



AUX PERSONNES INTÉRESSÉS 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 LOT 6 491 995, 434, CHEMIN KNOWLTON, ZONE URB-2-L14, VILLE DE LAC-BROME

AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Lors de la séance ordinaire tenue le **3 mars 2025**, le Conseil municipal de Ville de Lac-Brome a adopté la résolution numéro 2025-03-065 adoptant le **Second Projet** d'une demande en vertu du Règlement numéro 406 concernant un PPCMOI au lot 6 491 995, 434, chemin Knowlton, zone URB-2-L14.

L'adoption du second projet suit la tenue d'une réunion de consultation le 27 février 2025.

Le Second Projet contient les dispositions suivantes pour un bâtiment résidentiel multifamilial qui dérogent des règlements de la ville :

- i) La présence de six (6) logements dans un bâtiment résidentiel. Le règlement de zonage 596 permet un maximum de quatre (4) logements par bâtiment résidentiel;
- ii) La construction d'un bâtiment de trois (3) étages. Le règlement de zonage 596 permet un maximum de deux (2) étages par bâtiment;
- iii) La construction d'un bâtiment d'une hauteur de 11,13 mètres. Le règlement de zonage 596 permet une hauteur maximale de 9,75 mètres;
- iv) Une distance de 4,9 mètres entre le bâtiment principal à construire et le bâtiment principal du lot avoisinant (lot 6 468 328, 436, chemin de Knowlton. Le règlement de zonage 596 requiert une distance minimale de 9 mètres entre deux bâtiments principaux dans un Projet intégré;

Ces dispositions 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 **URB-2-L14**, et les zones contiguës sont les **URC-1-L13, URA-11-K14, UP-6-K14, URC-3-L14 et UC-5-L14**. Ces zones comprennent des parties de rues suivantes : Knowlton (entre l'Église St-Édouard et le numéro civique 497), Elm, Mullarkey, Pine, Fleury, William, Highland, Ellson, Oak, Bruce, Victoria.

PERSONNES INTÉRESSÉES

Une Personne intéressée est toute personne qui, le **3 mars 2025**, 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
- 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 3 mars 2025, 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 à jeudi de 8h à 16h, vendredi de 8h à 12h) ou sur le site web de Ville de Lac-Brome: www.lacbrome.ca/fr/vie-municipale/administration-et-finances/avis-publics.

La **Demande doit être reçue au plus tard le lundi, 24 mars à 16h**, soit par courriel au Greffier (greffe@ville.lac-brome.qc.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 disposition du Second projet visée 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**

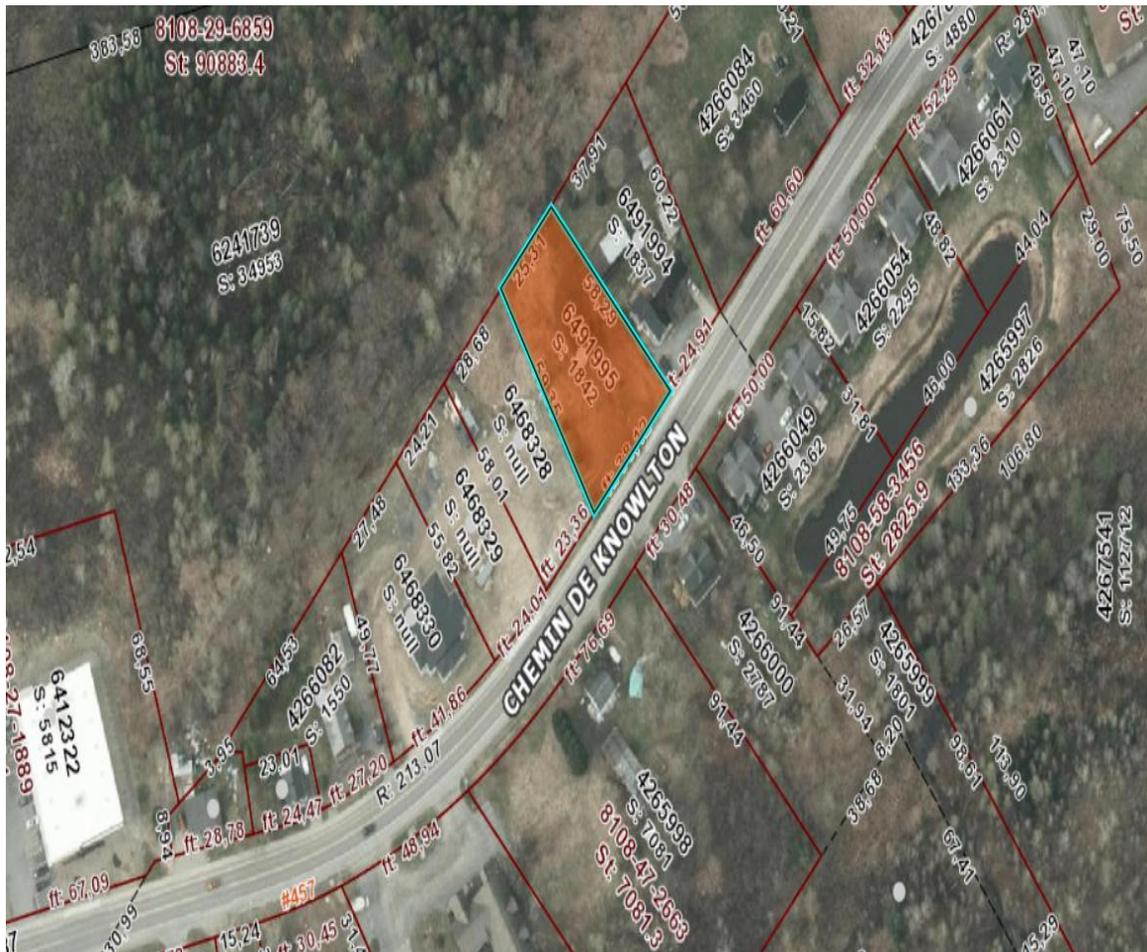
ABSENCE DE DEMANDE

Si 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 10 mars 2025

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)

434, chemin de Knowlton, lot 6 491 995, zone URB-2-L14, district de Knowlton-Victoria

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 la demande du Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le 434, chemin de Knowlton, lot 6 491 995;

ATTENDU QUE le PPCMOI est un projet immobilier qui comprend la construction d'un (1) bâtiment résidentiel de six (6) logements locatifs;

ATTENDU QUE tous les documents nécessaires pour procéder à l'évaluation du projet ont été joints à ladite demande;

ATTENDU QUE la demande comprend quatre dérogations:

- i) La présence de six (6) logements dans un bâtiment résidentiel;
- ii) La construction d'un bâtiment de trois (3) étages;
- iii) La construction d'un bâtiment d'une hauteur de 11,13 mètres;
- iv) Une distance de 4,9 mètres entre le bâtiment principal à construire et le bâtiment principal du lot avoisinant (lot 6 468 328, 436, chemin de Knowlton);

ATTENDU QUE la zone URB-2-L14 est une zone de moyenne densité autorisant selon le règlement de zonage 596 :

- i) un maximum de quatre (4) logements par bâtiment résidentiel;
- ii) un maximum de deux (2) étages par bâtiment;
- iii) une hauteur maximale de 9,75 mètres;
- iv) une distance minimale de 9 mètres entre deux bâtiments principaux dans un Projet d'ensemble;

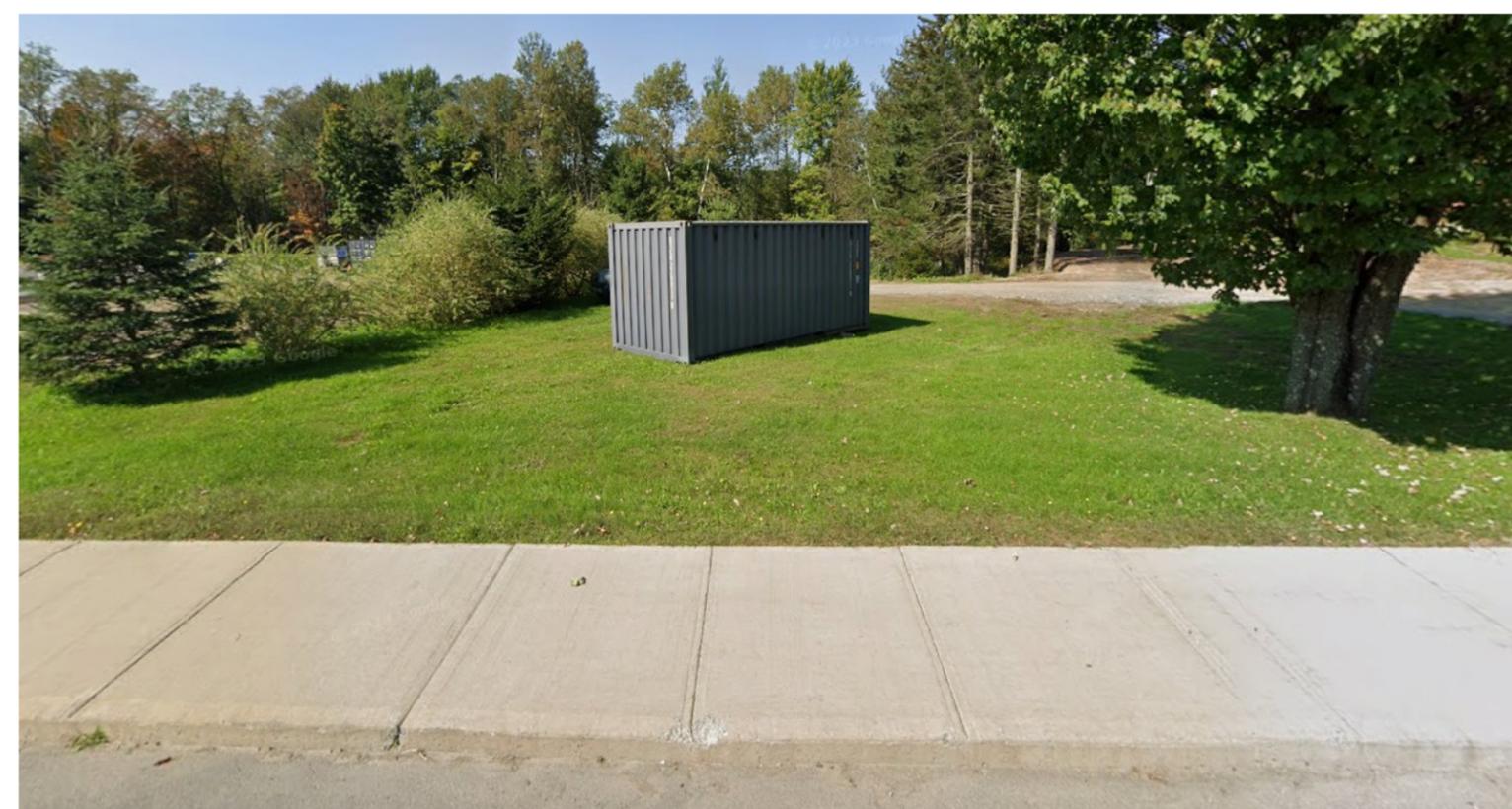
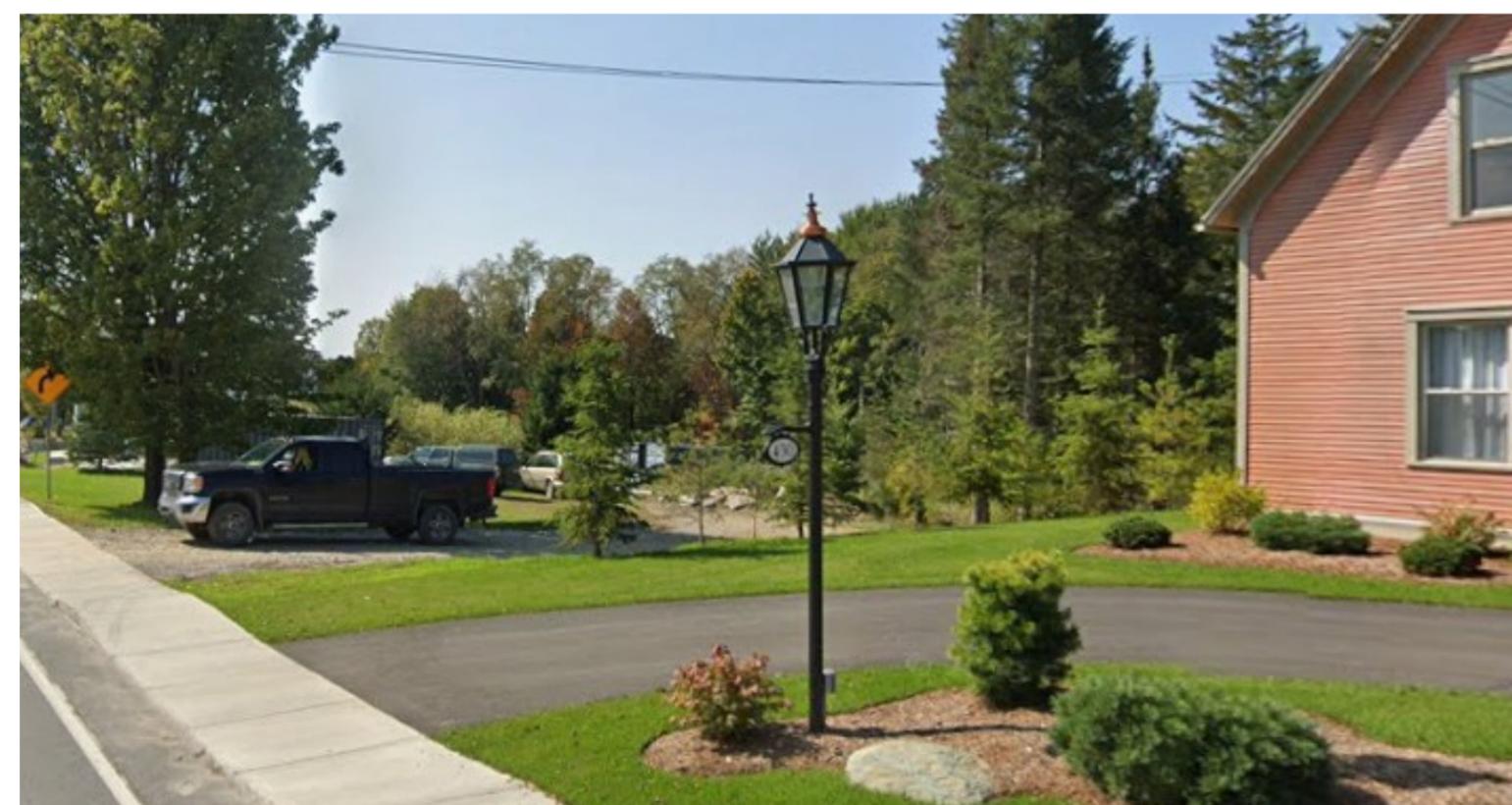
- ATTENDU QUE le demandeur a soumis des plans et dessins détaillés pour le style architectural et l'aménagement du projet;
- ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-24-105, recommande l'acceptation du PPCMOI;
- ATTENDU QU' une demande de PPCMOI a été approuvée par le Conseil en 2021 pour les lots avoisinants, à savoir le lot 6 468 328 (436, chemin de Knowlton), le lot 6 468 329 (438, chemin de Knowlton) et le lot 6 468 330 (440, chemin de Knowlton) pour un projet immobilier qui comprenait la construction de trois (3) bâtiments résidentiels de six (6) logements locatifs dans chacun des bâtiments, et ce, dans un style architectural identique à celui proposé dans ce PPCMOI;
- ATTENDU QUE dans la résolution 2024-12-363 le 2 décembre 2024, le Conseil a adopté le Premier projet du PPCMOI;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 27 février 2025;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance des questions et commentaires des citoyens reçus lors de cette consultation;
- 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 434, chemin de Knowlton, lot 6 491 995, zone URB-2-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) logements sur trois (3) étages;
- QUE le Conseil adopte le Second projet de PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;
- FIN DU DOCUMENT



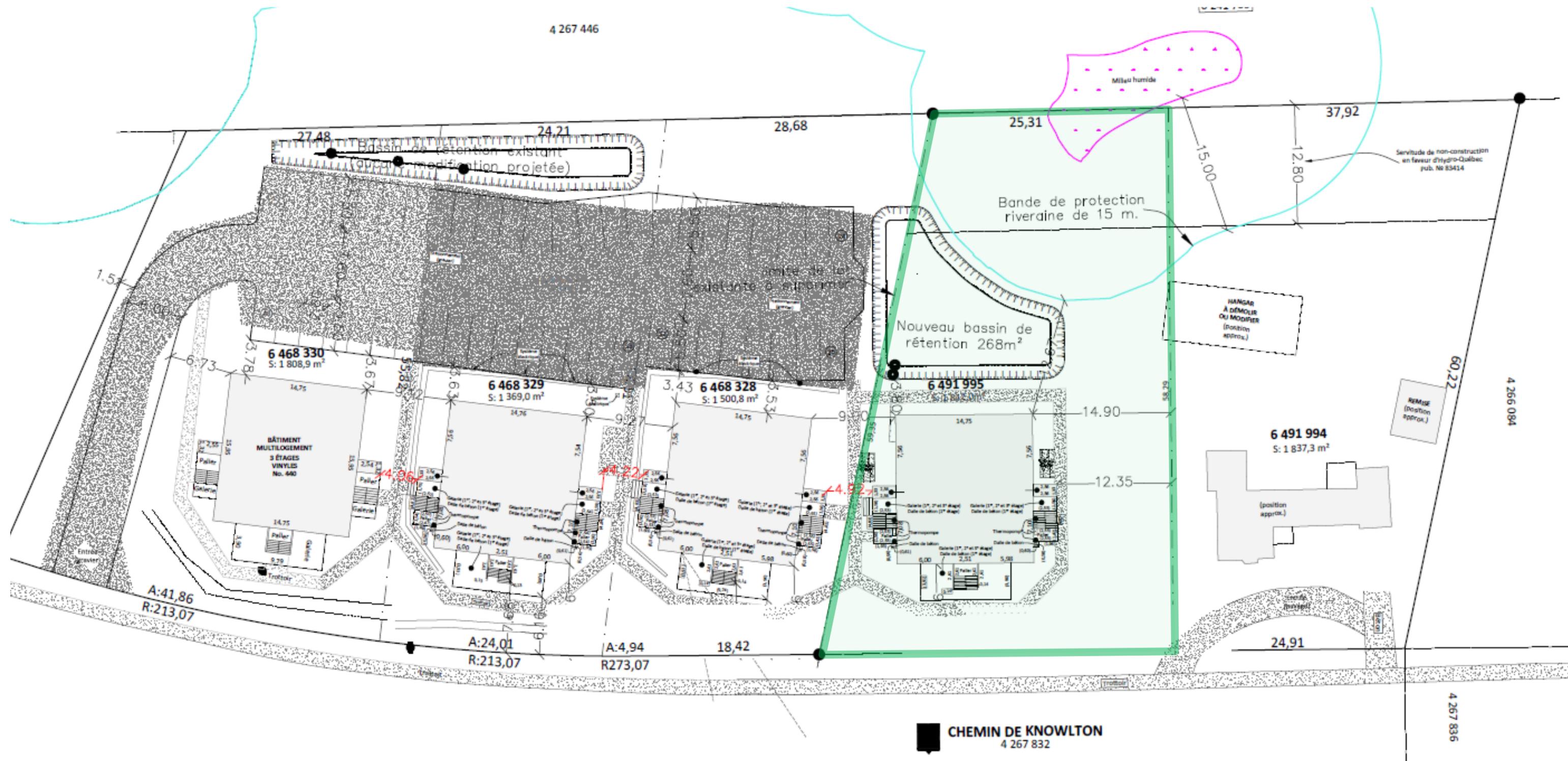
Projet d'habitation
multifamiliale
434, chemin de Knowlton
Brochure de
présentation finale
CCU et conseil
18 novembre 2024

HABITATIONS

JSL
INC.



source: google maps, septembre 2024



 Site à l'étude

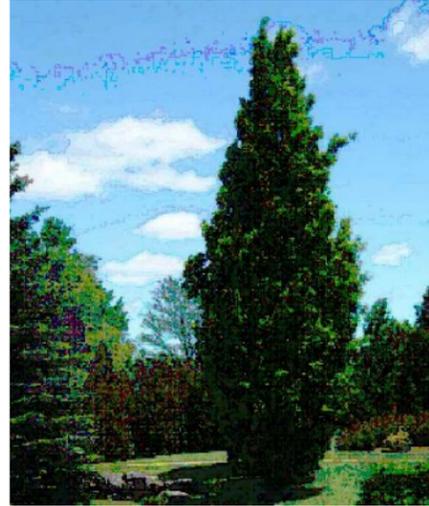
Février d'Amérique



Pin noir d'Autriche



Chêne colonnaire



Amélanchier du Canada



Fusain aile nain



Roseau de Chine

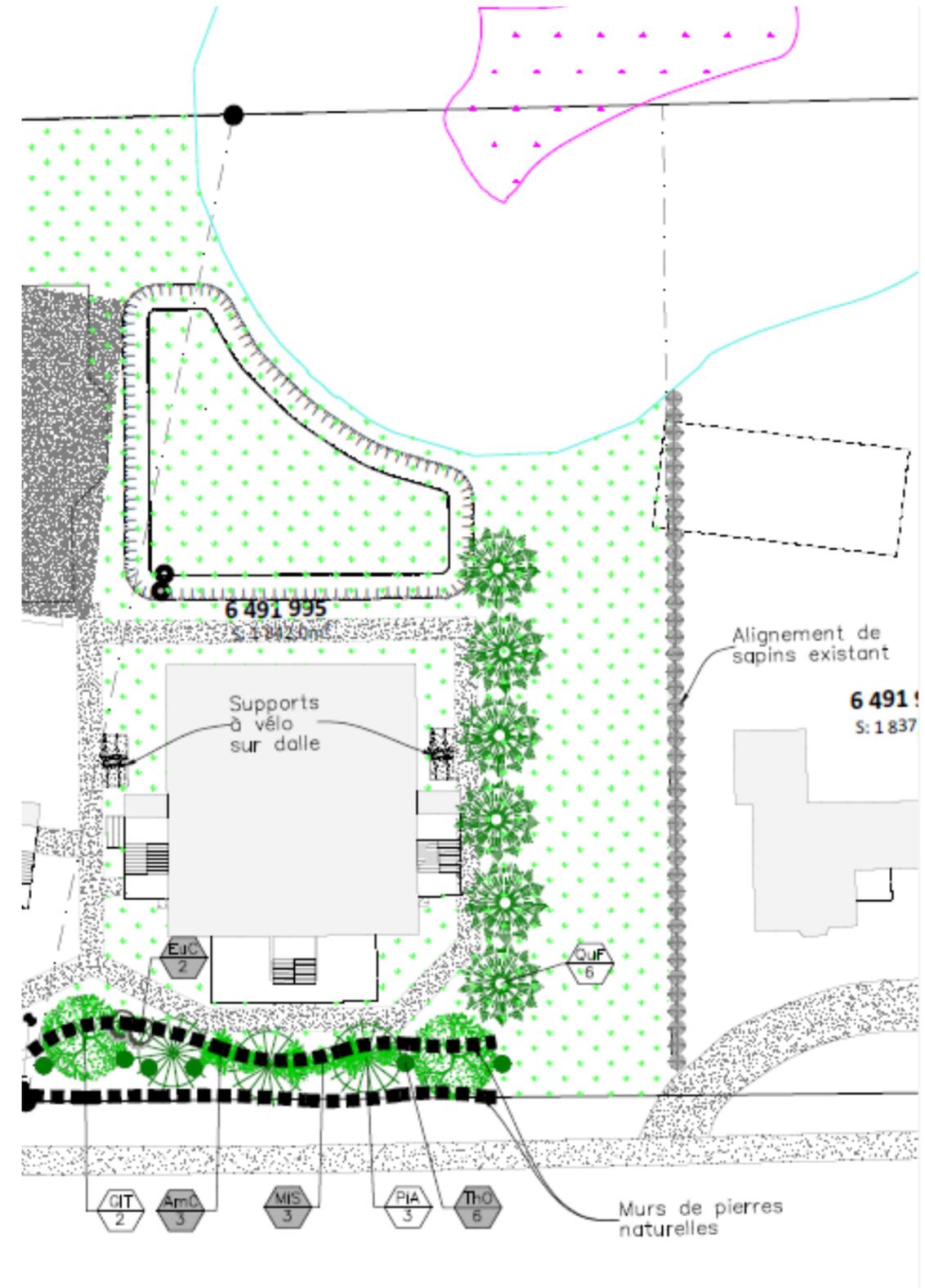


TABLEAU DE PLANTATION

CLÉ	NOM BOTANIQUE	NOM FRANÇAIS	HAUTEUR OU DIAMÈTRE	DISTANCE DE PLANTATION	MODE DE PLANTATION	QUANTITÉ TOTALE ESTIMÉE
ARBRE FEUILLUS						
GIT	Gleditsia triacanthos	Févier d'Amérique	50 mm Ø	3 500mm	En motte	2
QuF	Quercus robur 'Fastigiata'	Chêne pédonculé dit "colonnaire"	50 mm Ø	3 500mm	En motte	6
ARBRE CONIFÈRE						
PiA	Pinus nigra 'Austriaca'	Pin noir d'autriche	50 mm Ø	6 000mm	En motte	3
ARBUSTE FEUILLUS						
AmC	Amelanchier canadensis 'Lamarckii'	Amélanchier Du Canada	7 000 mm (haut)	3 000mm	En pot	3
EuC	Euonymus alatus 'Compactus'	Fusain aile nain	1 500 mm (Haut.)	1500mm	En pot	2
MiS	Miscanthus 'sinensis'	Roseau de Chine	2 500 mm (Haut.)	1500mm	En pot	3
ARBUSTE CONIFÈRE						
Tho	Thuja occidentalis 'brabant'	Cèdre du Canada 'Brabant'	1 500mm (haut)	1 000mm	En pot	9

NOTES : * Au moment de leur plantation, un arbre doit avoir 5 cm de diamètre à 1,0 m du sol. Aucune substitution de genre ou d'espèce ne doit pas être faite sans l'approbation écrite du propriétaire ou de l'architecte paysagiste.

Informations et statistiques

Lot projet: 6 491 995

Superficie projet: 1 842 m²

Zonage: URB-2-L14

Usage « H32 - Multifamilial (5 à 8 logements) » autorisé: **non**

Nombre maximal de logements par bâtiment: **4**

Nombre de logements proposés: 6

Nombre d'étages maximal: **2**

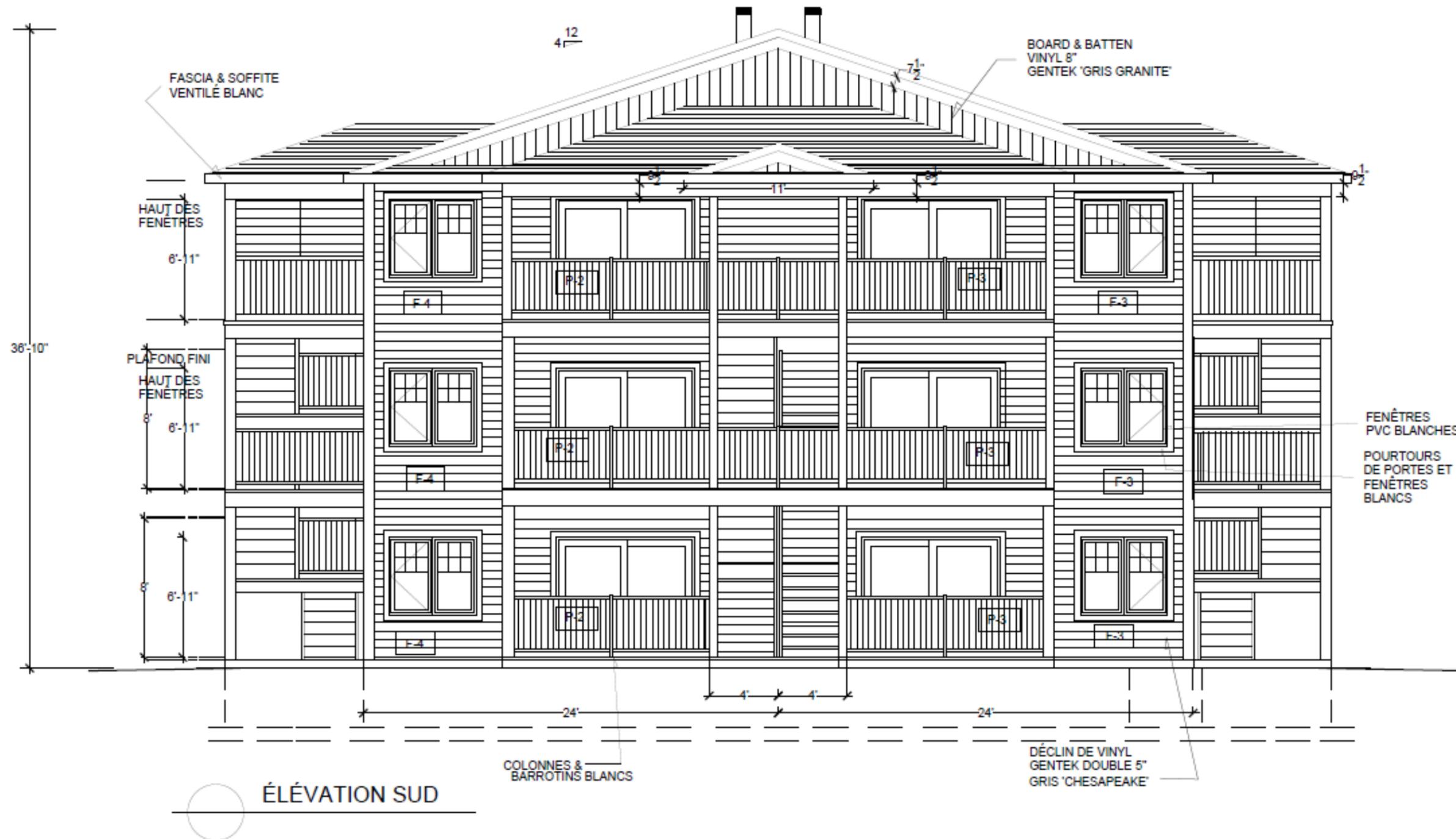
Nombre d'étages proposé: 3

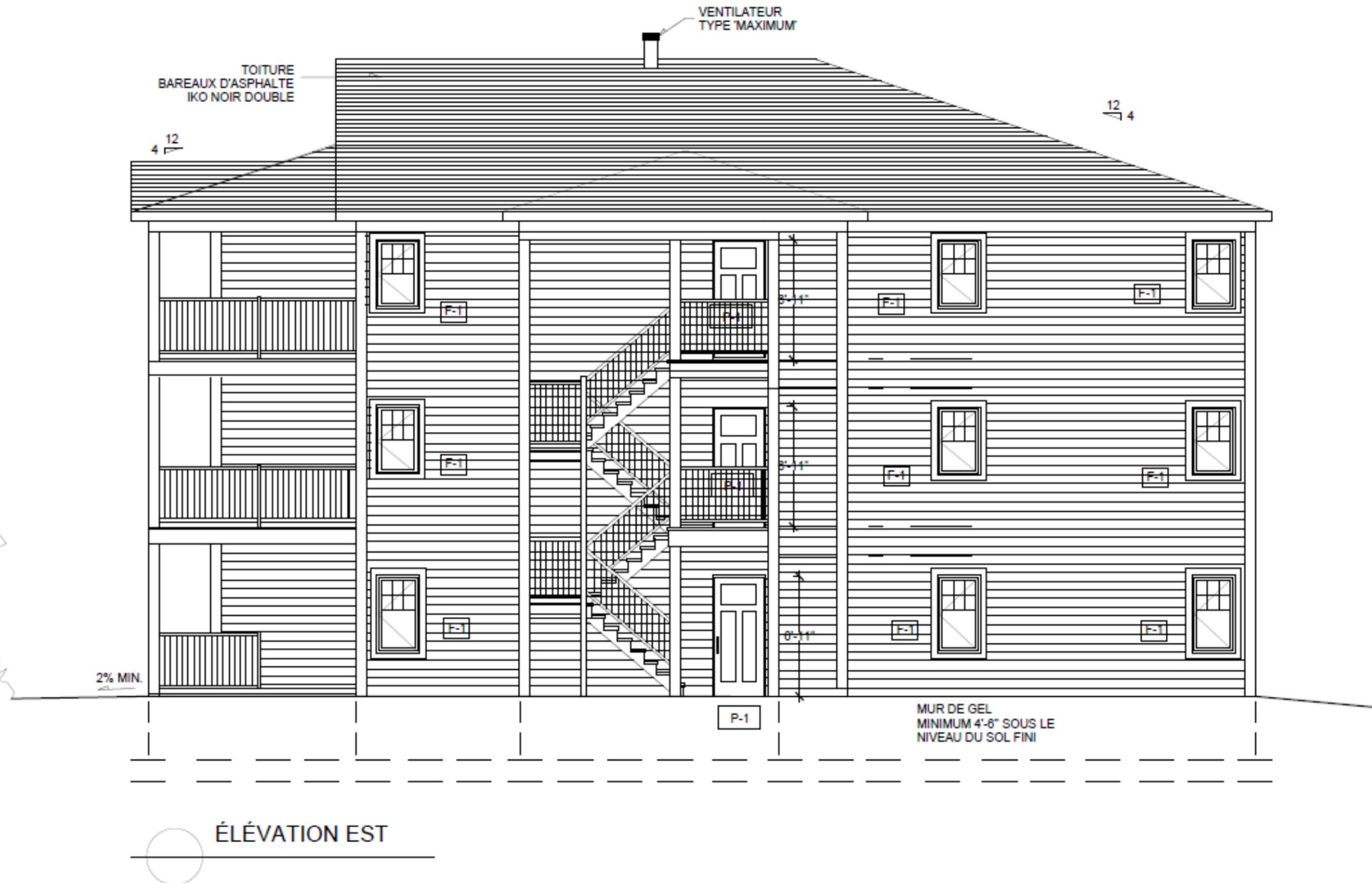
Hauteur maximale permise: **9,75 m**

Hauteur proposée: 11,13 m

Nombre minimal de cases de stationnement requis: 9

Nombre de cases proposé: 14 (sur 56)





ÉLÉVATION EST





ÉLÉVATION OUEST

