

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 21 août 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 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.

Sont absents : messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria, [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside et [REDACTED], membre de la communauté agricole

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h04

CCU-23-064

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-23-065

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 24 juillet 2023

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président fait un suivi concernant la formation prévue avec [REDACTED]-[REDACTED]. Elle se fera en deux phases. La première portera sur la stratégie d'habitation. La seconde sera organisée par l'Association québécoise des urbanistes. Elle consiste notamment à visiter le Vieux-Terrebonne. De l'information supplémentaire sera envoyée prochainement au sujet de cette sortie.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-23-066 5.1. 30, rue Conférence, lot #4 266 517, zone URA-18-K16 & URA-17-K15

Nature de la demande: Construction d'un garage

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type garage détaché résidentiel a été déposée;

ATTENDU QUE le garage projeté en remplacement d'un garage existant qui sera démoli et reconstruit sensiblement au même endroit;

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

Appuyé par

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

CCU-23-067 6.1. 6, chemin Doucet, lot #4 267 370, zone URB-1-C16

Nature de la demande: Entrée charretière

ATTENDU QU' une demande visant à permettre une entrée charretière de 9,15m pour un bâtiment résidentiel a été déposée;

ATTENDU QUE l'article 4,7 alinéa 1, paragraphe 3, sous-paragraphe b du règlement de zonage 596 stipule que l'entrée charretière doit être d'un maximum de 6 mètres;

ATTENDU QUE la dérogation permettrait de faire une entrée charretière de 152,5% de la largeur permise;

ATTENDU QUE le demandeur mentionne le besoin d'avoir espace plus large afin de pouvoir entrer sa remorque;

ATTENDU QUE le terrain en construction est caractérisé d'un garage attaché ainsi qu'un garage détaché de la résidence;

ATTENDU QUE la demande referme un volet technique nécessitant l'opinion des services techniques de la ville qui sera obtenu;

ATTENDU QUE l'entrée charretière projetée 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 pour l'entrée charretière à la condition qu'elle soit approuvée par les services techniques.

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-068

6.2. 468-470, ch. de Knowlton, lot #4 267 449, zone URC-1-L13

Nature de la demande: Localisation de l'aire de stationnement & pourcentage de stationnement en cour avant

ATTENDU QU' une demande visant à permettre une distance de 0,21 m entre le stationnement et la ligne latérale et à permettre un pourcentage de 72,1% de stationnement dans la cour avant a été déposée;

ATTENDU QUE l'article 47, alinéa 1, paragraphe 1 et sous paragraphe d indique qu'une distance minimale de 1,5 m doit être respectée avec une ligne latérale de terrain;

ATTENDU QUE l'article 47, alinéa 1, paragraphe 1 et sous paragraphe c indique qu'un maximum de 30% de la cour avant peut être occupé par les cases et l'allée de circulation du stationnement;

ATTENDU QU' une dérogation mineure en mars 2021 avait été octroyée permettant un pourcentage de 64,5% de stationnement dans la cour avant, mais depuis le projet a évolué;

ATTENDU QUE l'exigence du 1,5 m requis stationnement et ligne de terrain vient juste d'entrer en vigueur et était non existante en 2021;

ATTENDU QUE la réglementation cause préjudice aux propriétaires;

ATTENDU 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 pour le stationnement.

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 lundi 18 septembre 2023

CCU-23-069

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

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

L'assemblée est levée à 19h35

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire