



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 DE LA VILLE DE LAC-BROME DANS LA ZONE UV-4-I12 ET SIX ZONES CONTIGUËS

#### RÈGLEMENT DISTINCT 596-22 (CONCERNANT LA « MARGE LATÉRALE MINIMALE » ET LE « POURCENTAGE MAXIMAL D'OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL » DANS LA ZONE UV-4-I12) 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 596-22 (concernant la « Marge latérale minimale » et le « Pourcentage maximal d'occupation du bâtiment principal » dans la Zone UV-4-I12) modifiant le règlement de zonage 596. **L'objet du règlement 596-22 est d'augmenter la « Marge latérale minimale » à 3 mètres les deux côtés du bâtiment principal et de réduire le « Pourcentage maximal d'occupation du bâtiment principal » de 30% du lot à 20%.**
2. Les Personnes habiles à voter **dans la zone visée et les 6 zones contiguës dans la liste ci-dessous** ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que le Règlement distinct 596-22 soit soumis à un scrutin référendaire en inscrivant leurs noms, adresse, qualité comme Personne habile à voter, et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

**Zone visée UV-4-I12, et zones contiguës RB-3-I12, UMV-3-H12, UV-6-I12, R-7-J12, UV-5-I12 et UE-1-H12 (les « ZONES »). Une carte des Zones est en annexe de cet avis.**

Description de la Zone visée : **UV-4-I12**: les rues Loïselle, Lionel, Cowell, Gaudord, Prouty, Beach-Hill, Beauregard, Ouimet, Bondville (numéros civiques 370-464), St-Jude (numéros civiques 4-40 pairs), Frizzle (numéros civiques 212-236 pairs), Roberge (numéros civiques 55-61);

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.

3. **Le registre sera accessible le vendredi 24 avril 2026, de 9 heures à 19 heures, au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome.**
4. Le nombre de signatures requises pour que le règlement distinct 596-22 soit soumis à un scrutin référendaire est de **65**.

Si ce nombre n'est pas atteint, le Règlement distinct 596-22 sera réputé approuvé par les Personnes habiles à voter.

5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à 15 heures 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](http://www.lacbrome.ca).
6. Le Règlement distinct 596-22 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. Conditions pour être une Personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité :**

7. 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 une des Zones dans la liste au Point 2 de cet avis 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 une des Zones dans la liste au Point 2 de cet avis 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 une des Zones dans la liste au Point 2 de cet avis 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**

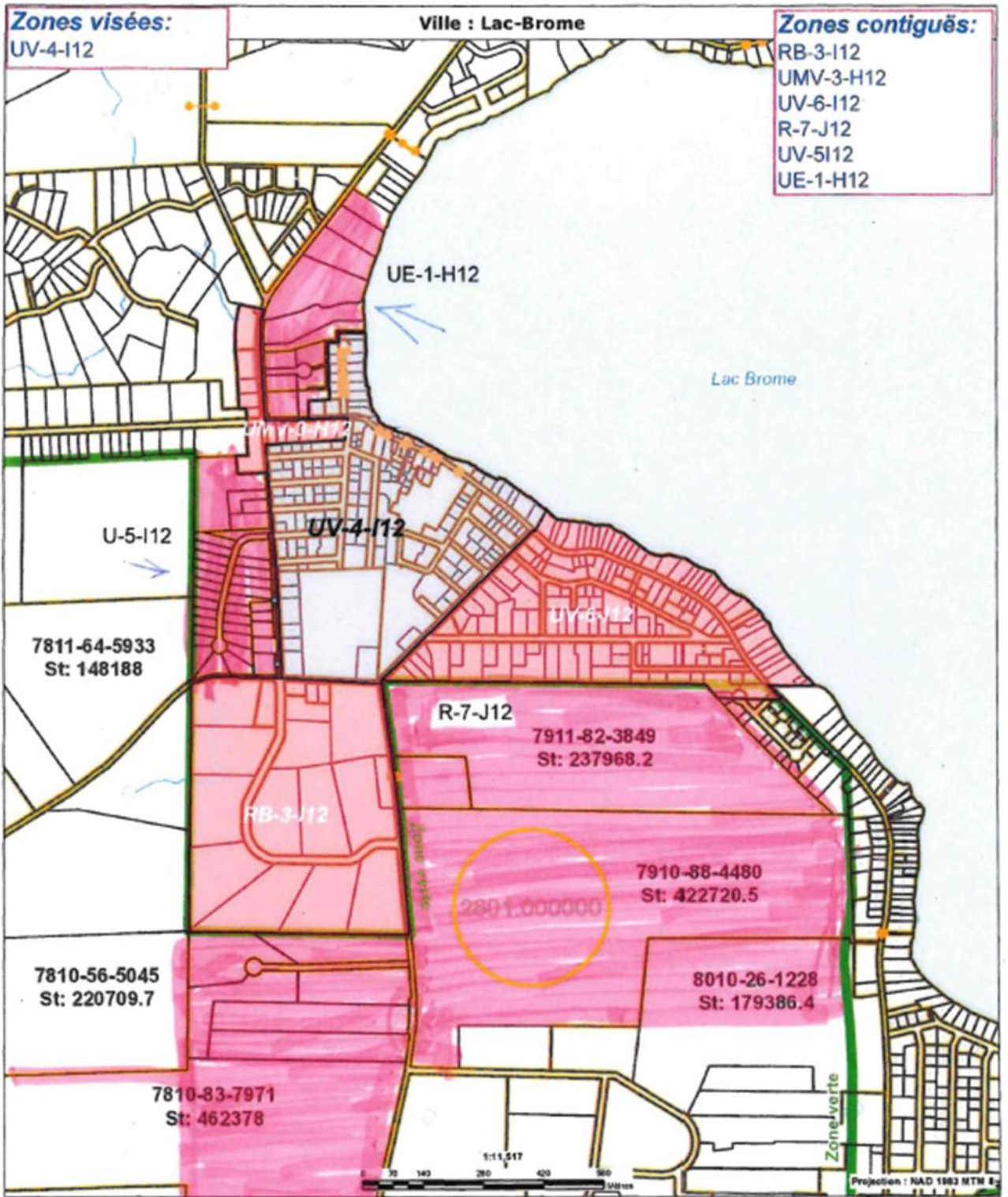
☞ avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 7 avril 2026 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

8. Pour toute information supplémentaire, vous pouvez contacter Me Owen Falquero, Greffier, à l'adresse courriel [greffe@lacbrome.ca](mailto: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



**ZONE VISÉE UV-4-I12:** rues Bondville (370-464), St-Jude (4-40 pair), Frizzle (212-236 pair) Roberge (55-61) Loiseau, Lionel, Cowell, Gaudord, Prouty, Beach-Hill, Godefroy, Beauregard, Ouimet

**ZONES CONTIGUES UV-6J12, RB-3-I12, UMV-3-H12, R-7-J12, U-5-I12, UE-1-H12:** rues Bondville (280-362 et 465-500) Roberge (12-45), St-Jude (5-43 impair) Harvey, Montagne, Richard, Price, Allée Tibbits, des Peupliers Alarie parties de Centre, Tibbitt's-Hill, Frizzle

1-888-888-8888  
122, chemin Lakeside  
Lac-Brome, Québec J2E 1V0  
Téléphone : 450 243-6111 Télécopieur : 450 243-6300  
CE : ncep@ville.lac-brome.qc.ca  
www.ville.lac-brome.qc.ca

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

**RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO 596-22  
(CONCERNANT LA « MARGE LATÉRALE  
MINIMALE » ET LE « POURCENTAGE  
MAXIMAL D'OCCUPATION DU BÂTIMENT  
PRINCIPAL » DANS LA ZONE UV-4-I12)**

---

**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 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 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 4, Zone UV-4-I12, modification de la « marge latérale minimale »;
- 2) Article 4, Zone UV-4-I12, modification du « Pourcentage maximal d'occupation du bâtiment principal »;

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 regroupées dans un seul règlement distinct intitulé Règlement 596-22 (concernant la « marge latérale minimale » et le « pourcentage maximal d'occupation du bâtiment principal » dans la zone UV-4-I12) 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 596-22;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie.

## ARTICLE 2

À l'annexe VII « Grille de normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage, la grille des spécifications de la zone UV-4-I12 est modifiée de façon à ce que la « *Marge latérale minimale (m)* » et le « *% maximal d'occupation du bâtiment principal* » soient les suivants :

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

## ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Lee Patterson  
Maire

---

M<sup>e</sup> 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 10, 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 596-22 : 7 avril 2026  
Tenue du registre :  
Certificat d'approbation de la MRC :  
Entrée en vigueur :