



VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LAC-BROME

RÈGLEMENT DISTINCT 596-21 (CONCERNANT LES DÉFINITIONS « HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRE) » ET « POURCENTAGE D'OCCUPATION DU TERRAIN) MODIFIANT RÈGLEMENT DE ZONAGE 596

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance du Conseil tenue le 7 avril 2026, le Conseil municipal de Ville de Lac-Brome a adopté le règlement distinct Règlement 596-21 (concernant les définitions «Hauteur d'un bâtiment (en mètre)» et «Pourcentage d'occupation du terrain») modifiant le règlement de zonage 596. **L'objet du règlement 596-21 est de remplacer la définition de «Hauteur d'un bâtiment (en mètre)» avec une nouvelle définition et d'ajouter plus des détails à la définition de «Pourcentage d'occupation du terrain».**
2. Les Personnes habiles à voter **sur tout le territoire de la ville** ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que le règlement numéro 596-21 soit soumis à un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.
3. Les Personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité: carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.
4. **Le registre sera accessible le vendredi 24 avril 2026, de 9 heures à 19 heures, au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome.**
5. **Le nombre de signatures requises pour que le règlement distinct 596-21 soit soumis à un scrutin référendaire est de 698**
Si ce nombre n'est pas atteint, le règlement distinct 596-21 sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
6. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à 15h le 27 avril 2026, à l'hôtel de ville, 122, chemin Lakeside, Lac-Brome, ainsi que par avis public sur le site web de la ville au lien : www.lacbrome.ca.

7. Le règlement distinct 596-21 peut être consulté à l'hôtel de ville (lundi au jeudi de 8h à 16h, vendredi de 8h à midi) ou sur le site web de Ville de Lac-Brome : lacbrome.ca/vie-municipale/avis-public ou en contactant Me Owen Falquero, Greffier, à l'adresse courriel greffe@lacbrome.ca ou au 450-243-6111, poste 236.

8. Conditions pour être une Personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de la municipalité :

Une Personne habile à voter est toute personne qui, le 7 avril 2026, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et remplit les conditions suivantes :

☞ être une personne physique domiciliée dans la municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec avant le 7 avril 2026;

☞ être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Ou,

Être un propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

☞ être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité le 7 avril 2026;

Ou,

Être un copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

☞ être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité le 7 avril 2026;

☞ être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Conditions concernant une personne morale

☞ avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 7 avril 2026 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

9. Pour toute information supplémentaire, vous pouvez contacter Me Owen Falquero, Greffier, à l'adresse courriel greffe@lacbrome.ca ou au 450-243-6111, poste 236.

Donné à Lac-Brome
Ce 13 avril 2026

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

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

**RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO 596-21
(CONCERNANT LES DÉFINITIONS «
HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRE)»
ET «POURCENTAGE D'OCCUPATION DU
TERRAIN) »**

**RÈGLEMENT MODIFIANT RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 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 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 QUE le second projet du règlement 596-20 contenant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire était adopté lors de la séance ordinaire du Conseil du 2 mars 2026;

ATTENDU QUE selon les articles 130 à 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville a tenu une période de réception de demandes de participation à un référendum du 10 au 26 mars 2026;

ATTENDU QUE le greffier a reçu des demandes valides de participation à un référendum concernant cinq (5) dispositions du second projet de règlement 596-20, incluant les deux (2) dispositions suivantes:

- 1) Article 2, modification de la définition de « Hauteur d'un bâtiment (en mètre) »;
- 2) Article 2, modification de la définition de « Pourcentage d'occupation du terrain »;

ATTENDU QUE selon l'article 136 et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, dans le cas où une demande valide de participation à un référendum a été reçue à l'égard d'une disposition du second projet de règlement 596-20, cette disposition doit être contenue dans un règlement distinct et assujetti à une procédure d'enregistrement (registre) afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu;

ATTENDU QUE selon l'article 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement distinct peut contenir plus d'une disposition ayant fait l'objet d'une demande valide de participation à un référendum dans la mesure où, si chacune était contenue dans un règlement distinct, tous les règlements contenant chacun une des dispositions devraient être approuvés par le même groupe de personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE les deux (2) dispositions énumérées ci-dessus sont regroupés dans un seul règlement distinct portant le nom Règlement 596-21 (concernant les définitions « Hauteur d'un bâtiment (en mètre) » et « Pourcentage d'occupation du terrain ») modifiant le règlement de zonage 596;

ATTENDU QUE selon les articles 532 et suivants de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, la Ville va tenir une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter afin de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu pour le règlement 596-21;

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

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Lee Patterson
Maire

M^e Owen Falquero
Greffier

SUIVI : (pour 596-20)

Avis de motion : 2 février 2026
Présentation (dépôt) du projet : 2 février 2026
Adoption du Premier projet : 2 février 2026
Avis public de l'assemblée de consultation : 5 février 2026
Assemblée de consultation : 23 février 2026
Adoption du Second projet : 2 mars 2026
Avis public – Demande de participation à un référendum; 9 mars 2026 (hôtel de ville et site web), 10 mars 2026 (Brome County News), 11 mars 2026 (Guide)
Période de réception de Demande de participation à un référendum : 10 au 26 mars 2026
Adoption du règlement distinct 596-21 : 7 avril 2026
Tenue du registre :
Certificat d'approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :