

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 20 mars 2023 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames [REDACTED], membre du district West-Brome/Iron Hill et [REDACTED], membre du district East-Hill ainsi que messieurs [REDACTED], membre du district Fulford/Bondville, [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria, [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside, [REDACTED], membre de la communauté agricole, [REDACTED], membre de la communauté d'affaires et [REDACTED], membre du district Foster.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Lee Patterson.

Est aussi présent : le secrétaire, M. Jean-François Joubert.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h00

CCU-23-012 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

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

ADOPTÉ

CCU-23-013 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 20 février 2023.

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

5. PPCMOI

CCU-23-014 5.1. 1169, chemin de Knowlton, lot #3 939 811, zone UC-1-M2

Nature de la demande: Deux usages principaux dans deux bâtiments différents

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 deux usages principaux commerciaux dans deux bâtiments différents;

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 la configuration actuelle des bâtiments concernés ne nécessite aucune modification importante afin de permettre l'opération des usages demandés;

ATTENDU QUE le projet propose quatre (4) éléments qui sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme;

DÉROGATION NUMÉRO 1

ATTENDU QUE le projet propose deux usage principaux commerciaux dans deux bâtiments différents;

ATTENDU QUE l'article 129 du règlement de zonage no. 596 autorise un seul usage et bâtiment principal par terrain;

DÉROGATION NUMÉRO 2

ATTENDU QUE le projet propose un espace de stationnement avec une allée de circulation et des cases à 60 degrés d'une largeur totale de 10,5 mètres;

ATTENDU QUE l'article 47 du règlement de zonage no. 596 stipule que la largeur minimale d'un tel stationnement est de 11,9 mètres;

DÉROGATION NUMÉRO 3

ATTENDU QUE le projet propose un espace de stationnement avec un total de 12 cases;

ATTENDU QUE l'article 46 du règlement de zonage no. 596 stipule que 26 cases sont requises pour un tel stationnement;

DÉROGATION NUMÉRO 4

ATTENDU QUE le projet propose un espace gazonné adjacent à la rue d'une largeur de 1 mètre;

ATTENDU QUE l'article 47 du règlement de zonage no. 596 stipule que la largeur minimale d'un tel espace gazonnée est de 3 mètres;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet et considère qu'il respecte de façon satisfaisante les critères applicables du règlement sur les PPCMOI;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PPCMOI.

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

6. DEMANDES DE PIIA

CCU-23-015

6.1. 8, chemin Frank-Santerre, lot #6 031 091, zone UC-1-M2

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment principal et bâtiment accessoire (garage)

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment principal résidentiel ainsi qu'un bâtiment accessoire (garage) 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 l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmettait la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

ATTENDU QUE les matériaux, les couleurs et le style s'intègrent bien au milieu environnant;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-016

6.2. 9, chemin du Mont-Écho, lot #4 265 921, zone UCV-6-L15

Nature de la demande: Installation d'une 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 l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement 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;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

M. [REDACTED] s'abstient de voter pour éviter toute apparence de conflit d'intérêt dans ce dossier.

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-017 **6.3.** **60, rue Lansdowne, lot #4 266 439, zone URA-12-K15**

Nature de la demande: Modifications de la résidence

ATTENDU QU' une demande de rénovation des fondations 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 l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement 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;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-018 **6.4.** **721, chemin Lakeside, lot #6 391 368, zone UC-3-C15**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne à plat été déposée;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement 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;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

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

*Il est
Proposé par [REDACTÉ]
Appuyé par [REDACTÉ]
Et unanimement résolu par voix exprimées*

ADOPTÉ

CCU-23-019 6.5. chemin Frizzle, lot #4 398 192, zone UV-5-I12

Nature de la demande: Lotissement

ATTENDU QU' une demande de lotissement 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 l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmettait la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

ATTENDU QUE la demande de lotissement vise un nouveau développement résidentiel de maisons unifamiliales sur une rue sans issue;

ATTENDU QU' une attention particulière devra être portée au couvert forestier et que le déboisement devra être limité le plus possible;

ATTENDU QUE le projet vise un développement qui s'intègre avec le milieu bâti environnant;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

*Il est
Proposé par [REDACTÉ]
Appuyé par [REDACTÉ]*

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

7. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

CCU-23-020 7.1. chemin Frizzle, lot #4 398 192, zone UV-5-I12

Nature de la demande: Rue sans issue trop longue - Développement Frizzle

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande de lotissement visant un nouveau développement résidentiel de maisons unifamiliales sur une rue sans issue;

ATTENDU QUE la demande vise à permettre une rue sans issue d'une longueur de 305 mètres alors que l'article 32 du règlement de lotissement no. 597 stipule que la longueur maximale d'une telle rue est de 230 mètres;

ATTENDU QU' il n'est pas souhaitable d'avoir deux accès sur la route provinciale 215 pour ce projet;

ATTENDU QU' une étude d'impact sur la circulation a été effectuée et que les analyses ont permis de vérifier que la position de la rue projetée prévue sur la route 215 répond aux exigences des normes du MTQ;

ATTENDU QUE le projet vise un développement qui s'intègre avec le milieu bâti environnant;

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;

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

8. VARIA

Les membres discutent du projet de condos du 324 chemin Knowlton. Il est décidé que le demandeur devra soumettre un dossier complet afin d'obtenir l'avis du CCU.

9. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine assemblée sera le jeudi 13 avril 2023

CCU-23-021 10. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

L'assemblée est levée à 20h10

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Jean-François Joubert
Secrétaire