

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 20 mai 2025 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 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.

Est absent : monsieur [REDACTED] [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 19h03

CCU-25-044 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-25-045 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 2025 avec suppression de l'ATTENDU QUE suivant de la résolution CCU-25-039:

ATTENDU QUE les membres considèrent également que le message beauté et soins personnels est contradictoire par rapport à la vocation de l'entreprise;

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président informe que le Conseil a reporté la demande d'enseigne de KDC à plat sur la façade, en attente d'une nouvelle proposition de leur part.

Il est également précisé que la formation requise pour les deux membres se tiendra à l'automne (date sera validée).

Le président informe que le Conseil a suivi l'ensemble des recommandations du CCU concernant les autres dossiers.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-25-046

5.1. 60, chemin Foster, lot #4 265 358, zone UMV-2-D16

Nature de la demande: Modifications résidentielles

ATTENDU QU' une demande de remplacement du revêtement extérieur, des fenêtres, des portes et de reconstruction du perron d'entrée ainsi que balcon arrière et construction d'un nouveau toit a été déposée;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-2 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu de ce même règlement 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-25-047

5.2. 596, ch. Knowlton, lot #4 266 744, zone UC-4-L13

Nature de la demande: Enseigne

ATTENDU QU' une demande de remplacement d'enseigne sur poteau rattaché à un usage de commerce de plomberie a été déposée;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-5 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu de ce même règlement 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-25-048

5.3. 221, ch. Iron Hill, lot #3 938 557, zone ID-18-D6

Nature de la demande: Agrandissement d'une résidence

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

ATTENDU QUE la demande consiste précisément en un agrandissement par ajout de vestibule sur le côté droit et une section pour salon avec balcon couvert sur le côté gauche tout en remplaçant l'ensemble des fenêtres et construction d'un nouveau toit;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-2 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu de ce même règlement 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

Nature de la demande: Agrandissement en marge avant

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement de la résidence existante à 9,18 m de la ligne de lot avant a été déposée;

ATTENDU QUE la demande consiste précisément en un agrandissement par ajout de vestibule sur le côté droit et une section pour salon avec balcon couvert sur côté gauche tout en remplaçant l'ensemble des fenêtres et construction d'un nouveau toit;

ATTENDU QUE l'annexe VII du règlement de zonage no. 596 stipule que la marge avant à 10,5 mètres dans la zone ID-18-G16;

ATTENDU QUE la résidence existante est déjà dérogatoire (distance de 6,7 m) et l'agrandissement proposé sur le côté droit serait à une distance de 9,18 m de la ligne avant du terrain;

ATTENDU QUE les membres considèrent que l'agrandissement projeté 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 pour l'agrandissement en marge avant minimale

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

7. VARIA

Le président effectue les mentions suivantes à la suite des décisions du Conseil municipal:

- Les mandats pour la réalisation du guide architectural ainsi que pour la refonte réglementaire ont été approuvés ;
- Le guide pour l'aménagement du centre-ville est également en préparation, incluant le questionnement sur le stationnement et l'enfouissement des fils électriques;
- Le Réseau bon voisinage effectuera une analyse des bâtiments d'Excelsoins qui sont présentement à vendre;
- La résolution de PIIA, pour le 472, chemin de Knowlton ([REDACTED]), adoptée antérieurement a été annulée par le Conseil (résolution 2025-05-143).

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine rencontre est le 16 juin 2025

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

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire