



VILLE DE LAC-BROME  
TOWN OF BROME LAKE

**AVIS PUBLIC**  
**RÉUNION DE CONSULTATION PUBLIQUE**  
**Projets des règlements 596-14, 134-2, 597-8, 598-4**

Lors de la séance ordinaire tenue le 3 avril 2023, le Conseil municipal de Ville de Lac-Brome a adopté des résolutions adoptant les premiers projets des règlements suivants :

**596-14 modifiant le règlement 596 - Zonage**

**134-2 modifiant le règlement 134 – Dérogations mineures**

**597-8 modifiant le règlement 597 - Lotissement**

**598-4 modifiant le règlement 598 - Construction**

Ces projets de règlements visent plusieurs changements aux règlements d'urbanisme de la Ville.

**Une réunion de consultation publique pour ces premiers projets de règlements aura lieu le jeudi 27 avril 2023, à 19h00, au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome.**

Ces projets de règlements contiennent des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

Ces projets de règlements sont disponibles pour consultation sur le site web de la Ville au [www.lacbrome.ca](http://www.lacbrome.ca), au lien « Avis public », à l'Hôtel de ville pendant les heures d'ouverture régulières, ou en contactant le greffier, Owen Falquero, au 450-243-6111, poste 236.

Donné à Lac-Brome ce 6 avril 2023

---

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

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 596-14**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES  
DISPOSITIONS DU 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 QU' il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif à certains règlements d'urbanisme en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Ville ;

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement de zonage numéro 596 doit être modifié;

ATTENDU QU' le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra le **25 ou 27 avril** 2023 à 19 heures ;

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 de certaines dispositions du règlement de zonage ;

ATTENDU QU' avis de motion a été donné par M. Lee Patterson à la séance ordinaire du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PREMIER PROJET

## ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## 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 insérant, dans l'ordre alphabétique, les définitions des termes suivants :

« **Appareil mécanique** » : les appareils de climatisation, thermopompe (incluant celui d'une piscine), équipement de chauffage et de ventilation, génératrice;

« **Clôture** » : Construction, mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace extérieur;

« **Conteneur de transport** » : Structure conçue à l'origine pour le transport de marchandises par véhicule et utiliser à titre d'entreposage;

« **Gîte ou couette et café** » : Établissements au sens du Règlement sur les hébergements touristiques (chapitre E-14.2), où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. Le propriétaire est présent pendant tout le séjour..

« **Hébergement à la ferme** » : Bâtiment agricole servant à héberger/loger les employés agricoles travaillant sur la propriété.

« **Pavillon** » : Bâtiment accessoire isolé situé sur le même terrain qu'une résidence unifamiliale isolée et pouvant servir à un usage résidentiel complémentaire à l'habitation principale sans jamais devenir un logement distinct. Ce pavillon secondaire ne peut comporter plus d'un étage et peut être situé au-dessus d'un garage privé;

« **Rez-de-chaussée** » : L'étage le plus près du niveau du sol, mais situé à, au plus, deux mètres au-dessus du niveau moyen du sol.

« **Rez-de-jardin** » : Sous-sol dont une partie du plancher est au niveau du terrain environnant pourvu que plus de la moitié de la hauteur des murs périphériques soit sous le niveau du moyen sol. Un rez-de-jardin n'est pas considéré comme un étage.

b) En remplaçant, dans la définition du terme « Bâtiment », les mots « conteneur d'entreposage » par « conteneur de transport ».

c) La définition du terme « **Cave** » est supprimée.

d) En remplaçant, dans l'ordre alphabétique, les définitions des termes suivants :

« **Étage** » : Partie d'un bâtiment, délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. Un sous-sol, un rez-de-jardin, une mezzanine, un grenier ou un entretoit ne sont pas considérés comme des étages.

« **Façade principale d'un bâtiment** » : La façade qui fait face à la rue, dans le cas de lots d'intérieur ou celle qui fait face à l'entrée charretière, dans le cas de lots de coin. Dans le cas où il y a deux entrées charretières, la façade principale est celle la plus longue.

« **Sous-sol** » : Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en-dessous du sol nivelé du terrain. De plus la partie du mur hors-sol ne doit pas atteindre 2 mètres.

« **Superficie d'un bâtiment** » : Surface de projection horizontale d'un bâtiment.

« **Véranda** » : Galerie fermée sur tous ses côtés par des murs, des vitres ou moustiquaire, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Les murs occupent une surface maximale de 40% de la superficie de la véranda.

e) La définition de « Gîte touristique » est supprimée;

f) En remplaçant, dans la définition du terme « Hauteur d'un bâtiment (en étages) », les mots « du premier étage » par « du rez-de-chaussée ».

### ARTICLE 3

L'article 21 « Remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire », paragraphe 4° est modifié en remplaçant les mots « paragraphe 2 » par « paragraphe 3 »

### ARTICLE 4

L'article 30 paragraphe 1 est modifié par l'ajout suivant à la suite du paragraphe : « Tout sujet non nommé doit être classé dans le sujet le plus similaire du tableau. »

Les sujets « Garage, remise, hangar » ; « Gloriette, Gazébo » et « Thermopompe » du tableau de l'article 31 « Bâtiments, constructions, utilisations et ouvrages accessoires permis dans les cours » sont supprimés et remplacés respectivement par « Bâtiments accessoires » (pour les deux premiers sujets) et « Appareils mécaniques » (pour « Thermopompe »). Le sujet « Conteneur de transport » est ajouté. Le tout comme suit avec les notes respectives :

Sujets	Cour avant minimal permis		Cour avant	Cour latérale minimale	Cour latérale	Cour arrière minimale	Cour arrière	Autres normes
Bâtiments accessoires	X <sup>28</sup>		X	X	X	X	X	§ 1
Appareils mécaniques				X <sup>14</sup>	X <sup>14</sup>	X <sup>14</sup>	X <sup>14</sup>	
Conteneur de transport			X <sup>29</sup>		X <sup>29</sup>		X <sup>29</sup>	

Les lignes « autres éléments », « appareils de climatisation », « solarium » et la ligne « serre » sont supprimées.

Toutes les note 3 des colonnes cours avant, cours latérales et cours arrière sont supprimées.

La note 7 est supprimée pour la cour latérale minimale du sujet « Auvent ».

La note 6 est supprimée et les notes 3, 4 et 7 sont remplacées par ce qui suit :

« 3. Pourvu qu'ils soient, lorsque situés au-dessus du rez-de-chaussée, supportés par des poteaux ayant un maximum de 20,5 cm de diamètre ou de côté ; laissant une distance minimale de 30 cm de l'emprise de la rue ; de plus, il doit être laissé

une distance minimale de 2 m de la ligne de lot latérale ou arrière délimitant le terrain.

4. D'une hauteur maximale de 1 étage, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 2 m dans les cours minimales, laissant une distance minimale de 2 m de toutes lignes de terrain.

7. L'auvent peut dépasser la ligne avant pourvu que l'empiètement s'arrête à une distance minimale de 60 cm de la chaîne de trottoir. La marge applicable à une ligne latérale ne s'applique pas lorsque dans la zone la marge latérale minimale exigée est de 0 m.

Les notes 29 et 30 sont ajoutées:

29 Les conteneurs de transport sont permis uniquement dans les zones agricoles à des fins agricoles ainsi qu'à l'intérieur d'une aire d'entreposage conforme à l'article 69.

30 Permis uniquement pour les lots en coins et transversaux et du côté autre que la façade principale.

La note 30 est ajoutée dans le tableau à la colonne « Cour avant » pour les sujets suivants : Appareils mécaniques; Bacs compost; Conteneur à déchets, matières résiduelles; Corde à linge et accessoires similaires; Entreposage bois de chauffage; Remisage remorques; Remisage saisonnier; Réservoir, bonbonne, citerne, silo.

## **ARTICLE 5**

L'article 35 « Normes d'implantation pour les bâtiments accessoires » est modifié en remplaçant les paragraphes 7 et 8 par ce qui suit :

7° La hauteur maximale hors-tout d'un bâtiment accessoire situé dans le périmètre urbain ne doit pas dépasser 6 mètres à l'exception des terrains de 5000 m<sup>2</sup> et plus; auxquels cas ceux-ci ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal. Pour un bâtiment accessoire situé hors du périmètre urbain situé sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup> et plus; la hauteur maximale hors-tout du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;

8° Il est permis un maximum de 3 bâtiments accessoires détachés par bâtiment principal résidentiel, dont un maximum de 1 pavillon par bâtiment principal résidentiel. Les gazébos et gloriettes ne sont pas comptabilisés ;

## ARTICLE 6

L'article 38 « Clôture, murs de pierre ou de maçonnerie » est supprimé et remplacé par ce qui suit :

### « 38- DISPOSITIONS RELATIVES À UNE CLÔTURE ET UN MURET

À moins de dispositions spécifiques, les dispositions suivantes s'appliquent à tous les usages à l'exception des usages publics et agricoles :

1. Toute clôture ou muret ne peut pas être implanté à moins de 0,5 m d'une ligne avant et à moins de 2 m d'une borne-fontaine. En tout temps, le triangle de visibilité s'applique;
2. Les clôtures de bois et de métal doivent être ajourées (jour minimal de 38 mm à minimum de 15 % par m<sup>2</sup>) ;
3. La hauteur d'une clôture et d'un muret ne doit pas excéder 1,2 m dans la cour avant. Dans les cours latérales et arrière, la hauteur d'une clôture mesurée à partir du niveau du sol adjacent ne peut excéder 2 m, pour un muret cette hauteur ne peut excéder 1,2 m;
4. Le profil du niveau de sol ne peut pas être modifié seulement dans le but d'installer une clôture plus haute;
5. Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure;
6. Les clôtures de bois doivent être peintes ou teintes. Les clôtures de métal doivent être entretenues de manière à éviter la rouille;
7. Tout élément d'une clôture défectueuse, brisée ou endommagée doit être remplacé;
8. L'emploi de broche carrelée (fabriquée pour des fins agricoles) et de fil barbelé est prohibé;
9. Un muret peut être constitué de pierres taillées, de briques, de blocs de béton architectural, de gabion ou de béton à agrégats exposés ou rainurés ou de pièces de bois traitées;
10. Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement;
11. Les clôtures, murets, barrières, portes et arches installées dans une entrée de cour doivent avoir une largeur libre d'au moins 4 m et une hauteur libre d'au moins 5 m. »



## **ARTICLE 7**

L'article 38.1 « Clôture à neige » est créé et inséré après l'article 38 « Clôture, murs de pierre ou de maçonnerie » de la façon suivante :

### **« 38.1 CLÔTURE À NEIGE**

Sur un terrain, il est permis d'ériger une clôture à neige, et ce du 15 octobre au 30 avril de l'année suivante, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. Une clôture à neige doit être localisée à au moins 2 m de l'emprise de rue et à l'extérieur du triangle de visibilité ;
2. La hauteur maximale permise est de 3 m ;
3. Après le 30 avril, la clôture à neige doit être entièrement enlevée, démantelée et rangée de manière à être non visible de la voie publique. »

## **ARTICLE 8**

L'article 47 « Aménagement des aires de stationnement » est modifié par l'ajout d'un sous-paragraphe d. au 1<sup>er</sup> paragraphe du 1<sup>e</sup> alinéa, de la façon suivante :

« d. Une aire de stationnement hors rue doit être située à une distance de plus de 1,5 m d'une limite latérale de propriété. »

L'alinéa 2 « Dimensions », paragraphe b. est modifié en supprimant les mots suivants :  
« sans allée de circulation autre que celle conduisant strictement à ce stationnement »

L'alinéa 3 « Accès au terrain et aux espaces de stationnement », paragraphe b. est modifié en ajoutant ces mots à la fin du paragraphe : « Malgré ces dispositions, une entrée charretière de largeur supérieure peut être autorisée s'il s'agit d'une exigence du ministère des Transport du Québec. »

L'alinéa 3 « Accès au terrain et aux espaces de stationnement », paragraphe g. est supprimé.

L'alinéa 4° « Aménagement et entretien », paragraphe c. est modifié de la façon suivante :

c. Lorsque l'aire de stationnement est aménagée à moins de 5 m d'un terrain résidentiel, l'aire de stationnement doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur minimale de 2 m. Toutefois si cette aire de

stationnement est située à une hauteur inférieure d'au moins 2 m par rapport à celui du terrain résidentiel ni clôture ni haie n'est requise ;

## **ARTICLE 9**

L'article 75 « Contrôle de l'accès » est remplacé comme suit :

### **75 - SÉCURITÉ**

Toute piscine doit respecter les normes provinciales en matière de sécurité.

## **ARTICLE 10**

L'article 77 « Aménagement d'un lac artificiel » est modifié par l'ajout d'un alinéa à la fin de l'article comme suit :

12<sup>o</sup> Une bande riveraine de 3 m est applicable à tout lac artificiel.

## **ARTICLE 11**

L'article 78 « Projet intégré ou projet d'ensemble » est modifié par le remplacement des alinéas 5<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> comme suit :

5<sup>o</sup> La distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale ou arrière du projet d'ensemble est de 4,5 m ;

9<sup>o</sup> La demande de permis de construire doit porter sur un minimum de 3 bâtiments principaux lors de la première phase de réalisation du projet.

## **ARTICLE 12**

L'article 79 « Démolition de bâtiment et construction désaffectée » est supprimé.

## **ARTICLE 13**

L'article 80 « Constructions, ouvrages et travaux permis sur la rive » est modifié par le remplacement de la dernière phrase de l'alinéa 4 paragraphe g) comme suit :

L'utilisation de paillis n'est pas permise sauf un paillis de feuilles mortes ou de paille, et ce, pour la 1<sup>re</sup> année suivant la plantation;

## **ARTICLE 14**

L'article 83 « Rue à proximité d'un cours d'eau ou lac » est supprimé.

## **ARTICLE 15**

L'article 87 « Les milieux humides et zones écologiques » alinéa 1 paragraphe a) est modifié en remplaçant les mots « fait par un professionnel ou technologue habilité à le faire » par « fait par un biologiste ».

## **ARTICLE 16**

L'article 90 « Normes particulières pour la gestion de l'eau de ruissellement dans les bâtiments principaux d'une superficie au sol de 250 m<sup>2</sup> et moins » est modifié en remplaçant le 1<sup>er</sup> paragraphe par :

L'eau pluviale provenant d'un toit en pente ou plat d'un bâtiment, qui est évacuée au moyen de chéneaux ou d'une descente pluviale (gouttière) ou encore l'eau évacuée par l'action d'une pompe de puisard, doit être obligatoirement déversée à la surface du terrain à au moins 1,5 mètre du bâtiment, à l'intérieur des limites de la propriété et en aucun cas dans l'égout, au fossé, à la voie de circulation ou au réseau hydrographique.

## **ARTICLE 17**

L'article 91 « Normes particulières pour la gestion de l'eau de ruissellement dans les bâtiments principaux d'une superficie au sol de plus de 250 m<sup>2</sup> » est remplacé par ce qui suit :

Pour ces types de bâtiments, le plan d'infiltration des eaux doit obligatoirement être réalisé par une personne compétente dans le domaine de la gestion de l'eau. Les eaux de ruissellement doivent être gérées directement sur le terrain. Un minimum de 80 % des débits générés par des précipitations sur la surface imperméable du bâtiment principal, avec une récurrence de pluie de 2 ans sur une période de 24 heures, doit être capté et infiltré sur les terrains individuels.

La réalisation de l'aménagement permettant l'infiltration des eaux de pluie doit être surveillée par un professionnel compétent. Ce dernier doit produire à la Ville un certificat de conformité attestant du respect des plans.

## **ARTICLE 18**

L'article 93 « Gestion de l'eau de ruissellement pour les stationnements, les aires d'entreposage, les aires de chargement et de déchargement » est modifié par le remplacement des alinéas 2 et 3 comme suit :

2° Stationnement ou aires d'entreposage de 150 mètres carrés à 750 mètres carrés;

Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement d'un stationnement ou d'une aire d'entreposage et dont la superficie totale imperméable est de plus de 150 mètres carrés et de moins de 750 mètres carrés, le propriétaire doit installer, à ses frais, un système ou un aménagement permettant la rétention des eaux de drainage rencontrant une récurrence d'une fois dans 25 ans ou équivalant au débit naturel du secteur avant développement.

3° Stationnement ou aires d'entreposage de 750 mètres carrés et plus ;

Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou d'aménagement d'un stationnement ou d'une aire d'entreposage et dont la superficie totale imperméable est égale ou supérieure à 750 mètres carrés, le propriétaire doit installer, à ses frais, un système ou un aménagement permettant la rétention des eaux de drainage rencontrant une récurrence d'une fois dans 100 ans ou équivalant au débit naturel du secteur avant développement.

## **ARTICLE 19**

L'article 97 « Foresterie urbaine » est modifié par le remplacement des alinéas 2 et 6 comme suit :

2° L'arbre cause une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;

6° Un permis de construction ou certificat d'autorisation a été émis et l'arbre doit être abattu dans l'espace prévu pour la construction du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'entrée de cour, du stationnement, de la piscine, de l'installation septique, du puits et dans les aires de jeux;

## **ARTICLE 20**

L'article 98 « Normes pour l'installation des ponceaux » est supprimé.

## **ARTICLE 21**

L'article 100 « Conservation d'une surface naturelle pour les terrains non raccordés à un réseau d'égout » est supprimé.

## **ARTICLE 22**

L'article 100.1 « Secteurs de pente forte » est modifié en remplaçant le 1<sup>er</sup> paragraphe comme suit :

Sous réserve de toute autre disposition applicable du présent règlement, tous les travaux, ouvrages ou constructions sont interdits à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 50% et plus. Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % à moins de 50 % doivent avoir été fait l'objet d'une approbation en vertu du règlement sur les PIIA pour être autorisés.

## **ARTICLE 23**

L'article 101 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

### **101 - TRAVAUX DE DÉBLAI ET REMBLAI**

Les normes suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai, incluant toute mise à nu des sols :

1. Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai: un déchet, un rebut, un morceau de fer, un matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé;
2. La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être nivelée et revégétalisée avec des espèces appropriées, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse ou un passage. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre de la même année.
3. Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 30 % en tout point;
4. La hauteur maximale du remblai par rapport au niveau moyen de sol ne peut excéder 60 cm. Cette hauteur peut être augmentée si un rapport d'un

professionnel en gestion des eaux est déposé et démontrant que le remblai ne cause pas de problématique en matière de la gestion de l'eau;

## **ARTICLE 24**

L'article 104 « Corridor de bruit le long de la route 104 » est remplacé par ce qui suit :

### 1° Corridor de bruit le long de la route 104

Dans toutes les zones comprenant le tronçon de la route 104 compris entre la limite municipale Ouest avec Cowansville jusqu'à l'intersection avec la route 215, la distance minimale à respecter entre un bâtiment principal résidentiel, institutionnel ou récréatif et l'emprise de rue est de 86 m.

### 2° Corridor de bruit le long de l'autoroute 10

Dans toutes les zones comprenant le tronçon de l'autoroute 10, la distance minimale à respecter entre un bâtiment principal résidentiel, institutionnel ou récréatif et l'emprise de rue de l'autoroute est de 188 m.

Ces interdictions peuvent être levées si des mesures particulières d'atténuation des impacts sont prévues de façon à ramener les niveaux sonores à un seuil inférieur à 55 dBA Leq, 24h mesurée aux limites du terrain. Le requérant désirant se prévaloir de cette règle d'exception devra produire à la municipalité les documents suivants:

1° Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone.

2° Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores sous le seuil de 55 dBA sur une période de 24 heure mesurée aux limites du terrain.

Une fois que ces documents auront été soumis à la municipalité et qu'ils auront été approuvés par cette dernière, le requérant devra soumettre à la municipalité les documents suivants:

1° Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigations prévues, préparés par un professionnel en la matière.

2° Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

3° Un certificat de conformité des mesures de mitigations afin de valider que le niveau sonore est inférieur à 55 dBA Leq, 24h préparé par un professionnel en la matière.

Ce n'est que lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les usages ou bâtiments projetés dans la zone.

## **ARTICLE 25**

L'article 108 « Dimension du bâtiment principal » est remplacé par ce qui suit :

Tout *bâtiment principal* autre que les *bâtiments* d'utilités publiques et agricoles et les *bâtiments* dans les parcs ou espaces publics doit avoir une superficie au sol égale ou supérieure à 60 m<sup>2</sup> ; la façade principale du *bâtiment principal* doit mesurer au moins 7,3 m, à l'exception de celle des maisons mobiles, des habitations jumelées et en rangée. Dans le cas d'une habitation en rangée, la façade minimale exigée est de 5,5 m. Pour une habitation jumelée, la façade minimale est de 6 m. Si plusieurs façades font face à la rue et qu'une distance de moins de 5 m sépare ces façades, la somme des longueurs de ces façades est utilisée pour le calcul. La profondeur minimale exigée est de 6,7 m sauf pour les *maisons mobiles*.

## **ARTICLE 26**

L'article 112 « Les matériaux de parement extérieur des bâtiments » est modifié en remplaçant l'alinéa 10 par ce qui suit :

10° les toiles de plastique, de polyéthylène tissées, toiles à bâches sauf pour : les serres, abris d'autos temporaires, vestibules temporaires et bâtiments agricoles.

## **ARTICLE 27**

L'article 119.1 « Conteneur pour des fins agricoles » est créé et inséré après 119 « Fermette » de la façon suivante :

### **« 119.1 Conteneur pour des fins agricoles »**

L'utilisation de conteneur de transport à des fins d'entrepôts extérieurs pour un usage agricole est autorisée aux conditions suivantes :

- À une distance minimale de 20 mètres de la ligne avant;
- Un nombre maximal de 2 conteneurs de transport est autorisé par terrain. Dans le cas où le terrain est d'une superficie supérieure à 30 ha le nombre maximal est de 5.

## **ARTICLE 28**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 128 « Le groupe construction et usage secondaire » est modifié par :

La suppression du paragraphe 3 qui est remplacé par ce qui suit :

« 3<sup>e</sup> La classe « **Gt5** » (**gîte ou couette et café**) comprend la location d'une chambre à une clientèle de passage, dans un logement habité par le propriétaire qui est présent pendant tout le séjour, sous réserve du respect des normes suivantes :

1. le nombre maximal de chambres pouvant être mis simultanément en location est de (5) cinq ;
2. au moins une (1) chambre du logement n'est pas offerte en location ;
3. aucune chambre offerte en location ne doit être située dans un sous-sol ;
4. aucun équipement de cuisson n'est autorisé à l'intérieur d'une chambre ni aucune cuisine n'est aménagée pour desservir la chambre de façon particulière ;
5. le service et la consommation d'un petit déjeuner sont autorisés ;
6. l'exploitant du gîte doit habiter la résidence ;
7. les dispositions relatives à l'affichage édictées dans le présent règlement doivent être respectées pour l'usage additionnel ;
8. les dispositions relatives au stationnement hors rue édictées dans le présent règlement doivent être respectées pour l'usage additionnel.

## **ARTICLE 29**

L'annexe II croquis 4 est supprimée.



### ARTICLE 30

À l'annexe VI « Grilles de spécification d'usages permis par zone » du Règlement de zonage, la grille des spécifications URC-1-L13 est modifiée par l'ajout de la note 31 sur la ligne « Services publics divers » afin d'autoriser une caserne de pompiers dans la zone, le tout de la façon suivante :

Services publics divers	P10	X <sup>2, 31</sup>
-------------------------	-----	--------------------

Par ailleurs, à la fin des grilles de spécifications des usages permis, la note 31 est ajoutée de la façon suivante :

31-Caserne de pompiers

### ARTICLE 31

À l'annexe VI « Grilles de spécification d'usages permis par zone » du Règlement de zonage, la grille des spécifications UCV-6-L15 est modifiée par l'ajout de l'usage suivant :

Activités récréatives intérieures	C51	X <sup>32</sup>
-----------------------------------	-----	-----------------

Par ailleurs, à la fin des grilles de spécifications des usages permis, la note 32 est ajoutée de la façon suivante :

32-Salle de spectacle, théâtre.

### ARTICLE 32

À l'annexe VI « Grilles de spécification d'usages permis par zone » du Règlement de zonage, la grille des spécifications URB-5-L15 est modifiée par l'ajout de l'usage suivant :

Agriculture sauf élevage en réclusion	A10	X <sup>34</sup>
---------------------------------------	-----	-----------------

Par ailleurs, à la fin des grilles de spécifications des usages permis, la note 34 est ajoutée de la façon suivante :

34-Uniquement la culture de végétaux pour des fins agrotouristiques, comprenant la vente de produits dérivés et la restauration.

### ARTICLE 33

À l'annexe VI « Grilles de spécification d'usages permis par zone » du Règlement de zonage, la grille des spécifications URA-1-M3 est modifiée par l'ajout de l'usage suivant :

Logement secondaire	Ls	X
---------------------	----	---

### ARTICLE 34

À l'annexe VI « Grilles de spécification d'usages permis par zone » du Règlement de zonage, la grille des spécifications URM-1-M3 est modifiée par l'ajout de l'usage suivant :

Unifamiliale maison mobile	H15	X <sup>35</sup>
----------------------------	-----	-----------------

Par ailleurs, à la fin des grilles de spécifications des usages permis, la note 35 est ajoutée de la façon suivante :

35-Plusieurs bâtiments principaux sont autorisés sur un même terrain. Un nombre maximal de quatre-vingt-dix (90) maisons mobiles est autorisé dans la zone.

La note 24 est remplacée de la façon suivante :

24- Permis uniquement à l'intérieur d'un bâtiment commercial et situé à l'arrière du commerce et/ou à l'étage.

### ARTICLE 35

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Richard Burcombe  
Maire

---

M<sup>e</sup> Owen Falquero  
Greffier

#### SUIVI :

Avis de motion :

3 avril 2023

Présentation (dépôt) du projet :

3 avril 2023

Adoption 1<sup>er</sup> projet : 3 avril 2023  
Avis public de l'assemblée de consultation : 12 avril 2023 (dernière publication dans un journal)  
Assemblée de consultation :  
Adoption du règlement final :-  
Certificat d'approbation de la MRC :  
Entrée en vigueur :

PREMIER PROJET

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 134-2**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
134 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

---

- 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 QU' il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif au règlements 134 en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Ville ;
- ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement sur les dérogations mineures numéro 134 doit être modifié ;
- ATTENDU QU' le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra le **25 ou 27 avril 2023 à 19 heures ;**

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 134;

ATTENDU QU' avis de motion a été donné par M. Lee Patterson à la séance ordinaire du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PREMIER PROJET

## **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 2**

L'article 3 « Les dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article.

De plus, dans une zone de contraintes, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de normes de zonage ou de lotissement spécifiquement adoptées à des fins de protection de l'environnement, de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

## **ARTICLE 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Richard Burcombe  
Maire

---

M<sup>e</sup> Owen Falquero  
Greffier

### **SUIVI :**

Avis de motion :	3 avril 2023
Présentation (dépôt) du projet :	3 avril 2023
Adoption 1 <sup>er</sup> projet :	3 avril 2023
Avis public de l'assemblée de consultation :	12 avril 2023 (dernière date de publication dans un journal)
Assemblée de consultation :	
Adoption du règlement final :-	
Certificat d'approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 597-8**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT RÈGLEMENT 597  
DE LOTISSEMENT**

---

---

- 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 QU' il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif au règlement 597 en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Ville ;
- ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement 597 de lotissement de la Ville de Lac Brome doit être modifié;
- ATTENDU QU' le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra le **25 ou 27 avril 2023 à 19 heures ;**

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 de certaines dispositions de certains règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU' avis de motion a été donné par M. Lee Patterson à la séance ordinaire du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PREMIER PROJET



## ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## ARTICLE 2

L'article 6 « Définitions spécifiques » du Règlement de lotissement est modifié par le remplacement des définitions suivantes :

« **Largeur** » : Mesure entre les lignes latérales d'un *lot* longeant la ligne d'emprise d'un chemin existant ou projeté. Dans le cas de *terrains* situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, la *largeur* est la dimension entre les lignes latérales d'un *lot* prise à la marge de recul avant minimale exigible au règlement de zonage pour la zone concernée mesurée le long des lignes latérales. Pour un lot de coin, une des deux lignes avant est considérée comme une ligne latérale.

« **Largeur double** » : Cumul de la mesure de la largeur et de la mesure longeant la ligne de rivage ou le cas échéant opposé à la première. Dans le cas de lot irrégulier où il serait impossible d'identifier la ligne opposé, cette dernière sera la mesure entre les lignes latérales du *lot* prise parallèlement à la *largeur* et passant par le point arrière le moins saillant du *lot* (voir annexe I figure E);

La figure E est modifié en remplaçant les mots « ligne arrière » par « ligne opposé».

« **Profondeur moyenne** » : Mesure obtenue en divisant la superficie du lot par sa largeur.

## ARTICLE 3

L'article 26 « Opérations cadastrales exemptées de l'obligation de contribution » est modifié aux paragraphes b), c), d) et e), en remplaçant les mot « identification cadastrale » par « opération cadastrale ».

## ARTICLE 4

L'article 44 « Superficie et dimensions minimales des lots ou terrains desservis » est modifié en remplaçant à la dernière phrase les mots « la norme minimale du tableau annexe II s'applique» par «, la norme minimale du tableau annexe I s'applique.

Le titre du tableau I est remplacé par ce qui suit :

## TABLEAU I

### SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU TERRAINS DESSERVIS PAR L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE POUR LES USAGES SUIVANTS

Dans le tableau, le terme « Habitation multifamiliale isolée et jumelée (4 logements et plus) » est modifié en supprimant les mots « et jumelée »

#### ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Richard Burcombe  
Maire

---

M<sup>e</sup> Owen Falquero  
Greffier

#### SUIVI :

Avis de motion :	3 avril 2023
Présentation (dépôt) du projet :	3 avril 2023
Adoption 1 <sup>er</sup> projet :	3 avril 2023
Avis public de l'assemblée de consultation :	12 avril 2023 (dernière publication dans un journal)
Assemblée de consultation :	
Adoption du règlement final :-	
Certificat d'approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 598-4**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES  
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 598 DE  
CONSTRUCTION**

---

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 QU' il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif au règlement 598 en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Ville ;

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement 598 de construction de la Ville de Lac Brome doit être modifié ;

ATTENDU QU' le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra le 25 ou 27 avril 2023 à 19 heures ;

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 598;

ATTENDU QU' avis de motion a été donné par M. Lee Patterson à la séance ordinaire du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PREMIER PROJET

## **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 2**

L'article 23 « Les recueils de normes » du Règlement de construction est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

Tout requérant est tenu de respecter les codes de construction en vigueur.

## **ARTICLE 3**

L'article 33 « Gouttières » est supprimé.

## **ARTICLE 4**

L'article 39 « Profil de travers » est modifié en supprimant la dernière phrase suivante :

Il est à noter que le stationnement sur rue est autorisée uniquement sur un côté de la chaussée.

## **ARTICLE 5**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Richard Burcombe  
Maire

---

M<sup>e</sup> Owen Falquero  
Greffier

### **SUIVI :**

Avis de motion :	3 avril 2023
Présentation (dépôt) du projet :	3 avril 2023
Adoption 1 <sup>er</sup> projet :	3 avril 2023
Avis public de l'assemblée de consultation :	12 avril 2023(dernière publication dans un journal)
Assemblée de consultation :	
Adoption du règlement final :-	
Certificat d'approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	