

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 25 août 2025 à 18h, 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/Victoria, [REDACTED], membre de la communauté agricole et [REDACTED], membre de la communauté d'affaires.

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 : messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside et [REDACTED], membre du district Foster

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 18h02

CCU-25-072 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:

5.6 250, ch. Knowlton, lot #4 266 301, zone UCV-5-K15

ADOPTÉ

CCU-25-073 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 28 juillet 2025.

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-25-074 5.1. 130-142, ch. Lakeside, lot #6 285 347, zone UP-4-K15

Nature de la demande: Agrandissement d'un pavillon du musée

ATTENDU QU' une présentation d'agrandissement d'un pavillon du musée a été déposée;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-1 du règlement 601 sur les PIIA et devait être présentée au Comité consultatif d'urbanisme en vertu du règlement 211;

ATTENDU QUE des plans, documents et informations exigibles en vertu de ce même règlement étaient remis au Service de l'urbanisme en accompagnement de la présentation;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmettait l'information aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète;

ATTENDU QUE [REDACTED] du Musée ainsi que [REDACTED], architecte, sont présents afin de présenter le concept;

ATTENDU QUE les membres sont en faveur du projet dans son ensemble;

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

(La membre [REDACTED] ne participe pas aux délibérations pour cause de conflit d'intérêts)

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

CCU-25-075

5.2. 2, Beach Hill, lot #3 938 721, zone UMV-3-H12

Nature de la demande: Construction immeuble à logements

ATTENDU QU' une demande de construction d'un immeuble de 4 logements a été déposée;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-11 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 style de la construction projetée suit le style des quatre autres immeubles autorisés dans le cadre du projet intégré, sur les lots voisins;

ATTENDU QUE la construction visée se différencie des autres déjà autorisées par la présence d'un rez-de-jardin sur l'élévation adjacente à la rue Bondville;

ATTENDU QUE les membres du CCU considèrent que le retrait de 3 mètres entre le nouvel immeuble et ceux du projet intégré est favorable;

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-25-076 **5.3.** **16, ch. Frank-Santerre, lot #6 319 543, zone UC-2-N3**

Nature de la demande: Construction d'une résidence

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment principal résidentiel 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, 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-25-077 **5.4.** **45, ch. Lakeside, lot #4 266 243, zone UCV-5-K15**

Nature de la demande: Bâtiments accessoires

ATTENDU QU' une demande de construction de deux (2) bâtiments accessoires, de type remise commerciale, a été déposée;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-3 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 visibles du chemin;

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-25-078 5.5. 109, ch. Lakeside, lot #4 266 228, zone UCV-4-K15

Nature de la demande: Enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau rattachée à un usage de radio communautaire 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-25-079 5.6. 273, ch. de Knowlton, lot #4 265 929, zone UCV-6-L15

Nature de la demande: Enseigne

ATTENDU QU' une demande d'installation d'une enseigne sur poteau rattachée à un usage de médecine esthétique 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

6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

CCU-25-080 6.1. 2, rue du Panorama, lot #6 259 459, zones UMV-2-D16 & RBE-1-E16

Nature de la demande : Choix de revêtement extérieur

ATTENDU QU' une demande visant à autoriser, pour construction d'une résidence, un revêtement extérieur de panneaux d'aluminium en composite noir a été déposée;

ATTENDU QUE cette demande propose, par le fait même, d'avoir seulement 62% du revêtement extérieur de bois;

ATTENDU QUE le PPCMOI adopté par la résolution 2018-02-65 interdit les revêtements extérieurs en panneaux en aluminium de composite et exige un minimum de 75% de revêtement en bois;

ATTENDU QU' un permis de construction pour une nouvelle résidence a déjà été délivré, en autorisant des revêtements extérieurs conformes;

ATTENDU QUE le CCU juge que la réglementation applicable ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QU' il est considéré que l'acceptation causerait un précédent pour les prochaines constructions qui seront construites dans le secteur du PPCMOI;

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

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

REJETÉ

CCU-25-081 **6.2. chemin Foster, lot #4 265 109, zone UMV-2-D16**

Nature de la demande: Lotissement

ATTENDU QUE le dépôt d'une demande visant à procéder à une opération cadastrale visant à lotir le lot existant 4 265 109;

ATTENDU QUE celui-ci d'une superficie de 2 645,5 mètres carrés et d'une profondeur de 38,10 mètres;

ATTENDU QUE l'annexe du règlement de lotissement 597 exige minimalement pour cette zone, soit UMV-2-D16, superficie de 3 000 mètres carrés et profondeur de 50 mètres;

ATTENDU QUE le lot concerné est de superficie supérieure à plusieurs lots de voisinage;

ATTENDU QUE le CCU juge que la demande ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines et que le refus serait un préjudice important envers le propriétaire;

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

*Il est
Proposé par [REDACTÉ]
Appuyé par [REDACTÉ]
Et unanimement résolu par voix exprimées*

ADOPTÉ

7. VARIA

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine rencontre est le 15 septembre 2025, à 18h00.

CCU-25-082 **9. LEVÉE DE LA RÉUNION**

*Il est
Proposé par [REDACTÉ]*

*Appuyé par [REDACTED]
Et unanimement résolu par voix exprimées*

L'assemblée est levée à 19h32

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire