

VILLE DE LAC-BROME

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 21 mai 2024 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.**

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 Knowlton/Lakeside, [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 Fulford/Bondville, [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria et [REDACTED], membre de la communauté agricole

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

L'assemblée est ouverte à 19h05

**CCU-24-037**

**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 tel que présenté.

*ADOPTÉ*

**CCU-24-038**

**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 22 avril 2024.

*ADOPTÉ*

**4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS**

Le président informe que le Conseil a suivi l'ensemble des recommandations du CCU du mois dernier notamment pour les deux refus de demandes de dérogations mineures.

Un retour est également effectué sur la formation. L'ensemble des membres font part de leur satisfaction face à celle-ci.

Il est mentionné que l'élaboration d'un guide pourrait être un bon outil afin de guider les demandeurs/entrepreneurs dans le dépôt de meilleur projet.

## 5. DEMANDES DE PIIA

CCU-24-039 5.1. 5, rue Vétérans, lots #4 763 631, 4 763 632 & 4 763 633, zone URB-4-K15

### Nature de la demande: Construction d'une galerie arrière

**ATTENDU QU'** une demande de remplacement du balcon arrière afin de le transformer en galerie recouverte d'un toit a été déposée;

**ATTENDU QUE** cette demande est identique à une récente demande pour effectuer la même modification sur le côté de la résidence;

**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 ne seront pas visibles de la rue;

**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-24-040 5.2. 15, rue Hillside, lot #4 266 509, zone URA-18-K16

### Nature de la demande: Agrandissement résidence

**ATTENDU QU'** une demande d'agrandissement du bâtiment principal a été déposée;

**ATTENDU QUE** les travaux consistent à fermer une partie de la galerie existante et d'ajouter une véranda grillagée à l'extrémité gauche;

**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**

**CCU-24-041 5.3. 22, rue Davignon, lot #4 266 418, zone URA-15-K15**

**Nature de la demande: Rénovation de la résidence**

**ATTENDU QU'** une demande de remplacement de fenêtres et du revêtement extérieur 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 ne seront pas visibles de la rue;

**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-24-042 5.4. 112, rue Victoria, lots #4 763 925, 4 763 926, 4 763 927, 4 932 258 & 4 932 281 & 4 932 282, zones URA-12-K15 & URA-20-KQ15**

**Nature de la demande: Agrandissement du bâtiment accessoire**

**ATTENDU QU'** une demande d'agrandissement du bâtiment accessoire 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 ne seront pas entièrement visibles de la rue;

**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-24-043**    **5.5.**        **139, ch. Saint-Paul, lots #4 266 602 & 4 763 630, zone URA-18-K16**

**Nature de la demande: Rénovations résidence**

**ATTENDU QU'** une demande de remplacement des fenêtres, du revêtement extérieur et de deux 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;

**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-24-044**    **5.6.**        **1074-4, ch. Knowlton, lots #3 938 078, zone UC-1-M2**

**Nature de la demande: Installation d'une enseigne**

**ATTENDU QU'** une demande d'installation d'une enseigne sur poteau pour affichage de trois commerces 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*

## **6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

**CCU-24-045**      **6.1.      16, rue Lansdowne, lot #4 266 440, zones URA-12-K15 & URA-20-K15**

**Nature de la demande: Hauteur de clôture**

**ATTENDU QU'** une demande visant à autoriser l'installation d'une clôture, localisée en cour avant, comportant une section de portière d'une hauteur de deux mètres a été déposée;

**ATTENDU QUE** l'article 38 du règlement de zonage stipule que la hauteur d'une clôture, dans la cour avant, ne doit pas excéder 1,2 mètre;

**ATTENDU QUE** l'entrée de cour existante ne permet pas un accès direct à l'arrière du terrain;

**ATTENDU QUE** la portière projetée servirait à permettre un accès secondaire à la cour, dans la mesure où l'occasion se présente;

**ATTENDU QUE** derrière la portière projetée, il y a vue directe sur la nouvelle piscine qui vient d'être construite, donc celle-ci vise notamment à offrir une intimité;

**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;

**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*

**Nature de la demande: Marges latérales**

**ATTENDU QU'** une demande visant à construire une résidence localisée à des distances respectives de 8,83 m et 8,06 m des lignes latérales du terrain a été déposée;

**ATTENDU QUE** des marges latérales minimales de 10,5 m sont exigibles pour la zone concernée;

**ATTENDU QUE** le lot visé ainsi que le lot voisin sont nouvellement cadastrés suite à un permis de lotissement délivré par la municipalité;

**ATTENDU QUE** ces deux lots, desservis par aqueduc et égout, sont conformes au règlement de lotissement no 597 en vigueur;

**ATTENDU QUE** les normes d'implantation prévues au règlement de zonage no 596 ne concordent pas avec les dimensions de lot desservi pour permettre la construction d'une résidence conforme;

**ATTENDU QUE** le CCU considère que la réglementation applicable cause un préjudice sérieux au demandeur;

**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*

**7. VARIA****8. PROCHAINE RÉUNION**

La date de la prochaine rencontre est le 17 juin 2024.

**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*