

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 18 novembre 2025 à 18h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames Lyla Wilson, membre du district West-Brome/Iron Hill et Karine Try, membre du district East-Hill ainsi que messieurs Alexandre Sarrazin, membre du district Fulford/Bondville, Jan Franssen, membre du district Knowlton/Victoria, Daniel Aucoin, membre du district Knowlton/Lakeside et Matthew Greer, membre du district Foster.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Claude Rajotte.

Sont aussi présents : la directrice - Service de l'urbanisme, Mme Camille Urli ainsi que le secrétaire, M. Justin Sultana.

Est absent : monsieur Kevin Barnes, membre de la communauté d'affaires

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 18h04

Le nouveau président, Claude Rajotte, propose un tour de table. Les membres se présentent brièvement

CCU-25-105 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte l'ordre du jour avec l'ajout des points suivants au point 7. VARIA:

- 7.1 Formation;
- 7.2 5 à 7;
- 7.3 Sièges vacants;
- 7.4 Guide architectural

ADOPTÉ

CCU-25-106 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

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

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 27 octobre 2025

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

La directrice du Service 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 pour troisième entrée charretière à l'Hôtel Jolivent. Le conseil a décidé de reporter celle-ci afin de réévaluer l'enjeu d'acceptabilité sociale du projet

5. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

6. DEMANDES DE PIIA

CCU-25-107 6.1. 122, rue Victoria, lot #4 266 455, zone URA-20-K15

Nature de la demande : Agrandissement de la résidence

ATTENDU QU' une demande d'agrandissement et de transformation de la résidence a été déposée;

ATTENDU QU' l'agrandissement projeté fait suite à une démolition partielle, localisée à l'arrière du terrain, en vue d'une reconstruction au même endroit;

ATTENDU QUE les travaux spécifiques incluent le remplacement complet des fenêtres (de même style et mêmes dimensions), la réparation du revêtement extérieur identique aux endroits requis, un traitement au jet de sable sur les cheminées afin de les remettre à l'état d'origine, ainsi que l'ajout d'un agrandissement avec balcon à l'arrière (au niveau du sol);

ATTENDU QUE les travaux prévoient également le remplacement des garde-corps donnant sur le perron d'entrée ainsi que l'ajout d'un portique couvert sur le côté gauche;

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

ATTENDU QUE le bâtiment est inventorié comme ayant une valeur patrimoniale supérieure;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigés en vertu de ce règlement ont été transmis 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 dans son ensemble, le parti architectural proposé pour l'agrandissement, soit une partie distincte et une autre reprenant le langage architectural du bâtiment patrimonial, met en valeur le bâtiment d'origine;

ATTENDU QUE les membres considèrent que l'ajout du portique sur le côté gauche ne s'harmonise pas avec le style architectural de la résidence, notamment en ce qui concerne le toit plat, la couleur du revêtement extérieur, l'orientation verticale de la matérialité ainsi que les colonnes soutenant la structure;

ATTENDU QUE les membres recommandent que des vérifications soient effectuées afin de confirmer si les garde-corps existants, de style courbé, sont d'origine et, le cas échéant, s'ils peuvent être remis en état;

EN CONSÉQUENCE, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de PIIA, afin que la proposition relative à l'entrée située du côté gauche soit retravaillée, de même que les garde-corps.

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

REJETÉ

7. VARIA

7.1. Formation

Considérant qu'un nombre élevé de membres n'ont pas suivi la formation obligatoire, il est proposé que celle-ci soit donnée à l'ensemble du groupe.

7.2. 5 à 7

Il est proposé que le 5 à 7 ait lieu en début d'année, période généralement plus tranquille.

7.3. Siège vacant

L'affichage est présentement pour combler le poste vacant de la communauté agricole.

La durée des mandats est discutée brièvement en lien avec la disponibilité des membres. Il est également mentionné que le règlement constituant le CCU serait à modifier pour refléter l'actualité.

7.4. Guide architectural

La consultation publique, visant à informer la population, se déroulera jeudi le 4 décembre. Les membres sont invités à y assister.

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine rencontre sera confirmée prochainement

CCU-25-108

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

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

L'assemblée est levée à 19h11

ADOPTÉ

Claude Rajotte
Conseiller

Justin Sultana
Secrétaire