

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 24 juillet 2023 à 19h. La séance est tenue par visioconférence.

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 d'affaires et [REDACTED], membre du district Foster.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Lee Patterson.

Est aussi présent : le secrétaire, M. Justin Sultana.

[REDACTED], Invité

Est absent : monsieur [REDACTED], membre de la communauté agricole

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h05

CCU-23-055 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-23-056 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 19 juin 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 la recommandation du CCU du mois dernier quant à l'unique dossier.

Un retour est effectué sur le projet d'ensemble au bout de la rue Highland. Il est précisé que pour donner suite à une rencontre avec les responsables du dossier, une nouvelle proposition devrait être

soumise et le promoteur viendra à la rencontre du CCU pour présenter celle-ci.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-23-057 5.1. 8, chemin Frank-Santerre, lot #6 031 091, zone UC-2-N3

Nature de la demande: Modifications au garage

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire de type garage a été autorisée en mars 2023, résolution CCU-23-015;

ATTENDU QU' une demande de modification au garage approuvé, visant à remplacer les deux portes en façade par une seule, 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 a transmis 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;

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-23-058 5.2. 12, rue Conférence, lot #4 266 513, zone URA-18-K16

Nature de la demande: Rénovations bâtiment principal

ATTENDU QU' une demande de rénovation de la toiture et du revêtement extérieur 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 la gestion du territoire 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-23-059 5.3. 88, chemin Lakeside, lot #4 266 353, zone UCV-4-K15

Nature de la demande: Agrandissement du bâtiment principal

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement comprenant modification des fenêtres, du revêtement extérieur et de portes 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 la gestion du territoire 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 modifications apportées seront localisées à l'arrière du bâtiment faisant en sorte qu'elles ne seront pas visibles du chemin;

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-23-060 5.4. 584, chemin de Knowlton, lot #4 266 696, zone UC-4-L13

Nature de la demande: Construction d'un cabanon

ATTENDU une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type cabanon a été déposées;

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 a transmis 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;

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-23-061

6.1. 11, chemin de la Pointe-Fisher, lot #4 266 579, zone UV-11-H16

Nature de la demande: Régularisation emplacement et hauteur du garage

ATTENDU QU' une demande visant à régulariser la localisation d'un bâtiment accessoire situé à une distance de 2,4 m de la ligne latérale du terrain ainsi que sa hauteur de 6,35 m a été déposée;

ATTENDU QUE l'article 35, paragraphe 4 du règlement de zonage 596 stipule que bâtiment accessoire de plus de 40 mètres carrés doit être localisé à une distance minimale de 3 m de ligne de terrain;

ATTENDU QUE l'article 35, paragraphe 7 du règlement de zonage 596 stipule que la hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser 6 m dans le périmètre urbain;

ATTENDU QUE l'article 35, paragraphe 7 du règlement de zonage 596 stipule que la hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser 6 m dans le périmètre urbain;

ATTENDU QUE le permis 2019-419 émis le 21 octobre 2019 proposait un bâtiment conforme, soit à une distance de la ligne de lot de 4 m et une hauteur de 5,94 m;

ATTENDU QUE le demandeur, [REDACTED], assiste aux discussions afin d'amener des précisions;

ATTENDU QUE le demandeur souligne que l'entrepreneur n'a pas respecté la hauteur qu'il lui avait demandé;

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande est mineure en termes de dérogation et que la demande ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines;

ATTENDU QUE le CCU souligne que le non-respect du permis de la part du demandeur n'est pas correct et que si possible, il devrait avoir à payer une amende;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure.

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

ADOPTÉ

CCU-23-062 6.2. 23, chemin Bodor, lot #3 939 624, zone RFB-1-Q7

Nature de la demande: Hauteur bâtiment accessoire

ATTENDU QU' une demande visant à permettre un bâtiment accessoire dépassant la hauteur du bâtiment principal de 1,47m a été déposée;

ATTENDU QUE l'article 35, paragraphe 7 du règlement de zonage 596 stipule que la hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le CCU considère que le bâtiment projeté est localisé en retrait du chemin et à un endroit peu passant sur le territoire de la municipalité;

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 [REDACTÉ]
Appuyé par [REDACTÉ]
Et unanimement résolu par voix exprimées*

ADOPTÉ

7. VARIA

Le président effectue un suivi sur la réflexion stratégique en cours. Il informe que [REDACTÉ] est présentement en discussion avec divers propriétaires de terrains afin de répertorier les terrains développables dans le cadre de la stratégie d'habitation.

Il y a également un suivi sur la modification de la réglementation d'urbanisme en cours.

Trois items ont forcé la tenue de registre soit la définition de gîte touristique, l'utilisation des conteneurs et le corridor de bruit. Le corridor de bruit est le seul ayant eu suffisamment de signatures pour pouvoir forcer la tenue d'un référendum. Le Conseil devra donc statuer sur ce dernier.

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine assemblée sera le lundi 21 août 2023

CCU-23-063 9. LEVÉE DE LA RÉUNION

L'assemblée est levée à 19h55

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire