

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 19 décembre 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/Victoria, [REDACTÉ], membre du district Knowlton/Lakeside, [REDACTÉ], membre de la communauté agricole, [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. Jean-François Joubert.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h00.

CCU-23-102 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

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

ADOPTÉ

CCU-23-103 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

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

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

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

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

Le Conseil municipal a exigé un plan d'aménagement paysager pour le projet de mini-entrepôts du 1073, chemin Knowlton.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-23-104 5.1. 12-30, rue Elm, lot #4 267 445, zone UC-5-L14

Nature de la demande: Construction bâtiment multifamilial

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment multifamilial de 8 logements 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 le bâtiment proposé s'intègre bien au milieu environnant;

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-23-105

5.2. 58, rue Victoria, lots #4 266 395 & #4 763 921 zone UCV-1-K15

Nature de la demande: Remplacement de portes et fenêtres

ATTENDU QU' une demande de rénovation des fenêtres et des 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 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 le CCU est d'avis que le style d'origine des portes et fenêtres pourrait être davantage conservé;

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-23-106 5.3. 81, rue Victoria, lots #4 968 569, zone UP-2-K15

Nature de la demande: Changement pour agrandissement du bâtiment principal

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement d'un bâtiment principal a été autorisée en septembre 2023, résolution CCU-23-074;

ATTENDU QU' une demande de modification aux plans est déposée, soit par l'ajout d'une porte et d'une marquise;

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

Appuyé par

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-23-107 5.4. 549, chemin de Knowlton, lot #4 266 038, zone UC-4-L13

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau 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;

ATTENDU QUE les membres soulignent que l'enseigne est déjà installée, malgré l'absence d'autorisation de la Ville;

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-23-108 **5.5.** **1139, ch. de Knowlton, lot #3 940 069, zone UC-1-M2**

Nature de la demande: Rénovations bâtiment principal

ATTENDU QU' une demande de remplacement et d'agrandissement d'une porte de garage 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

6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

CCU-23-109 **6.1.** **30, ch. Sugar Hill, lot #4 267 538, zone ID-23-N14**

Nature de la demande : Régularisation du nombre d'étages

ATTENDU QU' une demande visant à régulariser une section de la résidence qui comporte trois (3) étages a été déposée;

ATTENDU QUE le règlement de zonage 596, annexe VII, exige un nombre d'étage maximal de deux (2), pour cette zone;

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;

ATTENDU QUE la situation est existante depuis plusieurs années
et cause aucun préjudice au voisinage;

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

7. VARIA

Le calendrier des séances du CCU 2024 est approuvé par les
membres.

Il est proposé d'évaluer de tenir les séances du CCU à l'Hôtel de Ville
en 2024.

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine assemblée sera le lundi 22 janvier 2024.

CCU-23-110

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

L'assemblée est levée à 20H00.

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Jean-François Joubert
Secrétaire