

## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Résolution 2024-04-103 visant à autoriser 2 éléments dérogatoires dans une demande en vertu du Règlement numéro 406 concernant un PPCMOI au lot 4 267 551, 401, chemin Knowlton, zone URC-3-L14.

#### AVIS EST DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES DE CE QUI SUIT :

Lors de sa séance ordinaire du conseil tenue le 2 avril 2024, le Conseil municipal a adopté le premier projet concernant une demande en vertu du *Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI).

Ce premier projet de propose la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de quarante-deux (42) logements. Le règlement de zonage 596 autorise un maximum de huit (8) logements dans un bâtiment résidentiel multifamilial dans cette zone.

Ce premier projet propose 53 cases de stationnement. Le règlement de zonage 596 exige 1.5 cases de stationnement par logement pour un usage multifamilial dans cette zone.

Une assemblée publique de consultation concernant ce premier projet aura lieu le **18 juin 2024** à 19h au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome. Au cours de cette assemblée publique, la ville va expliquer le premier projet, répondre aux questions, et entendre les personnes qui désirent s'exprimer. Les dispositions du premier projet qui sont susceptibles d'approbation référendaire seront identifiées, et le processus de demande de tenue de référendum sera expliqué.

Ce premier projet peut être consulté sur le site web de la ville au lien: [lacbrome.ca/vie-municipale/avis-public](http://lacbrome.ca/vie-municipale/avis-public), à l'hôtel de ville durant les heures normales d'ouverture, ou en contactant Me Owen Falquero, Greffier, à [owen.falquero@lacbrome.ca](mailto:owen.falquero@lacbrome.ca).

La zone concernée par ce projet est la zone URC-3-L14, le 401, chemin Knowlton (Route 104) à Knowlton.



Donné à Lac-Brome,  
Ce 31 mai 2024

**Owen Falquero, B.A., LL.B., J.D.**  
Avocat Greffier

**DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE  
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) –**

**401, Chemin Knowlton, lot 4 267 551, zone URC-3-L14, district de Knowlton-  
Victoria**

**Premier projet**

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

ATTENDU QU' une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la modification du bâtiment existant en multilogement;

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

ATTENDU QUE le projet propose deux (2) éléments qui sont dérogoires aux règlements d'urbanisme :

**DÉROGATION NUMÉRO 1**

ATTENDU QUE le projet propose la conversion de l'ancienne résidence pour personnes âgées en un bâtiment multifamilial comprenant entre 42 et 55 logements;

ATTENDU QUE la grille des spécifications des usage du règlement de zonage no 596 autorise un maximum de huit (8) logements par bâtiment pour la zone concernée;

**DÉROGATION NUMÉRO 2**

ATTENDU QUE le projet propose le maintien du stationnement actuel sans réaménagement et comprenant 53 cases de stationnement;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 exige un ratio de 1.5 cases de stationnement par logement pour un usage multifamilial;

ATTENDU QUE le secteur environnant comprend plusieurs constructions multilogements;

- ATTENDU QUE le projet est essentiellement une reconversion de l'intérieur du bâtiment et ne comporte aucune modification extérieure;
- ATTENDU QUE l'espace ne semble pas adéquat afin d'aménager un maximum de 55 logements compte tenu de la configuration des lieux;
- ATTENDU QUE le projet devrait offrir un minimum d'une case de stationnement par logement et quelques cases pour les visiteurs;
- ATTENDU QU' il serait intéressant que le projet comporte un nombre minimum de logements abordables;
- ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet, considère qu'il respecte de façon satisfaisante les critères applicables du règlement sur les PPCMOI et, par voie de sa résolution CCU-24-025, recommande l'acceptation du projet avec conditions;
- QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent projet;
- QUE le Conseil adopte, en vertu du *Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, le premier projet de PPCMOI au 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551, zone URC-3-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;
- QUE le Conseil adopte ce premier projet de PPCMOI selon cette entente, les documents soumis par le demandeur avec la demande et selon les engagements écrits du demandeur;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;
- QU' une séance de consultation publique aura lieu à une date à déterminer, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

FIN DU DOCUMENT