

VILLE DE LAC-BROME

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue jeudi, le 13 avril 2023 à 19h**, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

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

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Lee Patterson.

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

Sont absents : madame [REDACTED], membre du district West-Brome/Iron Hill ainsi que messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria et [REDACTED], membre du district Foster

## 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h00

Les membres mentionnent qu'ils aimeraient recevoir les documents du CCU d'une façon plus simple, par exemple «Dropbox». Cette possibilité sera vérifiée par l'administration.

CCU-23-022

## 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

CCU-23-023

## 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

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

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

## 4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président informe que le Conseil a suivi toutes les recommandations du CCU du mois dernier.

Il est mentionné que le consultant [REDACTED] effectuera une présentation au CCU dans le cadre du mandat de stratégie d'habitation. La date sera à définir prochainement en fonction de l'avancement du mandat.

## 5. DEMANDES DE PIIA

**CCU-23-024**      **5.1.      7, rue Edgehill, lot #4 266 489, zone URA-23-K15**

### **Nature de la demande: Rénovations de la résidence**

**ATTENDU QU'**      une demande de rénovation extérieure des portes et fenêtres, ainsi que l'agrandissement a été déposée;

**ATTENDU QUE**      les travaux visent le remplacement des portes et fenêtres, l'agrandissement de la galerie à l'avant et le retrait de la galerie à l'arrière;

**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;

**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-23-025**      **5.2.      11, rue Crescent, lot #4 266 483, zone URA-12-K15**

### **Nature de la demande: Rénovations de la résidence**

**ATTENDU QU'**      une demande de rénovation des fenêtres 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;

**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-23-026**      **5.3.**      **44, rue Taylor, lot #4 265 117, zone UMV-2-D16**

**Nature de la demande: Rénovations de la résidence**

**ATTENDU QU'**      une demande de rénovation de porte 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;

**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-23-027**      **5.4.**      **chemin de Knowlton, lot #6 192 466, zone UC-1-M2**

**Nature de la demande: Construction d'un bâtiment principal commercial**

**ATTENDU QU'**      une demande de construction d'un bâtiment principal commercial 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'harmonisent avec les matériaux, les couleurs et les styles environnants;

**ATTENDU QUE** ce projet va contribuer à la revitalisation du secteur;

**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-23-028**

**5.5. 30 chemin Foster, lot #4 265 355, zone UMV-2-D16**

**Nature de la demande: Modifications aux rénovations extérieures diverses de la résidence**

**ATTENDU QU'** une demande d'ajout de galerie avec toiture, remplacement de fenêtres, du revêtement extérieur ainsi que de portes a été déposée lors du CCU de février 2023;

**ATTENDU QUE** le CCU a accepté les rénovations, résolution CCU-23-009;

**ATTENDU QU'** une demande pour des changements de couleur au revêtement extérieur a été déposée;

**ATTENDU QUE** le CCU est d'avis que l'ensemble de la véranda devrait être de couleur noir;

**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;

**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**

**6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

**CCU-23-029**

**6.1. 11, rue Stairs, lots #4 266 843 & #4 267 714, zone ID-20-M12**

**Nature de la demande: Régularisation distance du garage de la rue**

**ATTENDU QU'** une demande visant à régulariser un bâtiment accessoire de type garage détaché résidentiel situé à une distance de 10,08 mètres de la ligne de terrain avant a été déposée;

**ATTENDU QUE** la grille des normes d'implantation du règlement de zonage 596 fixe, pour la zone URA-9-M12 fixe la distance de la marge de recul avant à 10,5 mètres.;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que la demande est mineure en termes de dérogation;

**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 la demande de dérogation mineure.

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

**CCU-23-030**

**6.2. 38, rue Stone Haven, lots #6 295 041, zone RB-1-H12**

**Nature de la demande: Pourcentage d'occupation en bâtiment accessoire**

**ATTENDU QU'** une demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire dont le pourcentage d'occupation serait de l'ordre de 3,5% a été déposée

**ATTENDU QUE** la grille des normes d'implantation du règlement de zonage 596 fixe le pourcentage d'occupation maximal pour un bâtiment accessoire à 3%;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que la demande est mineure en termes de dérogation;

**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 la demande de dérogation mineure.

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

**CCU-23-031**

**6.3. rue du Domaine-Brome, lot #4 267 335, zone UV-10-G14**

**Nature de la demande: Permettre une fermette**

**ATTENDU QU'** une demande visant à permettre une fermette sur un terrain d'une dimension de 8 486 mètres carrés et sans bâtiment principal a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'article 119 du règlement de zonage 596 stipule que le terrain doit être d'une dimension minimale de 10 000 mètres carrés et qu'un usage principal **habitation** doit être présent;

**ATTENDU QUE** le projet consiste à avoir un enclos de deux chevaux miniatures sur la portion de terrain situé hors du périmètre urbain;

**ATTENDU QUE** le requérant est propriétaire d'une résidence situé de l'autre côté de la rue;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que la demande est mineure en termes de dérogation;

**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 la demande de dérogation mineure.

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

**CCU-23-032**

**6.4. rue du Domaine-Brome, lot #4 264 883, zone UV-10-G14**

**Nature de la demande: Permettre lotissement d'un terrain n'ayant pas frontage sur chemin public**

**ATTENDU QUE** le dépôt d'une demande à permettre le lotissement d'un terrain n'ayant pas frontage sur un chemin public a été déposé;

**ATTENDU QUE** l'article 6 du règlement de lotissement 597 stipule que le terrain doit avoir frontage sur un chemin public;

**ATTENDU QUE** le terrain est desservi par une partie de chemin privé au bout de la rue du Domaine-Brome;

**ATTENDU QUE** la dérogation a pour objet de rendre le terrain constructible;

**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*

**7. VARIA**

**8. PROCHAINE RÉUNION**

La date de la prochaine assemblée sera le mardi 23 mai 2023

**CCU-23-033**

**9. LEVÉE DE LA RÉUNION**

L'assemblée est levée à 19h50

*Il est*

*Proposé par [REDACTED]*

*Appuyé par [REDACTED]*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

*ADOPTÉ*

---

Lee Patterson  
Conseiller

---

Jean-François Joubert  
Secrétaire