



**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM CONCERNANT LE
PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION, OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) POUR UNE DEMANDE AU
LOTS 4 265 232 et 4 772 801, 635, CHEMIN LAKESIDE, ZONE RBE-2-E16,
VILLE DE LAC-BROME**

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIV :

Lors de la séance ordinaire tenue le **8 septembre 2026**, le Conseil municipal de Ville de Lac-Brome a adopté une résolution adoptant le **second projet** d'une demande en vertu du Règlement numéro 406 concernant un PPCMOI aux lots, 4 265 232 et 4 772 801, 635, chemin Lakeside, zone RBE-2-E16. L'adoption du second projet suit la tenue d'une réunion de consultation le 19 août 2026.

Ce second projet propose la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial. Le second projet contient les 2 dérogations suivantes aux règlements de la ville :

- 1) l'implantation du bâtiment résidentiel à l'intérieur de la bande riveraine de 45 mètres du milieu humide Quilliams. L'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit toute construction dans la bande riveraine de 45 mètres du milieu humide Quilliams;
- 2) l'implantation du bâtiment résidentiel à une distance de 3 mètres de la ligne avant; L'annexe II du règlement de lotissement no 597 exige une distance minimale de six (6) mètres entre un bâtiment et la ligne avant dans cette zone;

Ces dispositions dérogatoires du second projet sont assujetties à une Demande de participation à un référendum par les Personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës selon la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE ET LES ZONES CONTIGUËS

Les Personnes intéressées des zones suivantes peuvent faire une Demande que les dispositions du second projet soient assujetties à l'approbation de Personnes habiles à voter de **la zone visée et les zones contiguës**:

La zone visée pour ce projet est la **RBE-2-E16**, située au chemin Lakeside entre les numéros civiques 597 et 673. Les zones contiguës sont les **UREC-1-E15, UV-7-E15, RBE-1-E16, AFBE-1-D16, RE-1-F17 et RBE-3-F16**. Ces zones comprennent des parties des rues suivantes : Lakeside (numéros civiques 572 - 687), Bondville (incluant Camping des Érables), du Parcours, de la Nature, du Panorama.

PERSONNES INTÉRESSÉES

Une Personne intéressée est toute personne qui se qualifie comme électeur dans Ville de Lac-Brome en date du 8 septembre 2026, qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit **une** des conditions suivantes :

- Être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle

- Être une personne physique domiciliée dans la zone visée ou une zone contiguë pour laquelle une Demande valide peut être soumise, et être domiciliée depuis au moins six (6) mois au Québec avant le 8 septembre 2026;
OU
- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise selon la Loi sur la fiscalité municipale dans la zone visée ou une zone contiguë avant le 8 septembre 2026;

Condition additionnelle pour copropriétaires d'un immeuble ou cooccupant non d'un établissement d'entreprise : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants comme celui qui a le droit de signer la Demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition pour l'exercice du droit de faire une Demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 8 septembre 2026, 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.

Sauf dans les cas d'une personne désignée comme représentant d'une personne morale, une personne ne peut pas être considérée comme une Personne intéressée dans plus d'une capacité selon l'Article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

CONSULTATION ET DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Le second projet peut être consulté et la Demande peut être faite en utilisant le *Formulaire de demande de participation à un référendum* (ou tout autre document contenant l'information légalement requise), disponible à l'Hôtel de Ville, 122, chemin Lakeside, Lac-Brome (lundi à jeudi de 8h à 16h, vendredi de 8h à 12h) ou sur le site web de Ville de Lac-Brome : **lacbrome.ca/fr/vie-municipale/administration-et-finances/avis-public**

La **Demande doit être reçue au plus tard le lundi, 28 septembre 2026 à 16h**, soit par courriel au Greffier (greffe@lacbrome.ca), par télécopieur (450-243-5300), en personne à l'Hôtel de Ville, 122, chemin Lakeside, Lac-Brome ou par la poste (122, chemin Lakeside, Lac-Brome, Québec, J0E-1V0). Les personnes transmettant une demande par la poste sont invitées à le faire le plus rapidement possible pour tenir compte des délais de livraison postale.

Pour être valide, une Demande doit :

- i) indiquer clairement le PPCMOI 635 Lakeside comme projet visé par la Demande, le nom et adresse du demandeur, et la zone d'origine du demandeur;
- ii) **être signée par au moins 12 Personnes intéressées dans une zone avec plus de 21 Personnes intéressées, ou la majorité de Personnes intéressées dans une zone avec moins de 21 Personnes intéressées.**

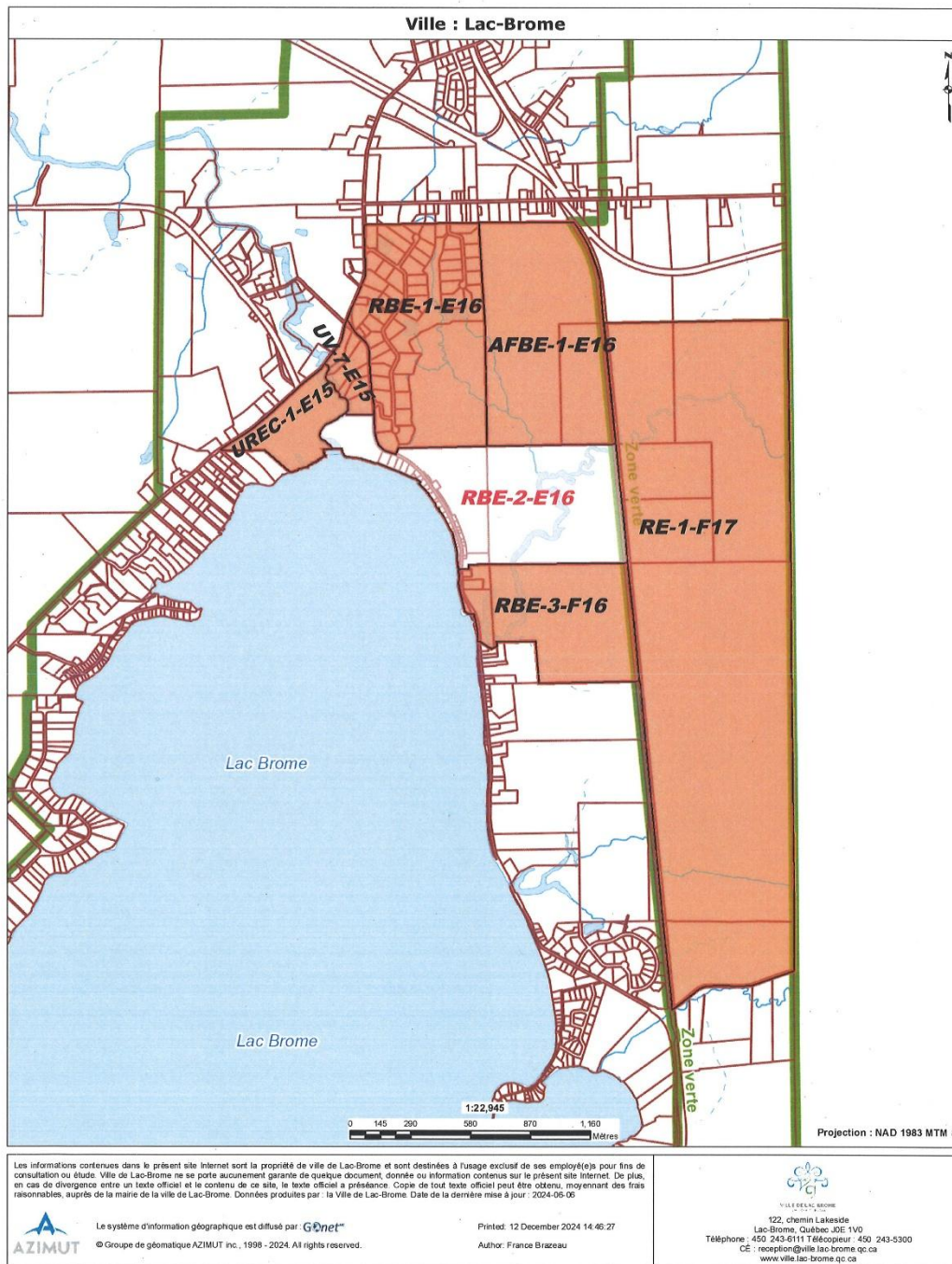
ABSENCE DE DEMANDE

Si les dispositions du second projet ne font pas objet d'une demande valide, elles seront réputées avoir été approuvées par les Personnes habiles à voter.

Une carte de la zone visée et les zones contiguës est ci-dessous.

Donné à Lac-Brome,
Ce 15 septembre 2026

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



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

635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801, zone RBE-2-E16, district de Foster

- 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 QU' une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial résidentiel au 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801;
- ATTENDU QUE le demandeur a soumis une étude de caractérisation du milieu naturel des lots 4 265 232 et 4 772 801, laquelle conclut que la portion de la bande de protection du milieu humide Quilliams située à l'ouest de la rue Lakeside ne contribue pas davantage à sa fonction protectrice;
- ATTENDU QUE la bande riveraine de quinze (15) mètres du lac Brome soit revégétalisée afin de restaurer pleinement ses fonctions écologiques, contribuant ainsi à un bénéfice certain pour le lac Brome;
- ATTENDU QUE le projet propose deux (2) éléments qui sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme :

DÉROGATION NUMÉRO 1

- ATTENDU QUE le projet propose l'implantation d'un bâtiment résidentiel à l'intérieur de la bande riveraine de quarante-cinq (45) mètres du milieu humide Quilliams;
- ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit toute construction dans la bande riveraine de 45 mètres du milieu humide Quilliams;

DÉROGATION NUMÉRO 2

- ATTENDU QUE le projet propose l'implantation du bâtiment résidentiel à une distance de trois (3) mètres de la ligne avant;
- ATTENDU QUE l'annexe II du règlement de lotissement no 597 exige une distance minimale de six (6) mètres entre un bâtiment et la ligne avant dans la zone RBE-2-E16;
- ATTENDU QUE la demande a été analysée en fonction des critères applicables au PPCMOI et que les constats suivants ont été formulés :
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme : rencontré;
 - Compatibilité des occupations prévues : rencontrée;
 - Mise en valeur des espaces extérieurs : rencontrée;
 - Qualité de l'intégration du projet : rencontrée, puisqu'il a été relevé qu'une faible homogénéité du cadre bâti est présente dans ce secteur et que la proposition, avec un revêtement en bois noir et une toiture en pente, demeure sobre et discrète malgré son caractère contemporain;
 - Intégration dans le milieu patrimonial : des vues sont maintenant dégagées vers le lac;
 - Faisabilité du projet : rencontrée;
 - Qualité de l'intégration, de la démolition et de la mise en valeur du bâti existant : non applicable;
 - Composantes culturelles ou sociales : non applicable;
- 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 sa résolution CCU-26 064, recommande au Conseil d'approuver la demande telle que présentée;
- ATTENDU QUE dans la résolution 2026-08-252 le 3 août 2026, le Conseil a adopté le Premier projet du PPCMOI;
- ATTENDU QU' une séance de consultation publique a eu lieu le 19 août 2026, 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;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance des questions et commentaires des citoyens reçus lors de cette consultation;

- ATTENDU QUE depuis la séance de consultation, le demandeur a soumis un plan architectural modifié afin de rendre le bâtiment résidentiel conforme à la norme maximale de 20% de la superficie du terrain, éliminant ainsi une des dérogations du Premier projet;
- 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 Second projet de PPCMOI au 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801, zone RBE-2-E16, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial, conditionnellement au respect des critères suivants :
1. que la résidence soit implantée dans la bande riveraine de quarante-cinq (45) mètres du milieu humide Quilliams;
 2. que la marge avant de la résidence soit réduite à trois (3) mètres;
 3. que le projet soit réalisé conformément aux perspectives révisées et aux plans amendés le 4 septembre 2026 préparés par Adhoc Architectes, notamment quant au toit à double pente et au revêtement en bois noir.

ADHOC

58

635 Lakeside

Concept

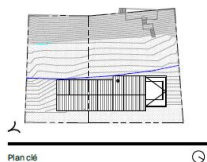


① Revêtement
métallique
Fabricant : Virovest
Modèle : Prestige 10
Couleur : Carboné

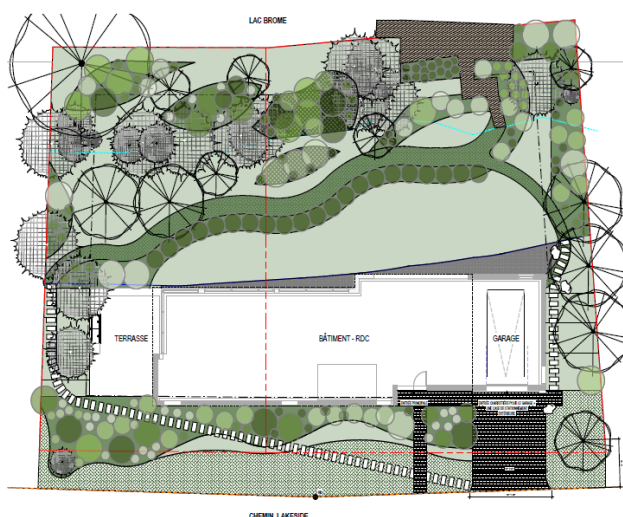


② Bois brûlé
Fabricant : Charred Wood Siding Canada
Couleur : Deep char





Perspective
chemin Lakeside .
Vue depuis l'est
Plan d'aménagement



Paysage:
Plan d'aménagement
Plan d'implantation

QUE le Conseil adopte le Second projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande, ainsi que les plans architecturaux amendés déposés le 4 septembre 2026;

QUE si le PPCMOI autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue;

- QUE les travaux d'aménagement paysager devront être exécutés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction;
- QUE le demandeur doit fournir un cautionnement des 20 000\$ afin de garantir l'achèvement des travaux de construction et les travaux d'aménagement paysager;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;
- QUE le Conseil demande au greffier de de tenir une période de réception des demandes de participation à un référendum pendant au moins 8 jours, et de donner avis public en conformité avec la loi.

FIN DU DOCUMENT