VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
REGULAR SITTING OF COUNCIL

LUNDI, 2 novembre 2026
MONDAY, November 2, 2026

19:00 Heures / 7:00 P.M.

Centre Lac-Brome
270, rue Victoria, Lac-Brome

ORDRE DU JOUR
AGENDA

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE
CALL TO ORDER

1.1. Ouverture de la séance – Informations générales
Call to order – General information

1.2. Adoption/Modifications à l'ordre du jour
Adoption / Modification(s) to agenda

1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 octobre 2026
Approval of the minutes of the regular meeting of October 6, 2026

1.4. États comparatifs 2026 - Dépôt
Comparative statements 2026 - Tabling

2. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS
FIRST QUESTION PERIOD

3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION
ADMINISTRATION / LEGISLATION

3.1. ADMINISTRATION
ADMINISTRATION

3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis
Accounts payable and list of cheques

3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses
Progressive invoices, invoices and other expenses

3.1.2.1. Décomptes progressifs
Progressive invoices

3.1.2.1.1. VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford
VLB2026-01 – Road work – Resurfacing of Fulford Road

3.1.2.1.2. VLB2024-07 - Ajout et réfection de trottoirs - rue Victoria et chemin de Knowlton
VLB2024-07 – Addition and repair of sidewalks – Victoria Street and Knowlton Road

3.1.2.2. Factures et dépenses diverses
Invoices and other expenses

3.1.2.2.1. Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM) - Contribution financière
Low-rental housing renovation program (PRHLM) – Financial contribution

3.1.3. Ententes, contrats et mandats
Agreements, contracts and authorities

3.1.3.1. Octroi de contrat - Aménagement paysager - Terrasse Carke
Awarding of contract – Landscaping – Carke Terrace

3.1.3.2. Octroi de contrat - Aménagement d'une clôture - Garage municipal
Awarding of contract – Installation of a fence – Municipal garage

3.1.3.3. Octroi de contrat - Achat d'une garantie pour une niveleuse
Awarding of contract – Purchase of a warranty for a grader

3.1.3.4. Octroi de contrat - Achat d'une machine laveuse-décontaminatrice
Awarding of contract – Purchase of a washing and decontamination machine

3.1.3.5. Annulation du contrat- Services professionnels - Aménagement d'un puits d'essai - chemin Mill
Contract cancellation – Professional services – Test well construction – Mill Road

3.1.3.6. Mandat de signature - Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU)
Signing authority – Financial assistance program for the development of active transportation in urban areas (TAPU)

3.1.4. Ressources humaines
HUMAN RESOURCES

3.1.4.1. Permanence - Marc-Olivier Lapointe
Permanent status – Marc-Olivier Lapointe

3.1.4.2. Permanence - Josianne Laramée
Permanent status – Josianne Laramée

3.1.4.3. Ressources humaines – Fin d'emploi d'un employé
Human Resources - Termination of employment

3.1.5. Divers
MISCELLANEOUS

3.1.5.1. Sommaire mensuel des services - Octobre 2026
Monthly service summary – October 2026

3.2. LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS
LEGISLATION – NOTICES OF MOTION / BY-LAWS

3.2.1. Règlements - Avis de motion/Présentation
By-laws – Notice of Motion / Presentation

3.2.1.1. Règlement 601-9 modifiant le règlement 601 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Avis de motion
By-law 601-9 amending By-law 601 concerning site planning and architectural integration (SPAIP) – Notice of Motion

3.2.2. Règlements - Adoption
By-laws – Adoption

3.2.2.1. Règlement 601-9 modifiant le règlement 601 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Adoption du premier projet
By-law 601-9 amending By-law 601 concerning site planning and architectural integration (SPAIP) – Adoption of the first draft

3.2.2.2. Règlement 2026-13 amendant le règlement 2025-06 de contrôle intérimaire relatif à la vision d'aménagement du centre-ville de Knowlton - Adoption
By-law 2026-13 amending Interim Control By-law 2025-06 concerning the development vision for downtown Knowlton – Adoption

3.2.2.3. Règlements d'emprunts divers - Résolution de concordance et de courte échéance - Emprunt par billets de 732 700$ qui sera réalisé le 19 novembre 2026
Various loan by-laws – Concordance and short-term resolution – Borrowing by notes in the amount of $732,700 to be completed on November 19, 2026

4. SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
URBANISM AND ENVIRONMENT SERVICE

4.1. Dépôt du rapport du Service de l'urbanisme et de l'environnement
Tabling of Monthly report

4.2. Dépôt des procès-verbaux des réunions mensuelles du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité consultatif d'environnement
Tabling of minutes of the monthly meetings of the Planning Advisory Committee and the Environmental Advisory Committee

4.3. DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE - PIIA
Site planning and architectural integration requests – SPAIP

4.3.1. 495, chemin de Knowlton, lot 4 266 008, zone UC-5-L14

4.3.2. 1139, chemin de Knowlton, lot 3 940 069, zone UC-1-M2

4.3.3. Chemin du Mont-Écho, lot 6 608 908, zone URB-5-L15

4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE
Minor Exemptions Applications

4.4.1. 5, chemin Beacon, lot 3 938 401, zone RFB-1-Q7

4.4.2. 8, rue de la Nature, lot 6 347 615, zone RBE-1-E16

4.5. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE - Aucun item
Zoning Change Applications – No item

4.6. DEMANDE(S) DE LOTISSEMENT - Aucun item
Subdivision Applications – No item

4.7. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q. - Aucun item
C.P.T.A.Q. Applications – No item

4.8. Autres
Miscellaneous

5. SÉCURITÉ PUBLIQUE
PUBLIC SECURITY

5.1. Rapport mensuel du Service de Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants
Tabling of Monthly report

6. TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES TECHNIQUES
PUBLIC WORKS AND TECHNICAL SERVICES

6.1. Rapport mensuel du Service des Travaux publics et Services techniques
Tabling of Monthly report

7. LOISIRS, TOURISME, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE
RECREATION, TOURISM, CULTURE AND COMMUNITY LIFE

7.1. Rapport mensuel du LTCVC
Tabling of Monthly report

7.2. Demande(s) de contribution financière - Aucun item
Requests for financial contributions – No item

7.3. Demande(s) d'utilisation du domaine public - Aucun item
Application(s) for use of the public domain – No item

8. ÉCONOMIE LOCALE - Aucun item
LOCAL ECONOMY – No item

9. VARIA
VARIA

9.1. Calendrier des séances ordinaires du Conseil – 2027
Schedule of Regular Council Meetings – 2027

10. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS
SECOND QUESTION PERIOD

11. LEVÉE DE LA SÉANCE
ADJOURNMENT

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

PREMIER PROJET

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-9

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 601 AFIN D'Y INTÉGRER DES OBJECTIFS ET CRITÈRES EN LIEN AVEC TOUT PROJET SITUÉ À PROXIMITÉ DU LAC BROME ET SUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

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 QUE la Ville a entrepris la refonte de son Plan d'urbanisme afin d'actualiser ses orientations d'aménagement et de développement, en cohérence avec les enjeux actuels du territoire et les orientations gouvernementales;

ATTENDU QUE dans l'intervalle, il est opportun d'adopter des modifications réglementaires ciblées afin d'assurer une transition cohérente et de répondre à des enjeux déjà reconnus par la Ville;

ATTENDU QUE l'Atlas des paysages de Brome-Missisquoi met en évidence des enjeux structurants, dont le maintien en santé du lac Brome ainsi que la gestion du développement en bordure du lac, lesquels doivent être pris en compte dans l'évolution de l'encadrement réglementaire;

ATTENDU QUE le Plan d'action pour un lac en santé confirme la volonté de la Ville d'assurer la santé du lac Brome en réduisant les impacts des aménagements sur la qualité de l'eau, notamment en diminuant les surfaces imperméables des terrains riverains;

ATTENDU QUE la Ville a constaté un nombre important de demandes de démolition, de construction et d'agrandissement dans les zones riveraines du lac Brome, ayant entraîné une hausse de la volumétrie des constructions et une modification du front bâti;

ATTENDU QUE cette évolution est susceptible d'accroître l'imperméabilisation et le ruissellement, et de réduire les vues vers le lac, affectant la qualité paysagère des rives;

ATTENDU QUE le conseil souhaite assujettir les travaux à proximité du Lac-Brome à des objectifs et des critères d'évaluation pour mieux contrôler l'impact du développement et de ses transformations sur le lac;

ATTENDU QUE conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, les MRC du Québec doivent compléter un inventaire du patrimoine immobilier en identifiant les bâtiments construits avant 1940;

ATTENDU QUE la MRC de Brome-Missisquoi à débuter l'exercice avec la collaboration des municipalités de son territoire;

ATTENDU QUE la Ville possède un inventaire patrimonial depuis le mandat donné à cette fin en 2015 et 2019 à une firme d'architecture spécialisée.

ATTENDU QUE la Ville reconnait la présence d'un patrimoine bâti d'une richesse exceptionnelle qui a mené à l'élaboration d'un guide illustré destiné à accompagner les citoyens dans la préservation de cet héritage.

PREMIER PROJET

ATTENDU QUE la démarche de la Ville comprenait un second volet ayant pour objectif d'encadrer les transformations par ses outils de la règlementation en urbanisme;

ATTENDU QU' afin d'assurer le maintien de notre patrimoine bâti, il est important d'assujettir les interventions et l'agrandissement faits sur les bâtiments d'intérêt patrimonial à un règlement discrétionnaire;

ATTENDU QU' il y a lieu d'apporter une modification au Règlement 601 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'y intégrer les projets dans les zones à proximité du lac Brome et sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et de prévoir des objectifs et critères pour les encadrer ;

ATTENDU QUE pour atteindre ces objectifs, le Règlement sur les PIIA numéro 601 de la Ville de Lac-Brome doit être modifié ;

ATTENDU QU' avis de motion et présentation ont été donnés par le conseiller, Claude Rajotte, à la séance ordinaire du 2 novembre 2026;

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le Premier projet du règlement 601-9 donné à la séance ordinaire du 2 novembre 2026;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 1

Les alinéas suivants sont ajoutés à la fin de l'article 2 « Territoire touché » de la façon suivante :

« Le présent règlement s'applique à tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur des zones, à proximité du Lac-Brome: UREC-3-J16, URA-13-J15, URA-12-K15, RE-2-J14, A-1-J14, UV-14-J13, UV-13-J13, ID-26-I13, UV-6-I12, UV-4-I12, UE-1-H12, UV-3-H12, RB-1-H12, UV-2-G13, R-1-G13, UV-10-G14, UV-9-F14, UV-8-E15, UREC-1-E15, RBE-2-E16, UV-7-E15, RBE-3-F16, RBE-4-G16, RBE-8-G17, UV-11-H16, UV-12-I17, UREC-2-J16, R-4-H14, R-3-I15.

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments, immeubles ou ensembles bâtis qui sont identifiés dans l'un ou l'autre des documents suivants :

- Un immeuble cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi, inscrit

PREMIER PROJET

à l'inventaire municipal à l'annexe I ou identifié par dans un inventaire de la MRC de Brome-Missisquoi, et adopté en vertu de l'article 120 de cette loi.

- Les immeubles construits avant 1940 qui ne sont pas inclus dans la liste en annexe I, mais ayant fait l'objet d'un avis patrimonial demandé par la Ville après la date d'entrée en vigueur de ce règlement. »

ARTICLE 2

L'article 10 « Émission d'un permis ou certificat assujetti », deuxième paragraphe est modifié de la façon suivante : par la modification de l'alinéa 4, par le retrait de l'alinéa 7 « La réparation d'un bâtiment construit partiellement ou totalement dans la bande riveraine » et l'ajout de l'alinéa 8. De façon que le tout se lise comme suit :

«4 º les travaux visant à remplacer des fenêtres du même type et de même couleur que les fenêtres existantes;

7 º abrogé;

8 º L'installation des quais et plateformes flottantes; »

ARTICLE 3

Le 1er alinéa de l'article 12 « Contenu minimal des documents » est modifié par l'ajout des paragraphes 9 et 10, de la façon suivante :

« 9º Dans le cas d'un projet d'agrandissement d'une superficie au sol de plus de 30 m2 ou de construction d'un bâtiment principal réalisée à proximité du lac Brome, il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- Un plan topographique avant et après les travaux;
- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un architecte paysagiste ou un technicien en architecture du paysage ;
- Des élévations de toutes les façades indiquant la matérialité;
- Deux perspectives visuelles, dont une du lac vers le bâtiment et une de la rue vers le bâtiment;
- Une élévation du bâtiment projeté et des constructions adjacentes avec le niveau topographique de la rue.

10º Dans le cas d'une demande visant des bâtiments, immeubles ou ensembles bâtis d'intérêt patrimonial, il faut en plus des plans et documents fournis dans le

PREMIER PROJET

cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- Un plan préparé par un architecte;
- Des photos historiques si disponibles;

ARTICLE 4

Le tableau du 1er alinéa de l'article 23 « Regroupement des PIIA » du chapitre 3 « Objectifs et critères d'évaluation selon les zones, les catégories de construction, de terrains ou de travaux visés » est modifié par l'ajout des lignes suivantes à la fin du tableau existant :

PIIA-13	Projet réalisé à proximité du lac Brome
PIIA-14	Bâtiment d'intérêt patrimonial

ARTICLE 5

Les articles 36. « PIIA-13 » et 37. « PIIA-14 » sont créés et insérés » à la suite de l'article 35 « PIIA-12 » de la façon suivante :

« **36. PIIA-13**

Les projets réalisés sur tout terrain ou partie de terrain compris à l'intérieur des zones suivantes sont visés par le PIIA-13 :

UREC-3-J16, URA-13-J15, URA-12-K15, RE-2-J14, A-1-J14, UV-14-J13, UV-13-J13, ID-26-I13, UV-6-I12, UV-4-I12, UE-1-H12, UV-3-H12, RB-1-H12, UV-2-G13, R-1-G13, UV-10-G14, UV-9-F14, UV-8-E15, UREC-1-E15, RBE-2-E16, UV-7-E15, RBE-3-F16, RBE-4-G16, RBE-8-G17, UV-11-H16, UV-12-I17, UREC-2-J16, R-4-H14, R-3-I15.

Objectif

Assurer une intégration harmonieuse, de qualité et durable des constructions et des aménagements situés à proximité du lac Brome, afin de minimiser leurs impacts sur la qualité de ce milieu sensible et de maintenir la qualité paysagère et le caractère naturel des sites.

Critères d'évaluations

1. Implantation

- L'implantation des bâtiments permet de maximiser la préservation des arbres matures présents sur le site.

PREMIER PROJET

- L’implantation respecte les caractéristiques et la fragilité du milieu naturel (topographie, couvert forestier, milieu riverain, plans d’eau, cours d’eau, etc.) et limite les travaux de remblai, de déblai et de nivellement.
- Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales), en préservant l’intimité des occupants et des propriétés adjacentes, et en favorisant la mise en valeur des perspectives visuelles de la rue vers le lac.
- Les bâtiments accessoires et les équipements sont implantés discrètement et ne dominent pas le bâtiment principal ou le paysage.

2. Architecture et intégration au paysage

- La volumétrie, la hauteur, les proportions et la toiture du bâtiment sont adaptées à la topographie et au cadre bâti environnant.
- Les matériaux et les finis sont durables, sobres et peu réfléchissants ;
- Toute matérialité secondaire est utilisée de manière sobre afin de souligner un volume distinct ou de marquer une articulation volumétrique et non pour ornementer une façade.
- La façade du bâtiment principal donnant sur la rue doit être conçue comme la façade principale du bâtiment ;
- Les façades visibles depuis le lac, un cours d’eau ou une voie publique présentent un traitement architectural cohérent et soigné.
- Les couleurs contribuent directement à l’intégration des bâtiments dans le paysage et dans le cadre bâti avoisinant.
- Le projet s’inspire des caractéristiques architecturales dominantes du secteur. Lorsqu’une concentration de bâtiment d’intérêt patrimonial est présente, le projet reprend les principales qualités et composantes sans pastiche.
- Les équipements mécaniques, l’éclairage extérieur, les conteneurs et les autres éléments techniques sont intégrés ou dissimulés de manière à limiter leur impact visuel depuis le lac, le cours d’eau, la voie publique et le voisinage.

3. Paysage, stationnement et gestion de l’eau

PREMIER PROJET

- Les arbres et la végétation existants sont conservés dans la mesure du possible et les secteurs perturbés sont revégétalisés avec des végétaux adaptés au site, prioritairement indigènes.
- La végétation proposée dans le cadre des aménagements paysagers et des travaux de revégétalisation favorise la présence et la complémentarité des trois strates végétales, soit les strates herbacées, arbustives et arborescentes.
- Les accès, les stationnements et les surfaces imperméables sont minimisés et aménagés de manière à réduire leur visibilité depuis le lac, le cours d'eau et les voies publiques.
- Les aménagements proposés permettent de préserver les conditions naturelles d'écoulement du site, de réduire la vitesse des eaux de ruissellement, de maximiser l'infiltration des eaux de ruissellement afin de limiter leur transport de sédiments vers les milieux humides et hydriques.

37. PIIA-14 Bâtiment d'intérêt patrimonial

Les interventions visant des bâtiments, immeubles ou ensembles bâtis qui sont identifiés dans l'un ou l'autre des documents cités à l'article 2 du présent règlement sont visées par le PIIA-14.

Objectif relatif aux transformations d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

Les interventions doivent privilégier la conservation, l'entretien, la réparation et la restauration des composantes existantes, tout en permettant l'adaptation du bâtiment à l'évolution des usages et aux besoins. Elles doivent s'intégrer de façon cohérente à la construction d'origine et à son environnement, limiter les démolitions et les modifications irréversibles et, lorsque les conditions le permettent, être conçues de manière à pouvoir être retirées ou modifiées ultérieurement sans compromettre les composantes d'intérêt.

Critères relatifs aux transformations d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

- Pour un **bâtiment présentant une valeur patrimoniale supérieure ou exceptionnelle**, les interventions privilégient une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation. Les éléments architecturaux d'intérêt sont conservés, restaurés et, lorsque nécessaire, remplacés par des composantes de même nature ou similaires.
- Pour un bâtiment présentant **une valeur patrimoniale faible, moyenne ou forte**, les interventions favorisent la restauration, la rénovation ou la reconstruction au moyen de matériaux compatibles avec la typologie architecturale et son environnement.

PREMIER PROJET

- L’entretien, la réparation et la restauration des composantes existantes sont privilégiés avant leur remplacement.
- La transformation complète ou partielle d’un bâtiment visant à accueillir un nouvel usage respecte les caractéristiques architecturales, volumétriques et matérielles du bâtiment d’origine.
- Les interventions visant l’aménagement d’un usage commercial au rez-de-chaussée contribuent à l’animation de la rue tout en demeurant compatibles avec les composantes architecturales des étages supérieurs et avec la composition d’ensemble de la façade.
- Les saillies, les ouvertures et les composantes qui participent à la composition des façades sont conservées. Lorsque nécessaire, leur remplacement ou leur modification respecte le style, les proportions et les dimensions d’origine, ou s’en inspire de manière cohérente.
- Les interventions contribuent à maintenir l’équilibre de la composition architecturale des façades, en fonction de la typologie architecturale du bâtiment.
- Le remplacement d’un matériau privilégie l’emploi d’une matérialité similaire à celle d’origine, compatible avec la typologie architecturale du bâtiment et de qualité équivalente ou supérieure.
- Les couleurs doivent respecter la typologie architecturale et le cadre environnant.
- La forme de la toiture respecte la forme d’origine de la construction.
- Les équipements mécaniques, électriques ou liés à la production d’énergie sont regroupés, intégrés à l’architecture ou dissimulés par un écran compatible avec le bâtiment. Leur implantation limite les nuisances visuelles, sonores et lumineuses pour la voie publique et les propriétés voisines.
- L'implantation et la construction d'un bâtiment accessoire à un bâtiment d’intérêt patrimonial se font dans le respect du style du bâtiment principal. Si, par définition, le bâtiment accessoire ne peut pas respecter ce style, il est implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal.
- Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment patrimonial.

Objectif pour les agrandissements

Permettre l’évolution du bâtiment tout en assurant la conservation de ses caractéristiques patrimoniales, de sa lisibilité architecturale et de sa relation avec le milieu environnant.

Critères relatifs aux agrandissements

- La démolition des éléments existants est limitée au strict minimum nécessaire à la réalisation du projet.
- Tout projet d’agrandissement ou de modification du volume présente une approche conceptuelle cohérente, sobre et équilibrée, compatible avec les

PREMIER PROJET

composantes architecturales du bâtiment existant et avec les caractéristiques de son environnement.

- Le projet d'agrandissement ou de changement de volume présente un traitement architectural distinctif, compatible et subordonné à l'existant.
- Les interventions volumétriques sont implantées conformément aux types d'interventions privilégiées à la fiche des modifications autorisées, jointe en Annexe II au présent règlement.
- L'agrandissement ne vient pas impacter les percées visuelles significatives vers le bâtiment et le paysage environnant.
- La localisation des stationnements et des aires de circulation est peu visible de la rue et ne nuit pas aux perspectives visuelles vers le bâtiment d'intérêt patrimonial.

ARTICLE 6

Le règlement 601 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PIIA est modifié par l'ajout, immédiatement après le CHAPITRE III – OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS, des annexes suivantes, lesquelles font partie intégrante du règlement :

- ANNEXE I – INVENTAIRE MUNICIPAL DU PATRIMOINE BÂTI
- ANNEXE II – PRINCIPES AGRANDISSEMENT ET AJOUTS VOLUMÉTRIQUES

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
Patterson Maire	M[e] Owen Falquero Greffier

SUIVI :

Avis de motion :	2 novembre 2026
Présentation (dépôt) du projet :	2 novembre 2026
Adoption 1[er] projet :	2 novembre 2026
Avis public de l'assemblée de consultation :	
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

RÈGLEMENT 2026-13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2025-06 DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA VISION D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE KNOWLTON

PROJET POUR ADOPTION

ATTENDU QUE la MRC Brome-Missisquoi a débuté la révision de son schéma d'aménagement et de développement afin d'intégrer les nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome a exprimé, par sa résolution numéro 2025-08-229, son intention de réviser son plan d'urbanisme et d'adopter prochainement les règlements requis à cette fin, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

ATTENDU QUE les articles 111 et 112.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* donnent le pouvoir à une municipalité locale d'adopter une résolution de contrôle intérimaire si elle a l'intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome a octroyé un contrat pour l'accompagnement professionnel requis dans le cadre de cette démarche par la résolution numéro 2026-08-236

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté la résolution numéro 2025-08-230 relativement à la mise en place d'un règlement de contrôle intérimaire dans le contexte de la révision du plan d'urbanisme de la Ville et de la démarche de planification pour le secteur du noyau villageois de Knowlton;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 2025-06 est entré en vigueur le 23 octobre 2025

ATTENDU QUE la démarche de planification du noyau villageois de Knowlton vise notamment à répondre aux enjeux identifiés en matière d'accessibilité et de diversité de l'offre de logements, de vitalité commerciale et de préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères du secteur ;

ATTENDU QUE les conclusions de cette démarche doivent être prises en compte dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et de la refonte des règlements d'urbanisme de la Ville;

ATTENDU QU' il est nécessaire de maintenir, pendant la poursuite de ces travaux, un règlement de contrôle intérimaire applicable aux constructions et travaux visés par le Règlement numéro 2025-06, afin d'éviter que des interventions susceptibles de compromettre les orientations municipales en cours d'élaboration ne soient réalisées avant l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme révisés

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome considère opportun de suspendre temporairement certains types de constructions et de permis de lotissement sur le territoire du centre-ville tel que délimité à l'annexe 1;

ATTENDU QUE dans l'état actuel de la réglementation de zonage, la réalisation de certains projets de construction pourrait compromettre directement les orientations d'aménagement qui seront retenues pour le secteur du centre-ville de Knowlton, aussi appelé le secteur du noyau villageois de Knowlton;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier son règlement de contrôle intérimaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU' il est nécessaire de modifier le Règlement 2025-06 afin de :
i) Prolonger la période d'application ;
ii) Exclure les bâtiments commerciaux

ATTENDU QUE les modifications proposées visent à permettre, sous réserve des conditions prévues au présent règlement, la réalisation de certains bâtiments commerciaux afin de préserver la vitalité commerciale du noyau villageois, tout en assurant la cohérence de ces interventions avec les objectifs de

PROJET POUR ADOPTION

planification en cours;

ATTENDU QUE le présent règlement s'inscrit dans la démarche de révision du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme de la Ville ainsi que dans les travaux de révision du schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été présenté et déposé par le maire Lee Patterson lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 octobre 2026;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante

ARTICLE 1

L'Article 5 du Règlement 2025-06 est remplacé avec ce qui suit :

ARTICLE 5 ACTIVITÉS ASSUJETTIES

À l'intérieur du territoire visé par l'article 1 du présent règlement et tant que le présent règlement de contrôle intérimaire sera en vigueur, les activités suivantes sont interdites :

1. Les constructions de multilogements de trois (3) logements et plus;
2. Les nouvelles constructions d'un bâtiment de plus de deux (2) étages, à l'exception d'un bâtiment ayant comme usage principal un usage commercial telle que définie à l'article 122 du Règlement de zonage 596 dans les zones où les usages commerciaux sont permis;
3. Tous travaux de construction ou opération cadastrale visant la réalisation d'un projet intégré ou d'un plan d'aménagement d'ensemble;
4. Toute opération de lotissement visant le prolongement ou l'ouverture d'une nouvelle rue;
5. L'étude de toute demande d'approbation de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un Immeuble (PPCMOI), de dérogation mineure ou de changement de zonage en lien avec un projet visant une opération ou une construction d'un bâtiment interdit en vertu du présent règlement sera également suspendue pendant cette période.

ARTICLE 3

L'Article 6 du Règlement 2025-06 est remplacé avec ce qui suit :

ARTICLE 6 PÉRIODE D'APPLICATION

PROJET POUR ADOPTION

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et est valide à moins qu'il ne soit abrogé ou remplacé par l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme en concordance avec la révision du plan d'urbanisme.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Lee Patterson Maire	M^{e} Owen Falquero Greffier

SUIVI

Avis de motion:	6 octobre 2026
Présentation :	6 octobre 2026
Adoption du règlement	2 novembre 2026
Avis public	
Entrée en vigueur	

PROJET POUR ADOPTION

ANNEXE 1



PROJET