

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 novembre 2023 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

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

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Lee Patterson.

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

M. [REDACTÉ], propriétaire

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

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h03

CCU-23-091 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 [REDACTÉ]
Appuyé par [REDACTÉ]
Et unanimement résolu par voix exprimées*

ADOPTÉ

CCU-23-092 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 23 octobre 2023

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

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président confirme que le Conseil municipal du mois dernier a suivi les recommandations du CCU.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-23-093

5.1. 1073, ch. de Knowlton, lot #6 379 534, zone UC-2-N3

Nature de la demande: Construction de bâtiments commerciaux

ATTENDU QUE demandes de construction d'un bâtiment principal et de deux bâtiments accessoires commerciaux ont 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 transmettait la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

ATTENDU QUE le propriétaire, M. [REDACTED], est présent afin d'apporter des précisions sur sa demande;

TTENDU QUE les matériaux, les couleurs et le style s'harmonisent avec les matériaux, les couleurs et les styles environnants;

ATTENDU QUE les membres du comité se montrent satisfaits avec le projet avec préoccupation au niveau de végétalisation proposée;

ATTENDU QUE le dépôt d'un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel devrait être exigé;

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-23-094

5.2. 414-416, ch. chemin de Knowlton, lot #4 266 072, zone URB-2-L14

Nature de la demande: Agrandissement du bâtiment principal

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout d'une entrée de cave 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 travaux projetés ne sont 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-23-095 **5.3. 480, ch. de Knowlton, lots #4 267 429 & 5 645 840, zone UC-5-L14**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau rattaché à l'usage communautaire existant 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 [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-096 **5.4. 1060, chemin de Knowlton, lot #6 192 467, zone UC-1-M2**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau rattaché à un usage de bureau d'entrepreneur général 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 [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-097 5.5. 315, ch. de Knowlton, lot #4 471 081, zone UI-3-L15

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau rattaché à un usage industriel 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;

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-23-098 6.1. 315, ch. de Knowlton, lot #4 471 081, zone UI-3-L15

Nature de la demande: nombre d'enseignes

ATTENDU QU' une demande visant à permettre davantage d'enseignes dérogatoire a été déposée;

ATTENDU QUE l'annexe IV du règlement de zonage 596, article 65 fixe le nombre à 2 enseignes;

- ATTENDU QUE** l'annexe IV du règlement de zonage 596, article 65 fixe le nombre d'affiche sur poteau à 1 seule;
- ATTENDU QUE** la compagnie KDC/ONE ont 7 enseignes pour l'établissement;
- ATTENDU QUE** la compagnie KDC/ONE aurait 5 enseignes sur poteau;
- ATTENDU QUE** l'enseigne visée sert à diriger les camions adéquatement sur le site donc comporte un volet de sécurité;
- 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-23-099

6.2. 33, ch. King, lot #3 938 268, zone AF-7-K5 & ID-13-M5

Nature de la demande: Largeur et superficie de lot

- ATTENDU QUE** le dépôt d'une demande de lotissement visant à permettre de subdiviser le lot 3 938 268 en deux;
- ATTENDU** la création du lot 6 495 695, dans la zone ID-13-M5, avec une largeur de 41,4 mètres;
- ATTENDU QUE** l'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une largeur minimale de 50 m pour cette zone ID-13-M5;
- ATTENDU** la création d'un second lot 6 495 966, dans la zone AF-7-K5, avec une superficie de 55 365,7 mètres carrés;
- ATTENDU QUE** l'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une superficie minimale de 100 000 mètres carrés pour cette zone AF-7-K5;
- 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

CCU-23-100

6.3. 64, ch. du Mont-Écho, lot #4 265 933, zone URB-5-L15

Nature de la demande: Largeur et superficie de lot

- ATTENDU QUE** le dépôt d'une demande de lotissement visant à permettre de subdiviser le lot 4 265 933 en deux;
- ATTENDU QUE** la création du lot numéro 1 d'une superficie de 1 698,6 mètres carrés;
- ATTENDU QUE** la création du lot numéro 2 d'une superficie de 1 640,2 mètres carrés ainsi qu'une largeur de 27.21 mètres;
- ATTENDU QUE** le règlement de lotissement 597, annexe II, exige une superficie minimale de 1 858 mètres carrés et une largeur de 30 mètres pour les lots situés dans cette zone URB-5-L15;
- 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

Le président informe que la réunion de décembre se tiendra le mardi 19 décembre.
Un déroulement de type 5 à 7 avec souper est envisagé. Plus de détails à venir

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine assemblée sera le lundi 19 décembre 2023.

CCU-23-101

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

L'assemblée est levée à 19h45

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

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire