

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 27 octobre 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/Lakeside, [REDACTED], membre de la communauté agricole 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 : messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria et [REDACTED], membre de la communauté d'affaires

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 18h02

CCU-25-098 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-25-099 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

*Il est
Proposé par [REDACTED]
Appuyé par Lee Patterson
Et unanimement résolu par voix exprimées*

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 22 septembre 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.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-25-100

5.1. 20, ch. Frank-Santerre, lot #6 366 759, zone UC-2-N3 & UC-1-M2

Nature de la demande: Agrandissement du bâtiment accessoire (garage)

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement du garage existant, par l'ajout d'un appentis, 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-25-101

5.2. 21 à 31, ch. Lakeside, lots #4 266 259 & #4 763 910, zone UCV-5-K15

Nature de la demande: Transformations extérieures bâtiment commercial

ATTENDU QU' une demande de modification au revêtement extérieur a été déposée;

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

ATTENDU QUE la proposition fait suite à celle du mois précédent, dont les membres du CCU n'étaient pas en faveur des modifications au niveau des couleurs proposées au revêtement extérieur (trop vives/contrastantes);

ATTENDU QUE la proposition actuelle soumet une seule palette sur l'ensemble des élévations - couleur "bleue marine" (remplacement pour Maibec en façade) tout en conservant les contours de fenêtres en blanc;

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-25-102 **5.3.** **1083, ch. Knowlton, lot #3 939 851, zone UC-1-M2**

Nature de la demande: Transformations extérieures de la résidence

ATTENDU QU' une demande de remplacement de fenêtres, du revêtement extérieur et de porte 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

6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

CCU-25-103 **6.1.** **667, ch. Bondville, lot #6 319 506, zone RB-7-E15**

Nature de la demande: Entrée charretière supplémentaire

ATTENDU QU' une demande visant à autoriser l'ouverture d'une troisième entrée charretière, pour l'usage commercial existant, a été déposée;

ATTENDU QUE le paragraphe a de l'alinéa 3 de l'article 47 du règlement de zonage no 596 stipule qu'un maximum de deux entrées charretières est autorisé;

ATTENDU QUE la nécessité de cette troisième entrée charretière découle d'une exigence du Code national du bâtiment, en matière de sécurité incendie, pour cause de la superficie du bâtiment en lien avec sa proximité à la voie de circulation;

ATTENDU QUE les membres du CCU juge cette entrée charretière projetée ne cause pas de perte de jouissance aux propriétés voisines et par le fait même que la réglementation cause préjudice aux propriétaires;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure une entrée charretière supplémentaire.

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

ADOPTÉ

7. VARIA

8. PROCHAINE RÉUNION

Une date pour une prochaine rencontre sera fixée à la suite des élections.

CCU-25-104

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

L'assemblée est levée à 18h17

ADOPTÉ

Lee Patterson
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire