



VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

AVIS PUBLIC
RÉUNION DE CONSULTATION PUBLIQUE
Projet de règlement 596-20

Lors de la réunion du conseil du 2 février 2026, le Conseil de la Ville de Lac-Brome a adopté le Premier projet du **Règlement 596-20 modifiant le règlement de zonage 596**.

Les objets de ce projet de règlement sont :

- i) Modifier certaines définitions afin de simplifier l'application des normes d'urbanisme;
- ii) Modifier les marges latérales minimales et le pourcentage maximal d'occupation pour un bâtiment principal dans certaines zones riveraines au lac Brome;
- iii) Ajouter des catégories d'usage dans la zone UMV-1-P3 (village de West-Brome)

Une réunion de consultation publique pour le Règlement 596-20 aura lieu **le 23 février 2026, à 19h**, au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome.

Le Premier projet du Règlement 596-20 est disponible pour consultation sur le site web de la Ville au lien: **lacbrome.ca/avis-publics**, à l'Hôtel de ville pendant les heures d'ouverture régulières, ou en contactant le greffier, Me Owen Falquero, à **greffe@lacbrome.ca**.

Le Règlement 596-20 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Donné à Lac-Brome ce 6 février 2026

Owen Falquero, B.A. LL.B. J.D.
Avocat Greffier

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
VILLE DE LAC-BROME**

RÈGLEMENT 596-20 (PREMIER PROJET)

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE 596**

- ATTENDU QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;
- ATTENDU QUE la Ville a entrepris la refonte de son Plan d'urbanisme afin d'actualiser ses orientations d'aménagement et de développement, en cohérence avec les enjeux actuels du territoire et les orientations gouvernementales;
- ATTENDU QUE dans l'intervalle, il est opportun d'adopter des modifications réglementaires ciblées afin d'assurer une transition cohérente et de répondre à des enjeux déjà reconnus par la Ville;
- ATTENDU QUE l'Atlas des paysages de Brome-Missisquoi met en évidence des enjeux structurants, dont le maintien en santé du lac Brome ainsi que la gestion du développement en bordure du lac, lesquels doivent être pris en compte dans l'évolution de l'encadrement réglementaire;

- ATTENDU QUE le Plan d'action pour un lac en santé confirme la volonté de la Ville d'assurer la santé du lac Brome en réduisant les impacts des aménagements sur la qualité de l'eau, notamment en diminuant les surfaces imperméables des terrains riverains;
- ATTENDU QUE la Ville a constaté un nombre important de demandes de démolition, de construction et d'agrandissement dans les zones riveraines du lac Brome, ayant entraîné une hausse de la volumétrie des constructions et une modification du front bâti;
- ATTENDU QUE cette évolution est susceptible d'accroître l'imperméabilisation et le ruissellement, et de réduire les vues vers le lac, affectant la qualité paysagère des rives;
- ATTENDU QU' il y a lieu d'assurer la cohérence entre la réglementation d'urbanisme et les orientations issues de ces documents de planification afin de répondre aux enjeux cités;
- ATTENDU QU' il y a lieu de modifier certaines définitions afin de simplifier et mieux encadrer l'application des normes d'urbanisme;
- ATTENDU QU' il y a lieu d'apporter des changements à la grille des normes d'implantation pour certaines zones riveraines au lac Brome, dans le but de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement;
- ATTENDU QU' il y a lieu de modifier la grille d'usages dans la zone UMV-1-P3 (village de West-Brome) afin de permettre des usages commerciaux de proximité compatibles avec le milieu résidentiel et de soutenir le dynamisme local;
- ATTENDU QUE pour atteindre cet objectif, le Règlement de zonage numéro 596 doit être modifié;
- ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Lac-Brome et de ses contribuables de procéder à la modification du règlement de zonage 596;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été donné par le maire Lee Patterson à la séance ordinaire du 2 février 2026;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra à une date à déterminer;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie.

ARTICLE 2

L'article 9 du règlement de zonage no 596 de la Ville de Lac-Brome, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

a) En modifiant, dans l'ordre alphabétique respectif, les définitions des termes suivants :

« Hauteur d'un bâtiment (en mètre) »

Distance verticale entre le plus bas niveau du sol d'une construction après le nivellement final et un plan horizontal passant par le point le plus élevé de la construction.

« Pourcentage d'occupation du terrain » : Proportion exprimée en % du terrain sur lequel un bâtiment est ou peut être érigé par rapport à la superficie totale du terrain ;

Pour l'application du pourcentage maximal d'occupation des bâtiments secondaires de l'annexe VII, à l'exclusion des bâtiments agricoles, le pourcentage représente la proportion qui peut être occupée par l'ensemble des bâtiments secondaires.

ARTICLE 3

L'article 108.1 « Augmentation de la hauteur autorisée pour les constructions avec rez-de-jardin » est créé et inséré après l'article 108 « dimension du bâtiment principal » de la façon suivante :

« 108.1 Augmentation de la hauteur autorisée pour les constructions avec un rez-de-jardin

La hauteur maximale d'un bâtiment résidentiel peut être augmentée de deux (2) mètres par rapport à celle exigée à la grille des spécifications lorsqu'un rez-de-jardin est situé uniquement du côté de la cour arrière.

ARTICLE 4

À l'annexe VII « Grille de normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage, les grilles des spécifications des zones UV-13-I13, UV-6-I12, UV-4-I12 sont modifiées de façon que les « *Marge latérale minimale (m)* » et que les « *% maximal d'occupation bâtiment principal* » soit ceux-ci :

Normes d'implantation	UV-13-I13	UV-6-I12	UV-4-I12
Marge avant minimale (m)	6	6	6
Marge latérale minimale	3	3	3
Marge arrière minimale	3	3	3
% max occupation bâtiment princ.	20	20	20
% max d'occupation bâtiment sec.	8	8	8
Nombre d'étages max	2	2	2
Hauteur max pour le bâtiment princ.	9,75	9,75	9.75
Autres normes			

À l'annexe VII « Grille de normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage, les grilles des spécifications des zones UV-14-J13, et UV-11-H16, RBE-3-F16 , RBE-4-G16, RBE-2-E16 et UV-11-H16 sont modifiées de façon que les « *% maximal d'occupation bâtiment principal* » soit ceux-ci

Normes d'implantation	RBE-3-F16	RBE-4-G16	RBE-2-E16	UV-11-H16	UV-14-J13
Marge avant minimale (m)	14	6	6	6	6
Marge latérale minimale	3	5	3	3	3
Marge arrière minimale	5	5	3	3	3
% max occupation bâtiment princ.	20	20	20	20	20
% max d'occupation bâtiment sec.	2	8	8	8	8
Nombre d'étages max	2	2	2	2	2
Hauteur max pour le bâtiment princ.	9,75	9,75	9.75	9.75	9,75
Autres normes					

Les grilles des normes d'implantation ainsi modifiées sont insérées à leurs places respectives dans l'annexe VII.

ARTICLE 5

À l'annexe VI « Grilles de spécification d'usages par zone », dans la colonne pour la zone UMV-1-P3, un « X » est ajouté aux lignes « C32 Services personnels, coiffeur, esthétique » et « C54 Activités éducatives intérieures » afin de permettre ces usages dans la zone UMV-3-H12.

Usage principal	UMV-1-P3
C32 Services personnels, coiffeur, esthétique	X
C54 Activités éducatives intérieures	X

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Lee Patterson
Maire

M^e Owen Falquero
Greffier

SUIVI :

Avis de motion : 2 février 2026
Présentation (dépôt) du projet : 2 février 2026
Adoption 1^{er} projet : 2 février 2026
Avis public de l'assemblée de consultation : 5 février 2026
Assemblée de consultation : 23 février 2026
Adoption du règlement final :-
Certificat d'approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :