

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAC-BROME**

Le 2 août 2021

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue le lundi 2 août 2021.**

La séance est tenue en public selon les directives de santé du gouvernement du Québec en lien avec la pandémie COVID-19

Dans un avis public en date du 26 juillet 2021, les citoyens ont été invités à soumettre tout commentaire ou question par écrit au plus tard 15h, le 2 août 2021.

Sont présents : madame les conseillères Lucy Gagnon et Louise Morin, ainsi que messieurs les conseillers Pierre Laplante, Ronald Myles, David Taveroff et Lee Patterson.

Tous formant quorum sous la présidence du maire Richard Burcombe

Aussi présent: le Greffier, Me Owen Falquero.

Absent : le directeur général Gilbert Arel

Quatorze (14) citoyens sont présents.

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

**1.1 Ouverture de la séance – Informations générales**

Sur constatation du quorum, le maire déclare l'ouverture de la séance à 19h02

Le maire Burcombe fait une allocution sur le projet PPCMOI au 24, rue Saint-Paul. Il constate les commentaires plutôt négatifs énoncés lors de la séance de consultation publique du 26 juillet 2021.

Le Conseil a décidé de ne pas procéder avec le processus législatif d'adoption du PPCMOI à cette séance.

Avant de prendre une décision finale sur le PPCMOI, le Conseil exige les documents suivants du promoteur et l'Église :

- i) Une lettre du diocèse anglicane de Montréal en soutien du projet, et confirmant que les revenus de la vente du terrain iront à la paroisse locale de Saint-Paul et non au diocèse;
- ii) Un plan du promoteur expliquant comment celui-ci entend procéder afin de créer une acceptation sociale du projet, ainsi que des réponses aux questions environnementales posées lors de la réunion.

**2021-08-255**

**1.2 Adoption/Modification de l'ordre du jour**

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)*

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

**ADOPTÉ**

**2021-08-256**

**1.3 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2021**

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2021.

*Il est*

*Proposé par Ronald Myles*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (5 pour- 0 contre)*

*David Taveroff s'abstient*

QUE le Conseil approuve les procès-verbaux de la séance ordinaire du 5 juillet 2021.

**ADOPTÉ**

## **2. DÉPÔT DE LA CORRESPONDANCE**

Lettre en date du 7 juillet 2021 – Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation – subvention pour le programme TECQ

Lettre en date du 5 juillet 2021 – Ministère des Transports – subvention pour le programme d'aide à la voirie locale

## **3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

### **Questions orales et écrites :**

Deux (2) personnes se prévalent de la période de questions sur les sujets suivants :

#### **HÉLÈNE DROUIN:**

Elle demande si la construction d'une deuxième maison au 194-204 rue Bondville est conforme aux règlements.

Quel est le statut de la révégétalisation de la rive?

#### **RÉPONSE** (en français et anglais par le Greffier Owen Falquero)

La construction de la nouvelle maison est conforme aux règlements. Il y a deux lots séparés.

Le propriétaire a déposé un plan d'un professionnel pour végétaliser la rive. Certains gestes ont déjà été faits (semences de gazon,, etc..). Ces travaux seront terminés après que la construction de la deuxième maison soit terminée.

#### **RYAN ALBERS :**

He made representations and arguments in favour of his PIIA application (point 5.3.1), After an exchange of a few minutes, Mr. Albers agreed to withdraw the application from the Agenda and to present more information to the CCU.

## 4. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

### 4.1 ADMINISTRATION

#### 2021-08-257 4.1.1 Comptes à payer et liste des chèques émis

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Ronald Myles*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)*

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer : 486 771,33\$
- Chèques émis #21-09 328 503,02 \$

ADOPTÉ

#### 4.1.2 Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses

##### 4.1.2.1 Décomptes progressifs

#### 2021-08-258 4.1.2.1.1 AO VLB2021-02 (Pavage de la Plage Douglass et aménagement du Parc Tiffany)

ATTENDU les demandes de paiement de la compagnie Roger Dion et fils Inc. des décomptes progressifs #1 au montant de **222 931,41\$**, taxes incluses et numéro #2 au montant de **25 545,47\$**, taxes incluses, pour le paiement pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-02 (Pavage de la Plage Douglass et aménagement du Parc Tiffany);

ATTENDU QUE le montant total payable de **248 476,88\$** comprend un montant en frais supplémentaires qui dépassent le montant du contrat adjugé de **39 311,48\$**, et que ce

montant est principalement attribuable à l'augmentation du prix du bitume depuis l'octroi du contrat;

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par Pierre Laplante*

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #1, au montant de **222 913,41\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-02 (Pavage de la Plage Douglass et aménagement du Parc Tiffany), ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant ;

QUE le Conseil approuve le paiement du décompte progressif #2 au montant de **25 545,47\$\$**, taxes incluses, à la compagnie Roger Dion et fils Inc., pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-02 (Pavage de la Plage Douglass et aménagement du Parc Tiffany), ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

**ADOPTÉ**

**4.1.2.1.2 Rénovation de la clinique médicale au Centre Lac-Brome**

**2021-08-259**

ATTENDU les demandes de paiement de la compagnie Athéna Construction du décompte progressif #1 au montant de **23 661,86\$**, taxes incluses, et numéro #2 au montant de **15 774,57\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat de rénovation de la clinique médicale au Centre Lac-Brome;

ATTENDU la recommandation de paiement de Robert Daniel, Directeur des Travaux publics et des Services techniques, de payer les factures;

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Lee Patterson*

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #1, au montant de **23 661,86\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat de rénovation de la clinique médicale au Centre Lac-Brome, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant ;

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #2, au montant de **15 774,57\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat de rénovation de la clinique médicale au Centre Lac-Brome, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

*ADOPTÉ*

**2021-08-260**

**4.1.2.1.3 AO 2020-02 Rapiéçage mécanisé manuel**

ATTENDU la demande de paiement (facture 2315003) de la compagnie Sintra Inc du décompte progressif #2. au montant de **64 214,00 \$**, taxes incluses, pour l'exécution du contrat AO 2020-02 pour le rapiéçage mécanisé manuel;

*Il est  
Proposé Ronald Myles  
Appuyé par Pierre Laplante*

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil autorise le paiement de la facture 2315003 de la compagnie Sintra Inc. au montant de **64 214,00 \$**, taxes incluses, pour l'exécution du contrat AO 2020-02 pour le rapiéçage mécanisé manuel, ledit paiement étant

conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

*ADOPTÉ*

2021-08-261

**4.1.2.1.4 AO VLB2021-03 (Ponceaux chemins Stagecoach, Turner, Howard)**

ATTENDU la demande de paiement pour le paiement de la compagnie Excavation Dominic Carey du décompte progressif #1 au montant de **225 881,35\$**, taxes incluses, pour l'exécution du contrat AO VLB2021-03 pour le remplacement de ponceaux au chemin Stagecoach, Turner, et Howard;

ATTENDU la recommandation de paiement de Frédéric Blais, chargé de projet pour EXP;

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le Conseil approuve le paiement du décompte progressif #1 au montant de **225 881,35\$**, taxes incluses, de la compagnie Excavation Dominic Carey, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-03 pour le remplacement de ponceaux au chemin Stagecoach, Turner, Howard, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant ;

*ADOPTÉ*

**4.1.2.2 Factures et dépenses diverses**

2021-08-262

**4.1.2.2.1 Office d'Habitation de Brome-Missisquoi – 2020**

ATTENDU la facture 2021-01 au montant de 19 249,00\$, non taxable, de l'organisme Office d'Habitation de Brome-Missisquoi, pour la quote-part de la Ville pour les l'exécution des services de cet organisme;

*Il est*

*Proposé Pierre Laplante*

*Appuyé par Lee Patterson*

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil autorise le paiement de la facture 2021-01 au montant de **19 249,00\$**, non taxable, de l'organisme Office d'Habitation de Brome-Missisquoi, pour la quote-part de la Ville pour les l'exécution des services de cet organisme pour l'année 2020, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

**ADOPTÉ**

2021-08-263

**4.1.2.2.2 Office d'Habitation de Brome-Missisquoi - 2021**

ATTENDU la facture 2021-05 au montant de **14 936,00\$**, non taxable de l'organisme Office d'Habitation de Brome-Missisquoi, pour la quote-part de la Ville pour les l'exécution des services de cet organisme;

*Il est*

*Proposé Pierre Laplante*

*Appuyé par Lee Patterson*

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil autorise le quote-part de la Ville pour 2021 au montant de 14 936,00\$, non taxable



QUE le Conseil autorise le paiement de la facture 2021-05 au montant de **14 936,00\$**, non taxable de l'organisme Office d'Habitation de Brome-Missisquoi, pour la quote-part de la Ville pour les l'exécution des services de cet organisme pour l'année 2021, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

*ADOPTÉ*

**4.1.3 Ententes, contrats et mandats**

**2021-08-264**

**4.1.3.1 Octroi de contrat - Rénovation de la clinique médicale au Centre Lac-Brome**

ATTENDU QUE l'arrivée d'un nouveau médecin à la clinique médicale nécessite l'ajout d'un local pour un bureau d'examen;

ATTENDU QUE la clinique se trouve dans le Centre Lac-Brome, bâtiment qui appartient à la Ville;

ATTENDU QUE le Conseil désire aider la clinique et accepte de faire les travaux nécessaires pour l'ajout d'une salle à la clinique;

ATTENDU QUE le nouveau local doit être prêt pour le mois de septembre;

ATTENDU QUE la soumission, d'Athena Construction au montant de **39 436,43\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Robert Daniel, Directeur des Travaux publics et des Services techniques, d'accepter la soumission;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par David Taveroff*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil ratifie et accorde le contrat de rénovation de la clinique médicale au Centre Lac-Brome à la

compagnie Athena Construction au montant de 39 436,43\$, taxes incluses;

*ADOPTÉ*

2021-08-265

**4.1.3.2 Mandat de signature – Ministère des Transports – Convention d’aide financière au projet Volet Entretien du Programme d’aide à la voirie locale (PAVL)**

ATTENDU QUE la Ville a fait une demande de d’aide financière au Ministère des Transports dans le cadre du projet Volet Entretien du Programme d’aide à la voirie locale (PAVL);

ATTENDU QUE le Ministère des Transports a accordé une aide financière de 379 979\$, un montant qui nécessite la signature d’une convention formelle entre la Ville et le ministère;

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Richard Burcombe, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel à signer, pour et au nom de la Ville, la Convention d’aide financière et tout autre document nécessaire afin de donner effet à cette résolution.

*ADOPTÉ*

**4.1.4 Ressources humaines**

2021-08-266

**4.1.4.1 Ressources humaines – Chargé de projets – Services techniques – Embauche**

ATTENDU QUE le poste de « Chargé de projets – Services techniques » est vacant;

ATTENDU QUE le poste a été affiché à l’interne et à l’externe en juin 2021, avec le dépôt de neuf candidatures;

ATTENDU les recommandations de messieurs Robert Daniel, Directeur des Travaux publics et Services techniques et M. Gilbert Arel, Directeur général, concernant l'embauche de madame Laura Lee au poste de « Chargé de projets – Services techniques »;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil autorise l'embauche de Mme Laura Lee à titre de « Chargé de projets – Services techniques » avec date d'entrée en fonction le 30 août 2021;

QUE l'organigramme de l'administration de la Ville soit modifié en conséquence;

QUE les conditions de son emploi et sa période de probation soient conformes au cahier des ressources humaines de la Ville et aux conditions et modalités convenues avec le directeur général de la Ville et dont le Conseil a pris connaissance, lesquelles seront classées à son dossier d'employé;

ADOPTÉ

2021-08-267

**4.1.4.2 Ressources humaines – Changements organisationnels aux Travaux publics et services techniques**

ATTENDU QU' il y a lieu d'apporter les changements organisationnels suivants au département des Travaux publics et des Services techniques avec les créations des postes de « Chef – Services techniques » et « Contremaître aux Travaux publics », ainsi que l'abolition d'un poste de « Chargé de projets »;

ATTENDU QUE Marc-André Boivin, actuellement au poste de « Chargé de projets » est le candidat de choix pour le nouveau poste de « Chef – Services techniques »;

ATTENDU la recommandation de monsieur Robert Daniel, Directeur des Travaux publics et services techniques d'affecter M. Marc-André Boivin au nouveau poste de « Chef – Services techniques »;

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Ronald Myles  
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil autorise les créations des postes de « Chef – Services techniques » et « Contremaître aux travaux publics », ainsi que l'abolition d'un poste de « Chargé de projets »

QUE le Conseil autorise l'affectation de M. Marc-André Boivin au poste de « Chef – Services techniques » avec date d'entrée en fonction le 1er juillet 2021;

QUE l'organigramme de l'administration de la Ville soit modifié en conséquence;

QUE les conditions de son emploi et sa période de probation soient conformes au cahier des ressources humaines de la Ville et aux conditions et modalités convenues avec le directeur général de la Ville et dont le Conseil a pris connaissance, lesquelles seront classées à son dossier d'employé;

QUE les fonds nécessaires au paiement de cette dépense soient puisés à même les divers postes comptables concernés par cette dépense.

**ADOPTÉ**

#### **4.1.5 Divers**

### **4.2 LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS**

**2021-08-268**

**4.2.1 Règlement 2021-13 (modifiant le Règlement 2017-07 fixant la rémunération payable au personnel électoral ou référendaire de la Ville) – Adoption**

ATTENDU QUE l'avis de motion et la présentation du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 5 juillet 2021;

ATTENDU QUE l'objet de ce règlement est de modifier les taux de rémunération du personnel électoral en prévision des élections municipales de 2021;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 2021-13 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par Ronald Myles*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil adopte le Règlement 2021-13 (modifiant le Règlement 2017-07 fixant la rémunération payable au personnel électoral ou référendaire de la Ville).

