisseau Quillams a été déposé;

ATTENDU QUE L'article 80 du règlement de zonage no 596 autorise l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants et protégés par droits acquis en bande riveraine, mais ne

permet pas la construction ou l'agrandissement;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement respecte la marge de recul latérale gauche (vu de la rue);

ATTENDU QUE l'agrandissement porterait la résidence à approximativement 22,75 m du milieu humide et qu'il est actuellement à approximativement 28 m;

ATTENDU QUE la propriétaire a changé récemment son installation septique pour une nouvelle, soit un système de traitement tertiaire DpEC avec une capacité prenant en compte l'agrandissement projeté;

ATTENDU QUE la zone voisine RBE-3-F16, touchée par le même milieu humide, a vu sa bande riveraine réduite à 20 m;

ATTENDU QUE plusieurs dérogations mineures du même genre, permettant des agrandissements ou des travaux en bande riveraine de 45 m ont été accordées par le passé;

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

Adopté – Unanimité

18-033

4.2 117, chemin Baie-Rock Island, lot 4 264 946, zone UV-9-F14 - district Foster

Nature de la demande / Nature of the request

Reconstruction d'une résidence avec une galerie empiétant dans la bande de protection riveraine / *Reconstruction of a residence with a gallery encroaching in the protected shoreline*

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure visant la construction d'une galerie sur pieux empiétant dans la bande de protection riveraine du lac à une distance de 12,06 mètres de la ligne des hautes eaux a été déposée;

ATTENDU QUE L'article 80 du règlement de zonage no 596 autorise l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants et protégés par droits acquis en bande riveraine, mais ne permet pas la construction;

ATTENDU QUE la galerie projetée est associée à un projet de démolition d'une résidence existante et d'une reconstruction utilisant les fondations existantes.

ATTENDU QUE les différentes parties de la maison actuelle se situent tous à l'extérieur de la bande riveraine de 15 m du lac Brome, à l'exception de la galerie bâtie sur fondations.

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure pour reconstruire cette maison à une distance de 2,27 mètres de la ligne latérale gauche et à 2,89 mètres de la ligne latérale droite a été accordée, alors que l'annexe VII « Grille des normes d'implantation par zone » du règlement de zonage no 596 fixe les marges latérales à trois (3) mètres dans la zone UV-9-F14;

ATTENDU QUE le propriétaire implante une nouvelle installation septique en cour arrière à 1,5 m de la résidence projetée, un système de traitement tertiaire obligatoire avec la construction de la nouvelle résidence. Ce système vient remplacer le système actuel, une fosse à vidange périodique et une fosse septique liée à un champ d'évacuation, non conforme aux exigences réglementaires d'aujourd'hui.

ATTENDU QUE le seul endroit sur le terrain pour implanter la galerie est du côté est arrière de la maison, vu le manque d'espace.

ATTENDU QU'en reconstruisant la maison, celle-ci perd toute notion de droits acquis.

ATTENDU QUE les dispositions réglementaires actuelles concernant la protection de la bande riveraine existaient avant que le demandeur prenne possession de la propriété et qu'il est de la responsabilité de celui-ci de les connaître. Il est donc responsable de connaître les restrictions réglementaires s'appliquant à cette propriété.

ATTENDU QUE les membres du CCE sont d'avis qu'il aurait été possible de placer la galerie et l'installation septique autrement, de façon à diminuer l'empiètement en bande riveraine;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par [REDACTÉ] et appuyé par [REDACTÉ] que le CCE recommande au Conseil de ne pas accepter cette demande.

Adopté – [REDACTÉ] s'abstient.

5. Suivi des rencontres précédentes / Follow up of the propositions of the previous meetings

Puisque Lucy Gagnon, la présidente du CCE et celle qui a proposé la journée de grand nettoyage et suggérée de s'informer sur la problématique de la styromousse est absente, aucune mise à jour n'est faite.

6. Problématique des espèces exotiques envahissantes au lac Brome / Issue of exotic invasive species in Brome lake

Différents faits et renseignements sont présentés aux membres du CCE concernant la problématique des moules zébrées, du myriophylle à épi et sur la possibilité d'obliger le lavage des embarcations avant la mise au lac. Il fut expliqué que pour pratiquer le wakeboard de grosses

vagues sont produites. Lorsque le lac a moins de 5 mètres de profondeur, ces vagues peuvent sectionner le myriophylle et entraîner sa prolifération. Toutefois, le lac est peu profond, de façon générale et cela restreindrait la zone de pratique de ce sport. Il est donc pertinent de se questionner si on veut vraiment restreindre la pratique de ce sport.

Il fut discuté par ailleurs que pour plusieurs lacs importants en Estrie, ainsi que le lac Champlain le lavage des bateaux est exigé. Le mode d'opération du lavage fut donc expliqué. Il fut constaté qu'implanter le lavage est un moyen sur lequel l'administration municipale a un pouvoir pour limiter la prolifération des espèces exotiques envahissantes, mais est-il efficient ? Cela demanderait des investissements en argent et en énergie, ce serait coûteux et les infrastructures prendraient beaucoup d'espace.

Il fut mentionné aussi que pour l'instant, les citoyens de l'extérieur ne paient peu, comparativement aux habitants du lac qui eux, paient leur terrain et les taxes très chers, et ils ont un impact fort. Il fut donc proposé de charger un coût plus dispendieux pour les usagers de l'extérieur.

Les membres du CCE demandent que l'organisme Renaissance Lac Brome discutent de la problématique au CCE lors d'une prochaine rencontre et explique si la possibilité d'obliger le lavage des bateaux fut étudiée.

7. Suivi du plan environnemental de la Ville de Lac-Brome / Follow up of the Environmental Plan of the Town of Brome Lake

Puisqu'il est déjà 19h lorsque nous abordons ce point à l'ordre du jour et que le CCU a lieu dans la même salle à 19h, il est convenu de revenir sur ce plan lors de la prochaine rencontre.

8. Prochaine réunion

La prochaine réunion aura lieu lundi le 22 octobre prochain, à 17 h.

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 18h30, proposée par [REDACTED] et appuyé par [REDACTED].

Lucy Gagnon, présidente

Étienne Langlois-Dor, secrétaire

