

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 16 mars 2026 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 Knowlton/Victoria, [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside, [REDACTED], membre de la communauté agricole, [REDACTED], membre de la communauté d'affaires, [REDACTED], membre du district Foster et [REDACTED], membre du district Fulford/Bondville.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Claude Rajotte.

Est aussi présente : la secrétaire, Mme Camille Urli ainsi que M. Patrick Ouvrard, Conseiller.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

L'assemblée est ouverte à 18h02

CCU-26-006

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-26-007

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 16 février 2026.

ADOPTÉ

4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS

Le président, Claude Rajotte, fait état des décisions rendues par le Conseil et présente un suivi concernant le projet de règlement 596-20. Un membre du CCU réitère ses préoccupations à l'égard du retrait de la disposition permettant une majoration de 2 mètres de la hauteur d'une construction comportant un rez-de-jardin en cour arrière. Il estime que cette modification pourrait avoir pour effet de favoriser les constructions à toit plat et d'entraîner un préjudice pour les propriétaires de terrains en pente, la topographie n'étant plus considérée dans la définition applicable.

5. DEMANDES DE PIIA

CCU-26-008 5.1. 9, chemin Frank-Santerre, lot #6 129 412, zone UC-2-N3

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire

ATTENDU une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type abri auto 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 a transmis la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

ATTENDU QUE les membres ont évalué la demande et celle-ci respecte les critères du PIIA-2;

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-26-009 5.2. 753, ch. Lakeside, lot #6 643 103, zones UC-3-C15 & AFB-4-D15

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment commercial - révisée

ATTENDU QU' une demande de construction d'un bâtiment principal commercial - révisée a été déposée;

ATTENDU QUE la révision proposée touchait uniquement l'ajout de 4 fenêtres et la modification de 2 styles de fenêtres ;

ATTENDU QUE ladite demande est soumise au PIIA-3 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU QUE le CCU a accepté la demande de construction d'un bâtiment commercial lors de la séance du 22 septembre 2025, soit résolution CCU-25-091;

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 membres ont évalué la demande et celle-ci respecte les critères du PIIA-3;

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

7. VARIA

La Directrice du Service de l'urbanisme, Camille Urli, a présenté aux membres la Vision d'aménagement et de développement du Noyau villageois du secteur de Knowlton.

8. PROCHAINE RÉUNION

La date de la prochaine rencontre est le 20 avril 2026.

CCU-26-010

9. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est

Proposé par [REDACTED]

Appuyé par [REDACTED]

Et unanimement résolu par voix exprimées

L'assemblée est levée à 19h30

ADOPTÉ

Claude Rajotte
Conseiller

Camille Urli
Secrétaire

