

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 18 septembre 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 agricole et [REDACTED], membre du district Foster.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Lee Patterson.

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

Est absent : monsieur [REDACTED], membre de la communauté d'affaires

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h03

CCU-23-070

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte l'ordre du jour avec ajout des points suivants au varia:

7.2 - Connectivité

7.3 - Tenue des réunions

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-071

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 21 août 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 la demande de dérogation mineure, au 468 chemin de Knowlton du mois dernier portant sur les espaces de stationnement a été reportée par le Conseil. La raison principale étant qu'il n'y a pas d'aménagement végétal en bordure du terrain voisin

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-23-072 5.1. 12, ch. de West Brome, lots #5 644 953 & 6 483 078, zone UC-2-N3

Nature de la demande: Construction d'un abri auto

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type abri d'auto 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;

ATTENDU QUE les travaux ne seraient pas complètement visibles du chemin public;

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-23-073 5.2. 70, chemin Lakeside, lot #4 266 337, zone UCV-4-K15

Nature de la demande : Modifications au balcon côté droit

ATTENDU QU' une demande de construction de balcons/galeries a été autorisée en mai 2023, résolution CCU-23-049;

ATTENDU QU' une demande de modification à la façade donnant sur le chemin est modifiée par le retrait du balcon à l'étage;

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;

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-23-074 **5.3.** **81, rue Victoria, lot #4 968 569, zone UP-2-K15**

Nature de la demande: Agrandissement du bâtiment principal

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement d'un bâtiment institutionnel 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 membres soulignent que la nouvelle brique proposée et sa couleur ne s'agence pas avec la brique existante;

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-23-075 **5.4.** **100, chemin Lakeside, lot #4 266 332, zone UCV-4-K15**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau rattachée à un usage de restauration 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 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

Appuyé par

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

7. VARIA

7.1. Projet de développement-Projet Mill / Development project-Mill project

Le projet Mill est consulté par les membres et les points suivants sont soulevés:

-La façade avant n'est pas appréciée:

- Les portes de garage devraient être sur le côté;
- Prévoir une amélioration quant au style de galerie;

-La typologie architecturale ne cadre pas avec ce que l'on retrouve sur la rue Mill;

-L'effet symétrique amène une redondance qui sera répétée vingt fois (trop uniforme);

-La proposition entrainera une surdensification du secteur;

-Assurer la présence d'au moins trois chambres à coucher par logement afin de pouvoir accueillir des familles;

-Trop d'entrées charretières. Prévoir au maximum, une entrée partagée pour deux terrains permettant ainsi moins d'imperméabilisation et plus de végétaux;

7.2. Connectivité

Les membres soulèvent qu'il faudrait que l'administration s'assure que les documents sont bien disponibles pour la consultation en ligne.

7.3. Tenue des réunions

La majorité des membres sont d'avis que pour les petits ordres du jour comprenant des dossiers simples, la tenue en visioconférence est appréciée.

Pour les ordres du jour plus volumineux comprenant des dossiers plus complexes, la tenue en présentielle serait à prioriser.

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine assemblée sera le lundi 23 octobre 2023.

CCU-23-076

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

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

L'assemblée est levée à 19h46

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire