VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Résolution 2026-08-252 visant à autoriser 3 éléments dérogatoires dans une demande en vertu du Règlement numéro 406 concernant un PPCMOI au lots 4 265 232 et 4 772 801, au 635, chemin Lakeside zone RBE-2-E16.

AVIS EST DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES DE CE QUI SUIT :

Lors de sa séance ordinaire du conseil tenue le 3 août 2026, le Conseil municipal a adopté le premier projet concernant une demande en vertu du *Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI).

Ce premier projet propose la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial au 635, chemin Lakeside, lots 4265 232 et 4 772 801, zone RBE-2-E16. Le PPCMOI contient les 3 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 6 mètres entre un bâtiment et la ligne avant dans cette zone;

3) l'implantation du bâtiment résidentiel d'une superficie de 21,3% de la superficie du terrain. L'annexe II du règlement de lotissement no. 597 exige une superficie maximale de 20% du terrain dans cette zone.

Une assemblée publique de consultation concernant ce premier projet aura lieu le **19 août 2026** à 19h au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome. Au cours de cette assemblée publique, la ville va expliquer le premier projet, répondre aux questions, et entendre les personnes qui désirent s'exprimer. Les dispositions du premier projet qui sont susceptibles d'approbation référendaire seront identifiées, et le processus de demande de tenue de référendum sera expliqué.

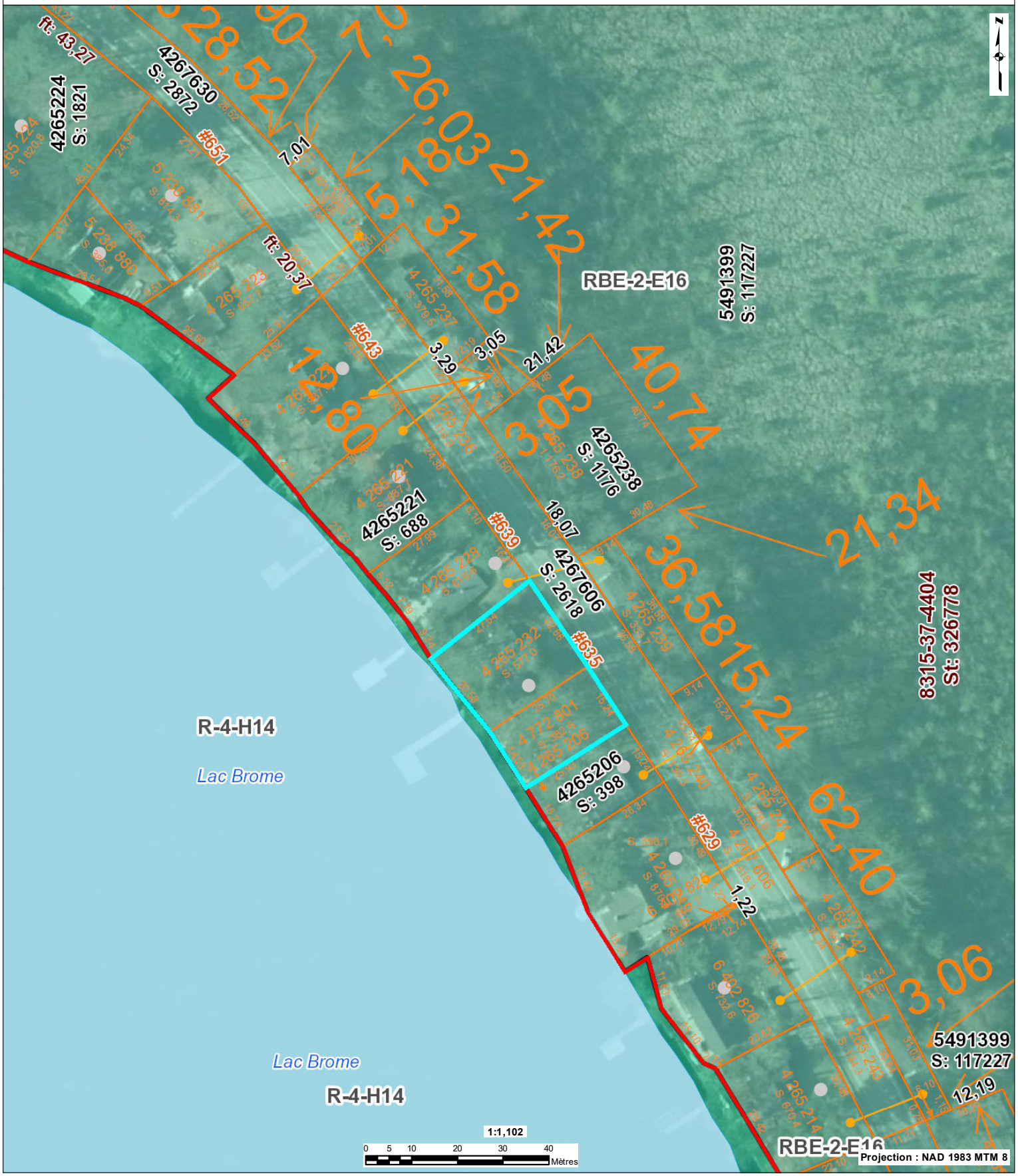
Ce premier projet peut être consulté sur le site web de la ville au lien: **lacbrome.ca/vie-municipale/avis-public**, à l'hôtel de ville durant les heures normales d'ouverture, ou en contactant Me Owen Falquero, Greffier, à greffe@lacbrome.ca.

Donné à Lac-Brome,
Ce 4 août 2026

_____

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

Ville : Lac-Brome



Les informations contenues dans le présent site Internet sont la propriété de ville de Lac-Brome et sont destinées à l'usage exclusif de ses employé(e)s pour fins de consultation ou étude. Ville de Lac-Brome ne se porte aucunement garante de quelque document, donnée ou information contenus sur le présent site Internet. De plus, en cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce site, le texte officiel a préséance. Copie de tout texte officiel peut être obtenu, moyennant des frais raisonnables, auprès de la mairie de la ville de Lac-Brome. Données produites par : la Ville de Lac-Brome. Date de la dernière mise à jour : 2026-05-26

AZIMUT

Le système d'information géographique est diffusé par : GOnet

© Groupe de géomatique AZIMUT inc., 1998 - 2026. Tous droits réservés.

Imprimé le : 4 août 2026 à 12:13:49

Auteur : Owen Falquero

VILLE DE LAC-BROME

122, chemin Lakeside
Lac-Brome, Québec J0E 1V0
Téléphone : 450 243-6111 Télécopieur : 450 243-5300
CÉ : reception@ville.lac-brome.qc.ca
www.ville.lac-brome.qc.ca

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

Premier projet

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 celui-ci est en vigueur;

ATTENDU QU' une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial résidentiel;

ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du Règlement 406 relatif aux 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 demandeur a soumis une étude de caractérisation du milieu naturel du lot 4 265 232, à Lac-Brome, 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 trois (3) éléments qui sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme :

<u>DÉROGATION NUMÉRO 1</u>

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;

PREMIER PROJET

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;

DÉROGATION NUMÉRO 3

ATTENDU QUE le projet propose l'implantation du bâtiment résidentiel d'une superficie de 21,3% de la superficie du terrain;

ATTENDU QUE l'annexe II du règlement de lotissement no. 597 exige une superficie maximale de 20% du terrain 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;

PREMIER PROJET

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;

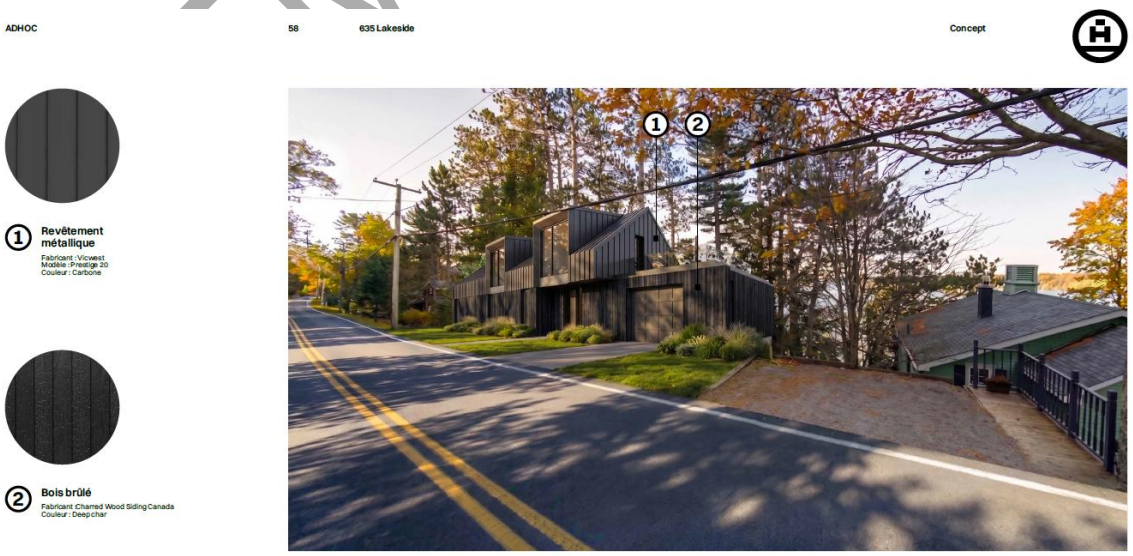
ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CCU-26 064, recommande au Conseil d'approuver la demande telle que présentée;

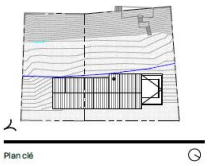
QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent projet;

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 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 la superficie d'implantation soit de 21,3 %;
4. que le projet soit réalisé conformément aux perspectives révisées et aux plans préparés par Adhoc Architectes, notamment quant au toit à double pente et au revêtement en bois noir.

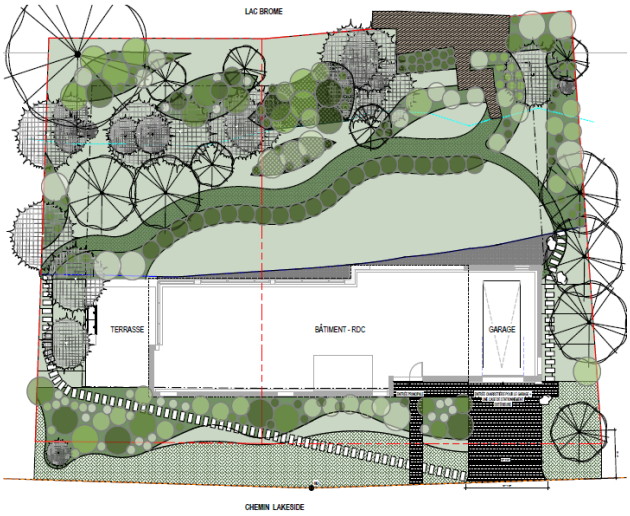
-MER PROJET





Perspective
chemin Lakeside .
Vue depuis l'est

Plan d'aménagement



Paysage:
Plan d'aménagement

Plan d'implantation

QUE le Conseil adopte le premier projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande;

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;

PRÉ

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

PREMIER PROJET