

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 22 juillet 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 Fulford/Bondville, [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. Jean-François Joubert.

Sont absents : messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria, [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside et [REDACTED], membre de la communauté d'affaires

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h00

CCU-24-064 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-24-065 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 17 juin 2024.

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président informe que le Conseil a suivi l'ensemble des recommandations du CCU du mois dernier.

Un retour est effectué sur les projets de multilogements de la rue des Bouleaux et les modifications apportées aux plans suite aux recommandations du CCU.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-24-066

5.1. 21, rue Davignon, lot #4 266 407, zone URA-15-K15

Nature de la demande: Rénovations résidence

ATTENDU QU' une demande visant à modifier la couleur du revêtement extérieur de la maison 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 le projet vise à peindre le revêtement extérieur de la maison de couleur gris;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

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-24-067

5.2. 50, rue Saint-Paul, lot #4 266 341, zone URA-23-K15

Nature de la demande: Agrandissement de la résidence

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement du bâtiment principal 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 le projet vise un agrandissement de type vestibule de 11'7" X 11'9" avec balcon de 4' X 12'8";

ATTENDU QUE l'agrandissement sera effectué avec le même type de matériaux et même couleur que la maison existante;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

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-24-068 5.3. 315, chemin Knowlton, lot #4 471 081, zone UI-3-L15

Nature de la demande: Rénovations du bâtiment industriel

ATTENDU QU' une demande de rénovation du bâtiment de l'entreprise KDC 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 le projet consiste à réaménager l'accès #5 du bâtiment et retirer la toiture au-dessus de cet accès;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

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-24-069 5.4. 461, chemin Knowlton, lots #4 266 004 & 4 266 024, zone UC-5-L14

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau 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 le projet consiste à installer une enseigne pour le commerce «Mito Sushi» et ce, sur la structure d'enseigne sur poteau existante;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du PIIA sont respectés;

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-24-070

6.1. 9, rue Jean-Lapierre, lot #6 365 536, zone URA-27-L15

Nature de la demande : Hauteur clôture

ATTENDU QU' une demande visant à permettre l'installation d'une clôture d'une hauteur dérogatoire a été déposée;

ATTENDU QUE La hauteur de clôture demandée est de 2,44m. alors que l'article 38 du règlement de zonage 596 indique que la hauteur maximale pour une clôture en cours arrière est de 2 m.;

ATTENDU QUE le projet consiste à créer un écran d'intimité entre les deux terrains voisins et que le voisin en question est en accord avec le projet;

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-24-071

6.2. 24, chemin Price, lot #6 607 444, zone RB-3-I12

Nature de la demande: Régulariser nombre de bâtiments accessoires ainsi que distance entre lesdits bâtiments

ATTENDU QU' une demande visant à régulariser la présence de 4 bâtiments résidentiels accessoires sur la propriété ainsi qu'à régulariser une distance de 0,76 m entre 2 bâtiments accessoires a été déposée;

ATTENDU QUE Le paragraphe 8 du 2^e alinéa de l'article 35 du règlement de zonage numéro 596 permet un maximum de 3 bâtiments résidentiels accessoires. Le paragraphe 2 du 2^e alinéa de l'article 35 du règlement de zonage numéro 596 exige une distance minimale de 1,5 m entre 2 bâtiments accessoires;

ATTENDU QUE cette situation est existante depuis plusieurs années et ne semble pas causer aucune problématique dans le voisinage;

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

CCU-24-072 6.3. 157, chemin Tibbits Hill, lot #6 627 821, zone RB-3-I12

Nature de la demande : Marges latérales & pourcentage d'occupation pour bâtiment accessoire

ATTENDU QU' une demande visant à construire une résidence localisée à des distances respectives de 9,01 m et 7,62 m des lignes latérales du terrain ainsi que de construire un bâtiment accessoire ayant un pourcentage d'occupation de 3,7% de la superficie du terrain a été déposée;

ATTENDU QUE l'annexe VII du règlement de zonage no 596 exige des marges latérales de 10,5 m pour la zone RB-3-I12. Le pourcentage d'occupation maximale, pour un bâtiment accessoire, exigible dans cette zone est de 2%.

ATTENDU QU' une dérogation sur ce terrain avait été accordée en mai 2024 mais que le projet a été modifié et requiert cette dérogation;

ATTENDU QU' une attention particulière devra être portée à la préservation des arbres en cour avant de la résidence;

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

7. VARIA

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine rencontre est le 19 août 2024

CCU-24-073

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

L'assemblée est levée à 19h30.

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Jean-François Joubert
Secrétaire