

AVIS PUBLIC ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Résolution visant à autoriser des éléments dérogatoires dans une demande en vertu du Règlement numéro 406 concernant un PPCMOI au lot 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, 221, chemin Lakeside, zone UREC-3-J16.

AVIS EST DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES DE CE QUI SUIT :

Lors de sa séance ordinaire du conseil tenue le 13 janvier 2025, le Conseil municipal a adopté le premier projet concernant une demande en vertu du *Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI).

Ce premier projet propose la construction d'un hangar pour l'entreposage de bateaux non motorisés. Il y a huit (8) éléments du projet qui sont dérogatoires aux règlements de zonage (596), lotissement (597) et construction (600).

Une assemblée publique de consultation concernant ce premier projet aura lieu le **28 janvier 2025** à 19h15 au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome. Au cours de cette assemblée publique, la ville va expliquer le premier projet, répondre aux questions, et entendre les personnes qui désirent s'exprimer. Les dispositions du premier projet qui sont susceptibles d'approbation référendaire seront identifiées, et le processus de demande de tenue de référendum sera expliqué.

Ce premier projet peut être consulté sur le site web de la ville au lien: lacbrome.ca/vie-municipale/administration-et-finances/avis-public, à l'hôtel de ville durant les heures normales d'ouverture, ou en contactant Me Owen Falquero, Greffier, à greffe@lacbrome.ca.

La zone concernée par ce projet est la zone UREC-3-L16, située au chemin Lakeside près de la plage Douglass, à Knowlton.



DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

221, chemin Lakeside, lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, zone UREC-3-J16, district de Knowlton-Lakeside

- ATTENDU QUE Ville de Lac-Brome a adopté le *Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* et que ce règlement est en vigueur;
- ATTENDU QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- ATTENDU la demande du Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, 221, chemin Lakeside, zone UREC-3-J16;
- ATTENDU QUE le PPCMOI propose la construction d'un hangar à bateaux (Hangar) qui servirait de lieu d'entreposage pour des bateaux non motorisés;
- ATTENDU QUE le propriétaire actuel du lot 4 265 689 est le Club nautique du Lac Brome Inc. (CNLB);
- ATTENDU QUE selon une entente conclue entre le CNLB et l'organisme à but non lucratif Aviron Knowlton inc. (AKR), si ce PPCMOI est adopté de manière finale par le Conseil, AKR acquerra du CNLB, par droit de superficie, une partie du lot 4 265 689 (lot AKR) sur lequel le hangar à bateaux serait construit;
- ATTENDU QU' en conséquence, cette demande de PPCMOI est faite par AKR, agissant par procuration au nom de CNLB;
- ATTENDU QUE la demande comprend les dérogations suivantes:

CONCERNANT LE FUTUR LOT AKR

i) le futur lot AKR aurait une superficie de 851,8 mètres carrés. L'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une superficie minimale de 18,000 mètres carrés;

ii) le futur lot AKR aurait une largeur officielle de 0,0 mètre, car il n'est pas contigu à un chemin public. L'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une largeur minimale de 100 mètres;

iii) le futur lot AKR aurait une profondeur moyenne de 13,7 mètres. L'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une profondeur moyenne minimale de 100 mètres;

iv) Le Hangar occuperait une superficie de 304 mètres carrés, ce qui représente une densité d'occupation de 35,74% de la superficie du futur Lot AKR. L'annexe VII du règlement de zonage 596 autorise un pourcentage d'occupation maximal de 20%;

v) Le Hangar serait situé à des distances respectives de 1,24 mètre et 1,34 mètre des lignes latérales. L'annexe VII du règlement de zonage 596 exige une marge latérale minimale de 5,0 mètres.

vi) Le futur Lot AKR n'est pas adjacent à une rue publique ou privée. L'article 15 du règlement de construction 600 stipule que tout terrain sur lequel une construction est projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée;

CONCERNANT LE TERRAIN RÉSIDUEL DU CNLB

vii) La superficie actuelle des terrains appartenant au CNLB (lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111) est de 8 243 mètres carrés, ce qui constitue une dérogation à l'annexe II du règlement de lotissement 597, qui exige une superficie minimale de 18 000 mètres carrés. Après la création du lot AKR, la superficie résiduelle de ces trois lots serait de 7 391 mètres carrés.

viii) La profondeur moyenne actuelle des terrains appartenant au CNLB (lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111) est de 75 mètres, ce qui constitue une dérogation à l'annexe II du règlement de lotissement 597, qui exige une profondeur moyenne minimale de 100 mètres. Après la création du Lot AKR, la profondeur moyenne résiduelle de ces trois lots serait de 54,16 mètres.

ATTENDU QUE le demandeur a soumis des plans et dessins détaillés pour le style architectural et l'aménagement du projet;

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-24-123, recommande l'acceptation du PPCMOI, sous condition qu'une densification de végétation soit aménagée autour du Hangar;

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent projet;

QUE le Conseil adopte, en vertu du Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de PPCMOI situé sur les lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, au 221, chemin Lakeside, zone UREC-3-J16, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un hangar à bateaux qui servirait de lieu d'entreposage pour des bateaux non motorisés;

QU le Conseil adopte le premier projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande;

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

QU' une séance de consultation publique aura lieu à une date à déterminer, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

FIN DU DOCUMENT

CLIENT :
AVIRON KNOWLTON ROWING
DOUGLASS BEACH

PROJET :
BOAT HOUSE

SUPERFICIES BRUTES :

1.	USABLE :	
1.1.	REZ-DE-CHAUSSÉE :	3215 PI.CA.
1.2.	MEZZANINE :	510 PI.CA.
1.3.	ÉTAGE :	1500 PI.CA.
TOTAL :		5225 PI.CA.

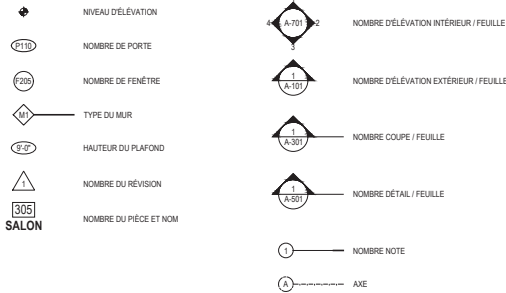


VUE EN PERSPECTIF

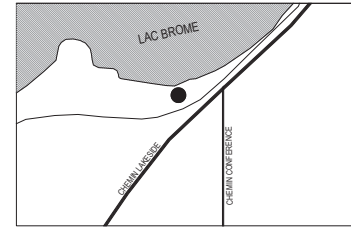
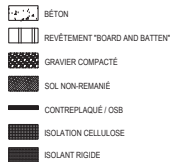
NOTES :

- LOCALISATION
 - VOIR PLAN D'ARPENTEUR FOURNI PAR :
 info@_____ .com
 L'ENTREPRENEUR DOIT RESPECTER LES MARGES.
- FONDATION
 - THE LOAD-BEARING CAPACITY OF THE SOIL MUST BE DETERMINED PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORKS.
 - EXTERIOR DIMENSIONS SHOWN ON THE FOUNDATION PLAN REFER TO THE EXTERIOR FACE OF THE CONCRETE WALL UNLESS OTHERWISE SHOWN. ANY WOOD ELEMENT THAT CONTACTS THE CONCRETE MUST BE PRESSURE TREATED.
 - THE LEVEL OF ANY FOOTING FOR THE CONCRETE WALL MUST BE AT LEAST 5" BELOW GRADE IN ALL DIRECTIONS UNLESS PLACED DIRECTLY ONTO SOLID ROCK.
 - THE ABILITY OF THE SOIL TO SUPPORT THE CONCRETE MUST BE DETERMINED PRIOR TO WORK COMMENCING.
 - IF REQUIRED, ALL CONCRETE AND STRUCTURAL ELEMENTS SUCH AS THE FOUNDATION, REINFORCING, SLABS, SUPPORTING BRACKETS, RETAINING WALLS AND SO FORTH MUST BE APPROVED BY A STRUCTURAL ENGINEER.
 - VERIFY OPENINGS REQUIRED FOR VENTILATION, EXHAUST, WATER ETC.
 - THE LEVELS OF THE WALLS ARE SHOWN ON THE PLAN.
- FLOOR PLANS
 - EXTERIOR DIMENSIONS SHOWN ON THE FLOOR PLANS REFER TO THE EXTERIOR FACE OF THE FRAMING.
 - INTERIOR DIMENSIONS SHOWN ON THE FLOOR PLANS REFER TO THE CENTRE OF STUD WALLS.
 - VERIFY OPENINGS REQUIRED FOR VENTILATION, EXHAUST, WATER ETC.
 - THE BUILDER IS TO CONFIRM ALL DIMENSIONS ON SITE AND NOTIFY THE ARCHITECT OF ANY MAJOR DISCREPANCY.
- STRUCTURE
 - FOR ALL BEAMS, LINTELS AND FLOOR JOISTS, REFER TO SUPPLIER.
 - FOR COMMERCIAL USE BUILDINGS, ALL STRUCTURAL ELEMENTS ARE TO BE REVIEWED BY AN ENGINEER.
- GENERAL
 - DO NOT SCALE FROM THE PLANS, USE DIMENSIONS AS SHOWN.

SYMBOLS :



MATÉRIAUX :



EMPLACEMENT :

CHEMIN LAKESIDE
 LAC BROME QUÉBEC

CADASTRE :

INDEX :

- A-001 - NOTES ET SYMBOLS
- L-101 - SITE
- A-101 - ÉLÉVATIONS OUEST ET EST
- A-102 - ÉLÉVATION SUD
- A-103 - ÉLÉVATION NORD
- A-201 - PLAN FONDATION
- A-202 - PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
- A-203 - PLAN MEZZANINE, PLAN LOFT
- A-204 - PLAN TOITURE
- A-301 - COUPES DE BÂTIMENT
- A-401 - COMPOSITION
- A-601 - PORTES ET FENÊTRES

EXIGENCES DE VILLE :

1.	VILLE :	LAC BROME
2.	ZONAGE :	UREC-3-J16
3.	BÂTIMENT PRINCIPAL :	
3.1.	% D'OCC. AU SOL MAX. :	20
3.2.	HAUTEUR MAX ÉTAGE :	1
3.3.	HAUTEUR MAXIMALE :	9.75m
4.	IMPLANTATION :	
4.1.	MARGE AVANT MIN. :	10.5m
4.2.	MARGE LATÉRALE MIN. :	5m (1-3m OPPOSÉ)
4.3.	MARGE ARRIÈRE MIN. :	10m
4.4.	% ESPACE LIBRE MIN. :	
5.	CONSULTEZ LE RÈGLEMENT D'URBANISME POUR PLUS DES RÉSEIGNEMENTS.	

ANALYSE DU CNB 2010 :

1.	NOUVELLE CONSTRUCTION :	PARTIE 3
2.	DATE DE CONSTRUCTION PRÉVUE :	2025
3.	USAGE PRINCIPAL :	F3 - ENTREPÔT

- NOTES :
- XXXX
 - XXXXXX
 - XXXXXX
 - XXXXXX

PATRICK TURNER
ARCHITECTE

www.p.torch.ca
 514.550.5444
 661 RUE DRIVER
 SUTTON, QUÉBEC JOE 2K0



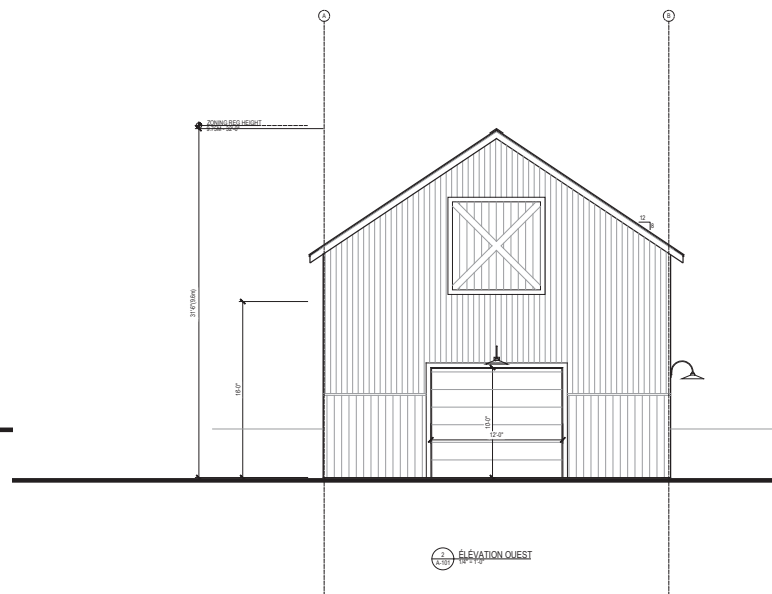
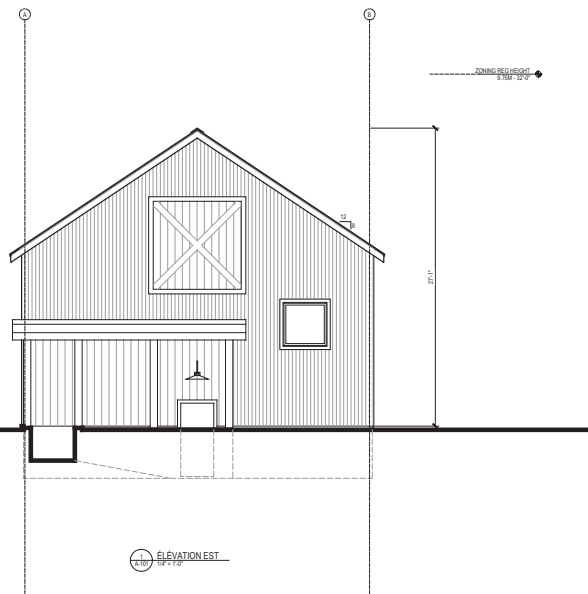
ÉCHELLE : 1/4"=1'
 DESSINÉE : PT

STATUS
PERMIS

PROJET : 2022-03
AKR

DOUGLASS BEACH
 LAC BROME

FEUILLE
A-001
 TITRE
NOTES



**PATRICK TURNER
ARCHITECTE**

www.ptorch.ca
514.550.5444
661 RUE DRIVER
SUTTON, QUÉBEC JOE 2K0



ÉCHELLE : $\frac{1}{4}''=1'$
DESSINÉE : PT

STATUS
PERMIS

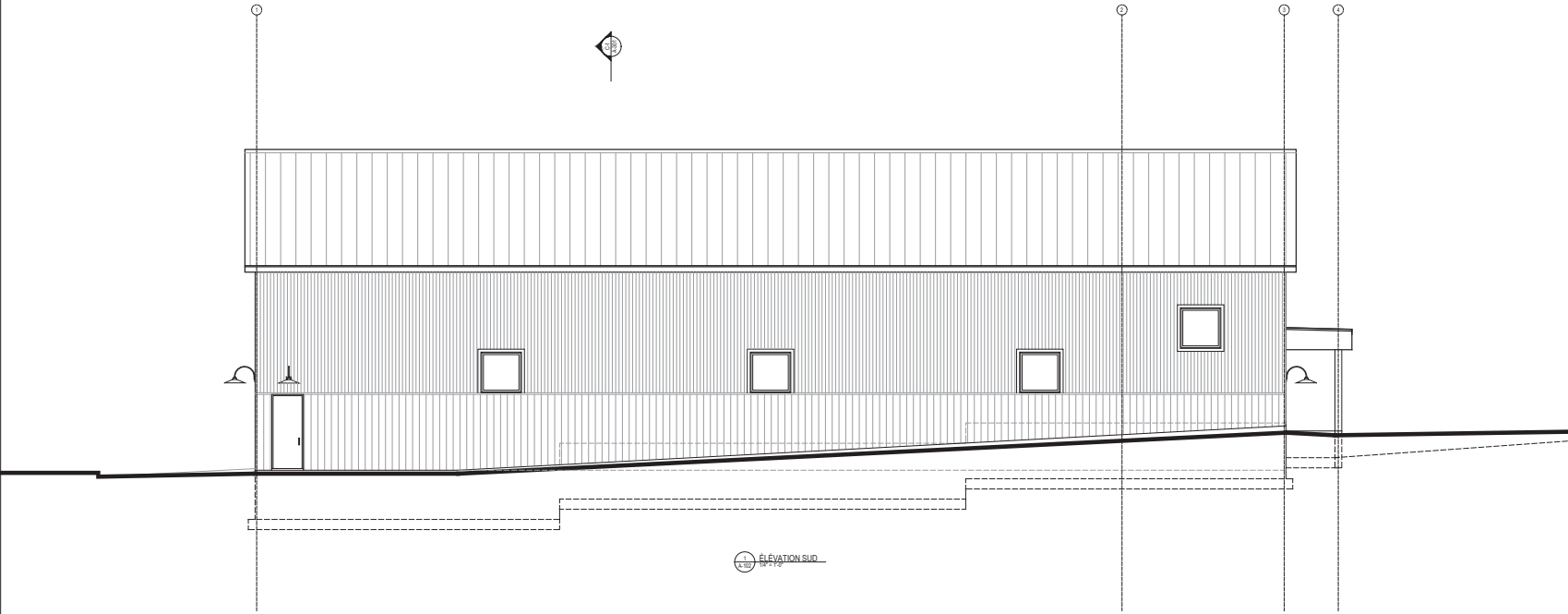
PROJET : 2022-03
AKR

DOUGLAS BEACH
LAC BROME

FEUILLE
A-101

TITRE
ELEVATION EAST AND WEST

SUPERFICIE BRUTE - 3215 PC



**PATRICK TURNER
ARCHITECTE**

www.ptorch.ca
514.550.5444
661 RUE DRIVER
SUTTON, QUEBEC JOE 2K0



ÉCHELLE : 1/4"=1'
DESSINÉE : PT

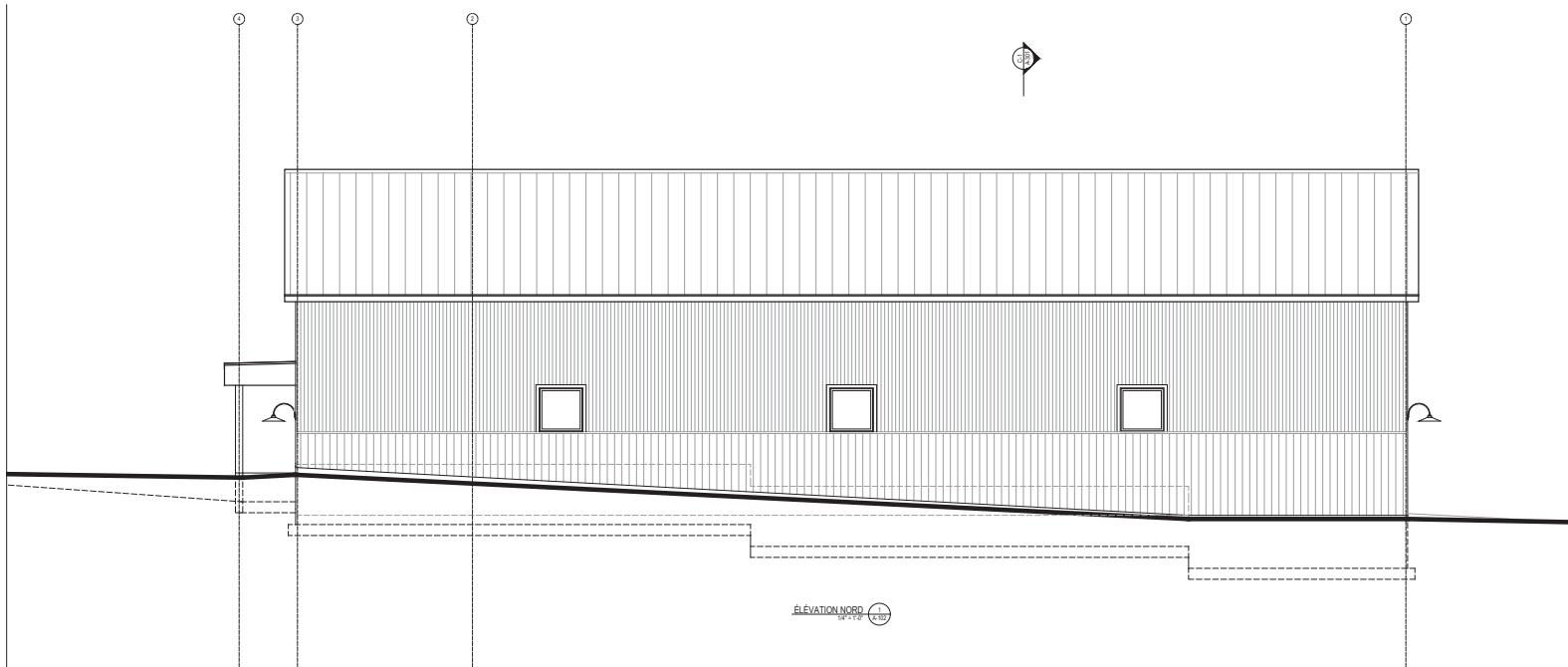
STATUS
PERMIS

PROJET : 2022-03
AKR

DOUGLAS BEACH
LAC BROME

FEUILLE
A-102

TITRE
ELEVATION SUD



**PATRICK TURNER
ARCHITECTE**

www.ptorch.ca
514.550.5444
661 RUE DRIVER
SUTTON, QUEBEC JOE 2K0



ÉCHELLE : 1/8"=1'-0"
DESSINÉE : PT

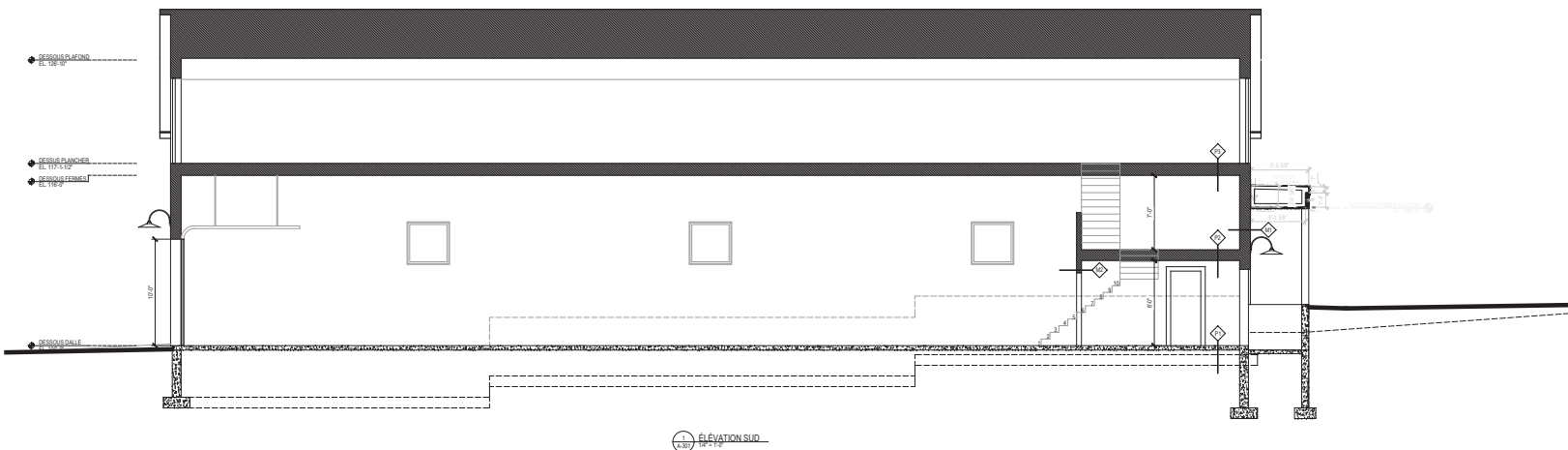
STATUS
PERMIS

PROJET : 2022-03
AKR

DOUGLAS BEACH
LAC BROME

FEUILLE
A-103

TITRE
ELEVATION NORD



ÉLEVATION SUD

**PATRICK TURNER
ARCHITECTE**

www.ptorch.ca
514.550.5444
661 RUE DRIVER
SUTTON, QUEBEC JOE 2K0



ÉCHELLE : 1/4"=1'
DESSINÉE : PT

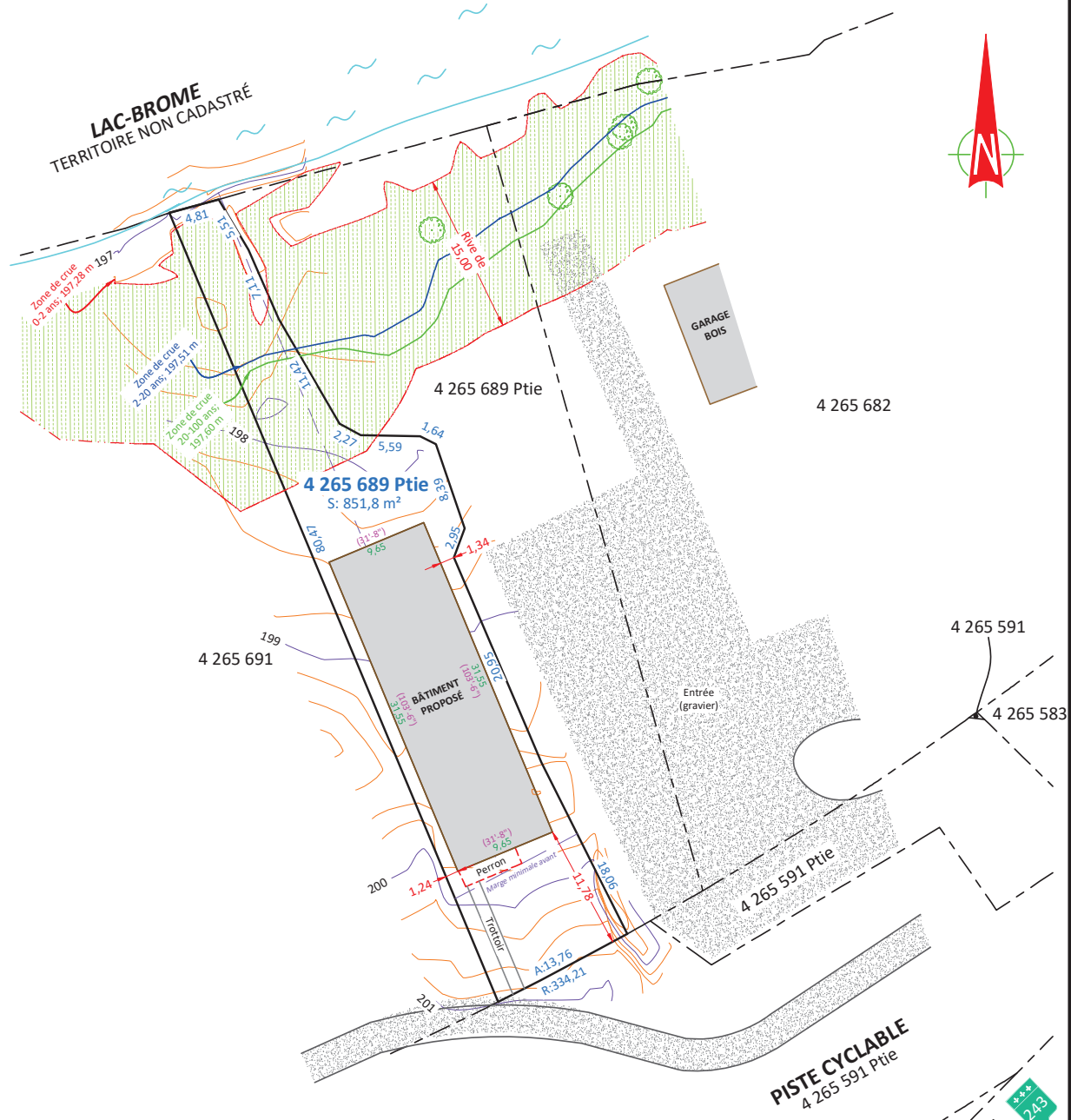
STATUS
PERMIS

PROJET : 2022-03
AKR

DOUGLAS BEACH
LAC BROME

FEUILLE
A-301
TITRE
COUPE

LAC-BROME
TERRITOIRE NON CADASTRÉ



- Légende:**
- Feuillu
 - Clôture
 - Eaux du jour
 - Courbe de niveau

NOTE: Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI) et les mesures du bâtiment proposé proviennent d'un plan de Patrick Turner Architecte.
