

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 octobre 2024 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : madame [REDACTED], membre du district West-Brome/Iron Hill ainsi que messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside, [REDACTED], membre de la communauté agricole, [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 : madame [REDACTED], membre du district East-Hill ainsi que messieurs [REDACTED], membre du district Fulford/Bondville et [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h07

CCU-24-095

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte l'ordre du jour avec le retrait de l'item 6.2 (retiré par le demandeur)

ADOPTÉ

CCU-24-096

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2024.

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président informe que le Conseil a suivi l'ensemble des recommandations du CCU du mois dernier, à l'exception de la demande de dérogation mineure pour génératrice/réservoir sur Iron Hill qui a été acceptée par le Conseil suivant des précisions de la part du demandeur.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-24-097

5.1. 70, chemin Lakeside, lot #4 266 337, zone UCV-4-K15

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;

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-24-098

5.2. 1108, ch. de Knowlton, lots #3 938 315 à #3 938 318, zone UC-1-M2

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;

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

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne à plat 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;

ATTENDU QU' il est souligné par les membres que la norme empêchant l'installation d'enseignes au-dessus des fenêtres n'est pas favorable et qu'idéalement l'enseigne serait enlignée avec les autres;

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

Nature de la demande: Rénovations bâtiment résidentiel

ATTENDU QU' une demande de modification de la galerie avant afin d'y intégrer une véranda 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 l'inventaire patrimonial de la municipalité classe la résidence comme ayant une forte valeur;

ATTENDU QUE l'opinion du spécialiste en patrimoine sera obtenue en lien avec les modifications proposées;

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-24-101 6.1. 204, rue de Bondville, lot #3 938 670, zone UV-13-113

Nature de la demande: Génératrice en marge latérale

ATTENDU QU' une demande visant à permettre l'installation d'une génératrice à 0,945 mètre de la ligne de lot latérale gauche du terrain a été déposée;

ATTENDU QUE l'article 31 du règlement de zonage no 596 stipule qu'une génératrice doit être installée à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de lot latérale;

ATTENDU QUE la résidence est localisée à 2,03 mètres de la ligne latérale du côté gauche;

ATTENDU QUE le demandeur précise que la cour latérale du côté droit ainsi que la cour arrière (bande riveraine) ne sont pas propices à l'installation de l'appareil;

ATTENDU QU' une demande, de même nature en 2022, pour régulariser des thermopompes installées de manière non-conforme, avait été déposée et refusée;

ATTENDU QUE les membres jugent que l'appareil localisé si proche d'un voisin, avec le bruit qui sera généré, ne devrait pas être accordé;

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

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

REJETÉ

7. VARIA

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine rencontre est le 18 novembre 2024

CCU-24-102 9. LEVÉE DE LA RÉUNION

*Il est
Proposé par [REDACTED]
Appuyé par [REDACTED]*

Et unanimement résolu par voix exprimées

L'assemblée est levée à 19h24

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire