

VILLE DE LAC-BROME

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 28 juillet 2025 à 19h**, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : [REDACTED], membre du district West-Brome/Iron Hill et [REDACTED], membre du district East-Hill ainsi que [REDACTED], membre du district Fulford/Bondville, [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.

Sont aussi présents : la secrétaire, Mme Camille Urli ainsi que le secrétaire, M. Justin Sultana.

Sont absents : [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria et [REDACTED], membre de la communauté agricole

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

L'assemblée est ouverte à 19h02

**CCU-25-059 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 ajout de l'item:

- 7.1 Guide architectural

*ADOPTÉ*

**CCU-25-060 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 2025

*ADOPTÉ*

**4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS**

Le président informe que le Conseil a suivi l'ensemble des recommandations du CCU concernant les dossiers du mois dernier, à l'exception de la demande de dérogation mineure sur la rue Gérald-Wright qui a été refusée pour deux des trois volets présentés.

**5. DEMANDES DE PIIA**

CCU-25-061

**5.1. 8, rue Lynch, lot #4 266 560, zone URA-12-K15**

**Nature de la demande: Agrandissement-solarium**

**ATTENDU QU'** une demande d'agrandissement du bâtiment principal 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** le solarium visé est en remplacement d'une galerie couverte localisée au même endroit;

**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-25-062

**5.2. 8-2, rue Maple, lots #4 266 267-PC, 4 266 681 & 4 266 684-PC, zone URC-5-K15**

**Nature de la demande : Construction d'un balcon**

**ATTENDU QU'** une demande de construction d'un balcon 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** le balcon visé est en remplacement d'un balcon localisé au même endroit, de dimensions un peu plus grandes;

**ATTENDU QUE** les travaux ne seront pas entièrement visibles de la rue;

**ATTENDU QUE** les matériaux, les couleurs et le style s'harmonisent avec les matériaux, les couleurs et les styles environnants;

**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-25-063 5.3. 17, rue Davignon, lot #4 266 423, zone URA-15-K15**

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

**ATTENDU QU'** une demande d'agrandissement du bâtiment principal 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 travaux visent principalement à agrandir la résidence sur le côté gauche et d'ajouter un second étage;

**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-25-064 5.4. 65, ch. Davis, lot #3 938 756, zone UMV-4-C11**

**Nature de la demande: Rénovations de la résidence**

- ATTENDU QU'** une demande de remplacement de fondations 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 travaux visent précisément à soulever la résidence afin de la déposer sur de nouvelles fondations;
- ATTENDU QUE** les travaux projetés comprennent également l'ajout de fenêtres au sous-sol ainsi que la mise en conformité des accès et de la galerie en façade de la résidence;
- 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-25-065**

**5.5. 171, ch. Lakeside, lot #4 266 370, zone URA-17-K15**

**Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire - garage**

- ATTENDU QU'** une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type garage détaché 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 a transmis la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;
- ATTENDU QUE** les travaux ne seront pas entièrement visibles de la rue;

**ATTENDU QUE** les matériaux, les couleurs et le style s'harmonisent avec les matériaux, les couleurs et les styles environnants;

**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-25-066 5.6. 1076, ch. Knowlton, lot #3 938 069, zone UMV-3-H12**

**Nature de la demande: Remplacement d'enseigne**

**ATTENDU QU'** une demande de remplacement d'une enseigne sur poteau rattaché à un usage de mini-entrepôts 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-25-067 5.7. chemin de Bondville, lot #3 938 721, zone UC-1-M2**

**Nature de la demande: Projet intégré**

**ATTENDU QU'** une demande de projet intégré a été déposée;

**ATTENDU QUE** ladite demande est soumise au PIIA-10 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** la demande porte sur un projet intégré déjà autorisé par le conseil en avril 2025;

**ATTENDU QUE** la modification souhaitant être apportée est l'ajout d'une fondation pour permettre un sous-sol à l'ensemble des quatre (4) bâtiments;

**ATTENDU QUE** les matériaux, les couleurs et le style s'harmonisent avec les matériaux, les couleurs et les styles environnants;

**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-25-068**

**5.8. 39, rue Victoria, lot #4 266 209, zone UCV-1-K15**

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

**ATTENDU QU'** une demande d'installation d'une enseigne perpendiculaire rattachée à un usage de papeterie 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;

**ATTENDU QUE** les membres mentionnent que le jaune est vif et il y a questionnement sur cette couleur en lien avec l'architecture du bâtiment concerné;

**ATTENDU QUE** les membres discutent du matériel métallique qui est proposé et si le bois ne serait pas plus adéquat comme celle de Barnes de 2016 déposé en appui;

**ATTENDU QUE** l'emplacement proposé est également discuté quant à savoir si l'enseigne ne serait pas plus appropriée sur l'élévation donnant sur la rue Maple;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

Le vote a été demandé 4 - 3 en faveur de la demande

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

*ADOPTÉ*

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

**CCU-25-069 6.1. 39, rue Victoria, lot #4 266 209, zone UCV-1-K15**

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

**ATTENDU QU'** une demande visant à installer une enseigne de type perpendiculaire enlignée avec les fenêtres du premier étage a été déposée;

**ATTENDU QUE** la réglementation applicable stipule qu'une enseigne de type perpendiculaire doit être installée sous les fenêtres du premier étage;

**ATTENDU QUE** les membres mentionnent que le jaune est vif et il y a questionnement sur cette couleur en lien avec l'architecture du bâtiment concerné;

**ATTENDU QUE** les membres discutent du matériel métallique qui est proposé et si le bois ne serait pas plus adéquat comme celle de Barnes de 2016 déposé en appui;

**ATTENDU QUE** l'emplacement proposé est également discuté quant à savoir si l'enseigne ne serait pas plus appropriée sur l'élévation donnant sur la rue Maple.

**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.

Le vote a été demandé 4 - 3 en faveur de la demande

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

*ADOPTÉ*

**CCU-25-070 6.2. 12, rue Benoit, lot #4 266 399, zone URA-15-K15**

**Nature de la demande: Régularisation l'emplacement de 2 appareils mécaniques**

**ATTENDU QU'** une demande visant à régulariser l'emplacement de deux appareils mécaniques (une thermopompe et une génératrice) localisés dans la cour avant a été déposée;

**ATTENDU QUE** la réglementation applicable stipule que les appareils mécaniques ne peuvent être localisés dans la cour avant d'un terrain;

**ATTENDU QU'** un boîtier de revêtement extérieur et plusieurs arbres sont déjà en place permettant de dissimuler l'aspect visuel des appareils;

**ATTENDU QUE** la localisation de la thermopompe ne cause pas de pertes de jouissances aux propriétés voisines;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de dérogation.

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

## **7. VARIA**

### **7.1. Guide architectural**

La directrice, Camille Urli, effectue un survol du document préparé en lien avec le guide architectural. Les membres semblent en faveur de l'avancement et des informations démontrés.

## **8. PROCHAINE RÉUNION**

La date de la prochaine rencontre est le 18 août 2025.

**CCU-25-071**

## **9. LEVÉE DE LA RÉUNION**

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

L'assemblée est levée à 20h15

**ADOPTÉ**

---

Lee Patterson  
Conseiller

---

Justin Sultana  
Secrétaire