



PUBLIC NOTICE

PUBLIC CONSULTATION MEETING

Resolution 2024-04-103 to authorize 2 derogatory elements as part of an application submitted in accordance with Bylaw number 406 regarding a SCAOPI on lot 4 267 551, Knowlton Road, zone URC-3-L14.

NOTICE IS GIVEN TO ALL INTERESTED PERSONS OF THE FOLLOWING:

At a council meeting held on April 2, 2024, Town Council adopted the First Draft Project regarding an application under Bylaw number 406 Concerning Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI).

This First Draft Project proposes the construction of a multi-family residential building with forty-two (42) dwelling units. Bylaw 596 permits a maximum of eight (8) dwelling units in a multi-family residential building in this zone.

This First Draft Project proposes fifty-three (53) parking spaces. Bylaw 596 requires 1.5 parking spaces for each dwelling unit in a multi-family residential building in this zone.

A public consultation meeting on this First Draft Project will be held on **June 18, 2024, at 7:00 pm** at Centre Lac-Brome, 270 Victoria Street, Brome Lake. During the public meeting, the town will explain the First Draft Project, answer questions, and hear every person wishing to express an opinion. The provisions of the First Draft Project that are subject to approval by way of referendum will be identified, and the process for asking that a referendum be held will be explained.

This First Draft Project can be consulted on the town website at the following link: lacbrome.ca/en/municipal-life/public-notices, at the Town Hall during normal business hours, or by contacting Me Owen Falquero, Town Clerk, at owen.falquero@lacbrome.ca.

The zone concerned by this project is zone URC-3-L14, situated at 401 Knowlton Road (Route 104) in Knowlton.



Given at Brome Lake,
This May 31, 2024

Owen Falquero, B.A., LL. B., J.D.
Attorney Town Clerk

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

**401, Chemin Knowlton, lot 4 267 551, zone URC-3-L14, district de Knowlton-
Victoria**

Premier projet

ATTENDU QUE Ville de Lac-Brome a adopté le Règlement 406 relatif au projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que celui-ci est en vigueur;

ATTENDU QU' une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la modification du bâtiment existant en multilogement;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du Règlement 406 relatif au projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le projet propose deux (2) éléments qui sont dérogoires aux règlements d'urbanisme :

DÉROGATION NUMÉRO 1

ATTENDU QUE le projet propose la conversion de l'ancienne résidence pour personnes âgées en un bâtiment multifamilial comprenant entre 42 et 55 logements;

ATTENDU QUE la grille des spécifications des usage du règlement de zonage no 596 autorise un maximum de huit (8) logements par bâtiment pour la zone concernée;

DÉROGATION NUMÉRO 2

ATTENDU QUE le projet propose le maintien du stationnement actuel sans réaménagement et comprenant 53 cases de stationnement;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 exige un ratio de 1.5 cases de stationnement par logement pour un usage multifamilial;

ATTENDU QUE le secteur environnant comprend plusieurs constructions multilogements;

- ATTENDU QUE le projet est essentiellement une reconversion de l'intérieur du bâtiment et ne comporte aucune modification extérieure;
- ATTENDU QUE l'espace ne semble pas adéquat afin d'aménager un maximum de 55 logements compte tenu de la configuration des lieux;
- ATTENDU QUE le projet devrait offrir un minimum d'une case de stationnement par logement et quelques cases pour les visiteurs;
- ATTENDU QU' il serait intéressant que le projet comporte un nombre minimum de logements abordables;
- ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet, considère qu'il respecte de façon satisfaisante les critères applicables du règlement sur les PPCMOI et, par voie de sa résolution CCU-24-025, recommande l'acceptation du projet avec conditions;
- 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 au 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551, zone URC-3-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;
- QUE le Conseil adopte ce premier projet de PPCMOI selon cette entente, les documents soumis par le demandeur avec la demande et selon les engagements écrits du demandeur;
- 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