



VILLE DE LAC-BROME  
TOWN OF BROME LAKE

## AVIS PUBLIC

### **AUX PERSONNES HABLES À VOTER 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 UN PROJET AU 1169, CHEMIN KNOWLTON, VILLE DE LAC-BROME**

#### **AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :**

Lors de la séance ordinaire tenue le **1<sup>er</sup> mai 2023**, le Conseil municipal de Ville de Lac-Brome a adopté la résolution numéro 2023-05-154 adoptant le Second Projet d'une demande en vertu du Règlement numéro 406 concernant un PPCMOI au 1169, chemin Knowlton, Ville de Lac-Brome.

L'adoption du Second Projet est à la suite d'une réunion de consultation publique tenue le 1<sup>er</sup> mai 2023.

Le Second Projet contient les dispositions dérogatoires suivantes d'un projet PPCMOI commercial au 1169, chemin Knowlton :

- i) **Autoriser deux usages principaux dans deux bâtiments différents sur un seul lot. L'Article 129 du règlement 596 permet un seul usage principal dans un seul bâtiment principal;**
- ii) **Autoriser un espace de stationnement avec une allée de circulation et des cases à 60 degrés d'une largeur totale de 10,5 mètres. L'article 47 du règlement 596 stipule que la largeur minimale d'un tel stationnement est de 11,9 mètres;**
- iii) **Autoriser un espace de stationnement avec un total de 12 cases. L'article 46 du règlement 596 stipule que 26 cases sont requises pour un tel stationnement;**
- iv) **Autoriser un espace gazonné adjacent à la rue d'une largeur de 1 mètre. L'article 47 du règlement 596 stipule que la largeur minimale d'un tel espace gazonné est de 3 mètres;**

Ces provisions contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et sont assujetties à la 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 par ce projet est la zone **UC-1-M2** située sur chemin Knowlton (Route 104) à la frontière ouest entre Cowansville et Lac-Brome. Les zones contiguës sont les zones **AF-3-K3, AFI-2-M2, URA-1-M3, URM-1-M3, ID-14-N3, UC-2-N3, AF-4-O2, UREC-4-N1, et URA-2-M1**. Ces zones comprennent une partie des chemins de West-Brome, Knowlton, Centre, Rogers, ainsi que les chemins Frank-Santerre, McCutcheon, et Scott.

## **PERSONNES INTÉRESSÉES**

Une Personne intéressée est toute personne qui, le **1er mai 2023**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, et qui remplit les conditions suivantes :

- Être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle et
- 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
- OU
- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise selon la Loi sur la fiscalité municipale dans la zone visée ou une zone contiguë depuis au moins douze (12) mois;

Condition additionnelle pour tout copropriétaire indivis ou cooccupant non résident 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 **1er mai 2023**, 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* disponible à l'Hôtel de Ville, 122, chemin Lakeside, Lac-Brome (lundi au jeudi de 8h00 à 16h00, vendredi de 8h00 à midi), ou sur le site web de Ville de Lac-Brome : [ville.lac-brome.qc.ca/fr/vie-municipale/avis-public](http://ville.lac-brome.qc.ca/fr/vie-municipale/avis-public)

Pour chaque Demande valide, toute Personne intéressée doit inclure avec sa Demande une copie (photo, photocopie) de l'une des pièces d'identité suivantes: carte d'assurance-maladie, permis de conduire ou passeport canadien, certificat de statut d'indien ou carte

d'identification des Forces Armées Canadiennes. Les copies des pièces d'identité seront détruites après que le processus de réception de demandes soit terminé.

La **Demande doit être reçue au plus tard le mercredi, 24 mai 2023 à 16h00**, soit par courriel au Greffier ([owen.falquero@lacbrome.ca](mailto:owen.falquero@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 la(les) disposition(s) du Second projet visée(s) par la demande 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**

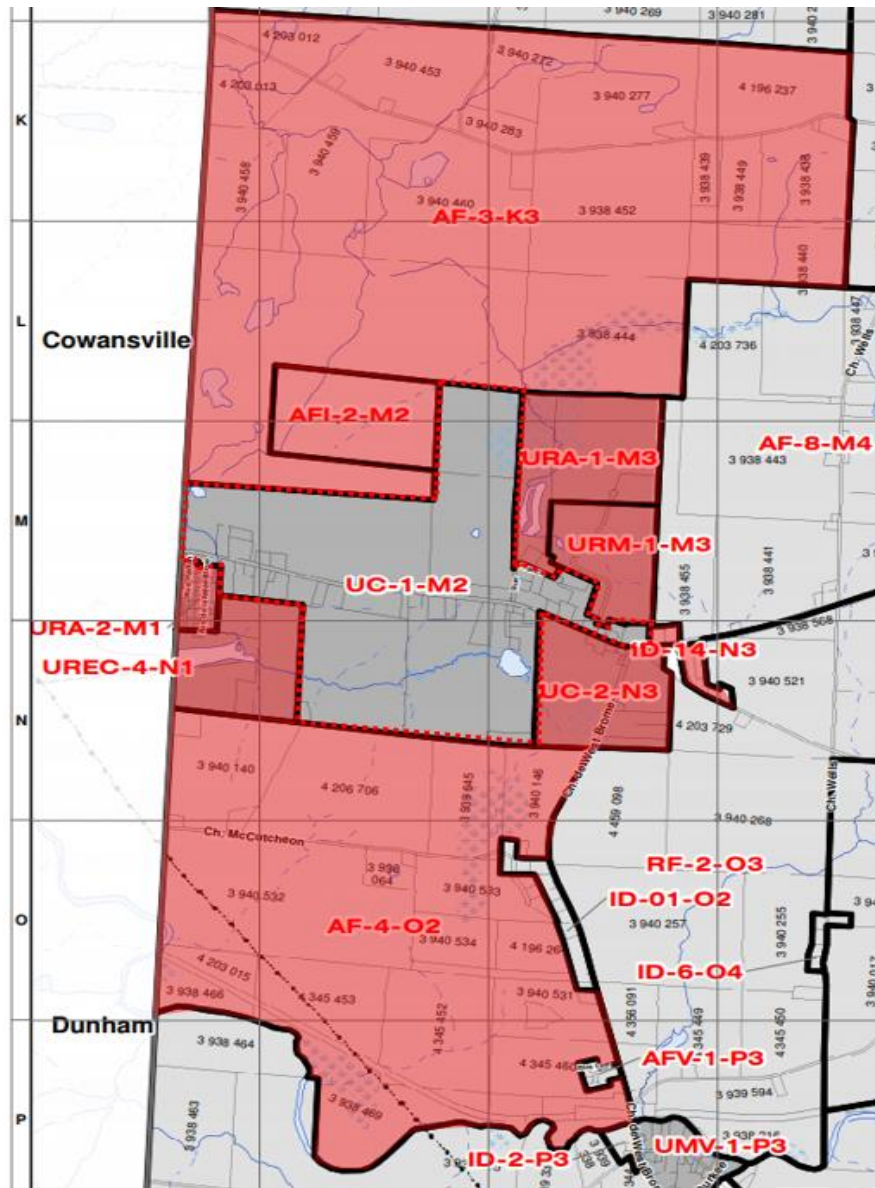
Si une disposition du Second projet ne fait pas objet d'une demande valide, elle sera réputée avoir été approuvée par les personnes habiles à voter.

L'illustration de ces zones est présentée ci-dessous.

Zone visée **UC-1-M2**. Zones contiguës : **AF-3-K3, AFI-2-M2, URA-1-M3, URM-1-M3, ID-14-N3, UC-2-N3, AF-4-O2, UREC-4-N1, et URA-2-M1**

Donné à Lac-Brome,  
Ce 8 mai 2023

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



Zone visée : UC-1-M2
  Zones contiguës : AF-3-K3, AFI-2-M2, URA-1-M3, URM-1-M3, ID-14-N3, UC-2-N3, AF-4-O2, UREC-4-N1, et URA-2-M1

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

1169, chemin de Knowlton, lot 3 939 811, zone UC-1-M2, district de West Brome-Iron Hill

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 visant à permettre deux usages principaux dans deux bâtiments différents** a été déposée en bonne et due forme;

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 la configuration actuelle des bâtiments concernés ne nécessite aucune modification importante afin de permettre l'opération des usages demandés;

ATTENDU QUE le projet propose quatre (4) éléments qui sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme;

## DÉROGATION NUMÉRO 1

ATTENDU QUE le projet propose deux usages principaux commerciaux dans deux bâtiments différents (un commerce de vente et détail et un atelier d'ébénisterie);

ATTENDU QUE les usages spécifiques sont un commerce en détail (animalerie) (catégorie d'usage « C11 ») dans le "bâtiment 1" et une combinaison d'atelier d'ébénisterie et de vente de meubles (catégorie d'usage « C11 » et « C35 ») dans le "bâtiment 2";

ATTENDU QUE l'article 129 du règlement de zonage no. 596 autorise un seul usage et bâtiment principal par terrain;

### **DÉROGATION NUMÉRO 2**

ATTENDU QUE le projet propose un espace de stationnement avec une allée de circulation et des cases à 60 degrés d'une largeur totale de 10,5 mètres;

ATTENDU QUE l'article 47 du règlement de zonage no. 596 stipule que la largeur minimale d'un tel stationnement est de 11,9 mètres;

### **DÉROGATION NUMÉRO 3**

ATTENDU QUE le projet propose un espace de stationnement avec un total de 12 cases;

ATTENDU QUE l'article 46 du règlement de zonage no. 596 stipule que 26 cases sont requises pour un tel stationnement;

### **DÉROGATION NUMÉRO 4**

ATTENDU QUE le projet propose un espace gazonné adjacent à la rue d'une largeur de 1 mètre;

ATTENDU QUE l'article 47 du règlement de zonage no. 596 stipule que la largeur minimale d'un tel espace gazonné est de 3 mètres;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-23-014, recommande l'acceptation de cette demande de PPCMOI;

ATTENDU QU' en 2021, le Conseil a adopté un PPCMOI pour ce même lot, dont un des éléments était deux usages principaux commerciaux dans deux bâtiments différents, dont un atelier d'ébénisterie et une imprimerie 3D (résolution 2021-05-170);

ATTENDU QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation a eu lieu le 1er mai 2023, 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.

Le Conseil adopte, en vertu du Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un second projet de résolution relatif au PPCMOI au 1169, chemin Knowlton, lot 3 939 811, zone UC-1-M2, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;

Le Conseil adopte ce second projet de PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande,

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

Une procédure de réception de demande de tenue d'un référendum sera tenue selon les modalités de l'avis public qui sera publié pendant le mois de mai 2023.

FIN DU DOCUMENT

# FORMULAIRE DE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

## SECOND PROJET DU PPCMOI 1169, CHEMIN KNOWLTON

Je, soussigné, déclare que je suis une Personne intéressée ayant le droit de faire une demande de participation à un référendum. Je demande la tenue d'un scrutin référendaire pour **LES ÉLÉMENTS SUIVANTS DU SECOND PROJET DE PPCMOI AU 1169, CHEMIN KNOWLTON**

- Autoriser deux usages principaux dans deux bâtiments différents sur un seul lot. L'Article 129 du règlement 596 permet un seul usage principal dans un seul bâtiment principal;
- Autoriser un espace de stationnement avec une allée de circulation et des cases à 60 degrés d'une largeur totale de 10,5 mètres. L'article 47 du règlement 596 stipule que la largeur minimale d'un tel stationnement est de 11,9 mètres;
- Autoriser un espace de stationnement avec un total de 12 cases. L'article 46 du règlement 596 stipule que 26 cases sont requises pour un tel stationnement;
- Autoriser un espace gazonné adjacent à la rue d'une largeur de 1 mètre. L'article 47 du règlement 596 stipule que la largeur minimale d'un tel espace gazonné est de 3 mètres;

**Prénom et nom** (lettres moulées)

---

**Adresse donnant le droit à demander de participer à un référendum** : (lettres moulées) :

---

### Qualité de Personne intéressée

- domiciliée
- propriétaire d'un immeuble (Bâtiment qui n'est pas la résidence principale)
- copropriétaire d'un immeuble (Bâtiment qui n'est pas la résidence principale)
- occupant d'un établissement d'entreprise
- cooccupant d'un établissement d'entreprise

Signature

---

DATE : \_\_\_\_\_



## Coordonnées (facultatif)<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

## Déclaration de la personne ayant porté assistance à la Personne intéressée à voter incapable de signer elle-même sa demande de participer à un référendum (à remplir, le cas échéant)

Je déclare avoir porté assistance à la Personne intéressée dont le nom et l'adresse figurent ci-dessus et que je suis :

- son conjoint ou un parent;
- une personne autre que son conjoint ou un parent et que je n'ai pas porté assistance à une autre Personne intéressée qui n'est pas mon conjoint ou un parent au cours de la présente procédure de demande de scrutin référendaire.

## Prénom et nom (lettres moulées)

\_\_\_\_\_

## Signature

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Ces coordonnées seront utilisées seulement pour communiquer avec vous si des précisions sont requises pour le traitement de votre demande.