Ce plan ne doit servir que pour fins d'approbation par les autorités compétentes de la municipalité de Lac-Brome.
Toute utilisation par un tiers doit être autorisée par l'arpenteur-géomètre soussigné.
Les mesures des bâtiments proposés sont montrées à partir de l'extérieur des fondations.
Les mesures des bâtiments existants sont montrées à partir du revêtement extérieur.

MARGES MINIMALES	
EN VIGUEUR LE 16 SEPTEMBRE 2024	
ZONE: UREC-3-J16	
AVANT	10,5 m
LATÉRALE	5,0 m
ARRIÈRE	10,0 m

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

LOT(S): **4 265 689**

CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC	MONTRÉGIE GRAND MONTRÉAL ESTRIE DENICOURT MIGUÉ ARPELITEURS GÉOMÈTRES 1 877 882-3096 denicourtmiq.que.ca	COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL CONSERVÉ DANS MON GREFFE
MUNICIPALITÉ: VILLE DE LAC-BROME	Signé à Cowansville, le 7 OCTOBRE 2024	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: BROME	"ORIGINAL SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT"	
ÉCHELLE: 1:400 ZONE: UREC-3-J16	ROBERT FOURNIER ARPELITEUR-GÉOMÈTRE fournier@dmarpenteurs.ca	Arpenteur-Géomètre
DATE DU LEVÉ:		
DOSSIER: 2016-120 MINUTE: 10179		







Toiture: métallique noire

Revêtement: bois, ship lap, teint couleur tel que montré

Porte et fenêtre: noir aluminium, porte entrée en bois de même couleur que le revêtement extérieur.

Vue de l'emplacement depuis la rue Lakeside.