**ADOPTÉ**

**2021-08-269**

**4.2.2 Règlement 545-2 (modifiant le Règlement 545 concernant la circulation et le stationnement) – Adoption**

ATTENDU QUE l'avis de motion et la présentation du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 5 juillet 2021;

ATTENDU QUE l'objet de ce règlement est de modifier les montants des amendes pour les infractions et peines de stationnement illégal au règlement;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 545-2 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par David Taveroff*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil adopte le Règlement 545-2 (modifiant le Règlement 545 concernant la circulation et le stationnement).

**ADOPTÉ**

**2021-08-270**

**4.2.3 Règlement 2021-07 décrétant une dépense de 6 499 247\$ et un emprunt de 5 539 715\$ pour de travaux de réfection des réseaux d'aqueduc et d'égout des routes du secteur de la rue Montagne de la Ville de Lac-Brome – Adoption du règlement amendé**

ATTENDU QUE le 1<sup>er</sup> mars 2021 le Conseil a adopté le Règlement 2021-07 décrétant une dépense de 6 499 247\$ et un emprunt de 4 580 183\$ pour de travaux de réfection des réseaux d'aqueduc et d'égout des routes du secteur de la rue Montagne de la Ville de Lac-Brome (résolution 2021-03-079);

ATTENDU QU' il y a lieu d'amender ce règlement afin de préciser que les crédits de la contribution du gouvernement du Québec (959 532,00\$) sont versés sur 20 ans, majorant ainsi le montant de l'emprunt de 959 532,00\$;

ATTENDU QUE le conseiller Lee Patterson a mentionné l'objet du règlement, ainsi que la portée, le coût et, s'il y a lieu, mode de financement et mode de paiement et de remboursement respectifs;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 2021-07 amendé soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil adopte le Règlement 2021-07 amendé décrétant une dépense de 6 499 247\$ et un emprunt de 5 539 715\$ pour de travaux de réfection des réseaux d'aqueduc et d'égout des routes du secteur de la rue Montagne de la Ville de Lac-Brome;

**ADOPTÉ**

## **5. GESTION DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

### **5.1 Dépôt du rapport du service de la Gestion du Territoire et de l'Environnement**

Dépôt du rapport mensuel du service de la Gestion du Territoire et de l'Environnement.

David Taveroff fait les propos suivants :

Avec le mois de juillet passé, nous sommes sept mois dans l'année et le fait que je noterai ce mois-ci, c'est que la tendance à la hausse incroyable en 2021 s'est poursuivie de doubler le nombre de dossiers traités chaque mois. Avec plus de 100 permis délivrés sur une période de 5 semaines au cours du seul mois de juillet, nous voyons à quel point les gens sont occupés à moderniser leur maison. En fait, pour le total de 395 permis délivrés cette année, la valeur totale des travaux qui ont été approuvés à la fin du mois de juillet, s'élève à 43 592 000\$, ce qui dépasse déjà la valeur de l'ensemble de 2020, qui en lui-même était plus élevé par rapport à 2019 de près de 32%. Le nombre total de dossiers que le Conseil a dû examiner à date (les PIIA, dérogation mineure, PPCMOI, lotissements,

zonage, dossiers CPTAQ, etc.) s'élève à 82 contre 78 l'an dernier, mais seulement 60 en 2019.

## **5.2 Dépôt des procès-verbaux des réunions mensuelles du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité consultatif de l'environnement**

Dépôt du procès-verbal des réunions du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité consultatif de l'environnement.

## **5.3 DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE – PIIA**

### **2021-08-271 5.3.1 156-158, chemin de Foster, lots 4 769 707 & 4 265 133, zone UMV-2-D16 – district de Foster**

ATTENDU la résolution CCU-21-089 du CCU et sa recommandation de refuser la demande, étant d'avis que les matériaux et les couleurs ne s'harmonisent pas avec les matériaux et les couleurs environnantes;

ATTENDU l'intervention du demandeur à la séance afin d'expliquer sa demande et de donner des compléments d'information qui peuvent affecter la recommandation du CCU;

ATTENDU la demande du demandeur de reporter la demande à une séance ultérieure du Conseil.

*Il est  
Proposé par David Taveroff  
Appuyé par Ronald Myles  
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)*

QUE le Conseil reporte la demande.

**ADOPTÉ**



**2021-08-272      5.3.2      476, ch. de Knowlton, lots 5 645 841 & 6 041 896, zone UC-5-L14 – district de Knowlton-Victoria**

ATTENDU    le dépôt d'une demande d'installation d'une enseigne sur poteaux et d'enseignes à plat ;

ATTENDU    la résolution CCU-21-090 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)*

QUE                    le Conseil accepte la demande d'installation d'une enseigne sur poteaux et d'enseignes à plat au 476, ch. de Knowlton, lots 5 645 841 & 6 041 896, zone UC-5-L14.

**ADOPTÉ**

**5.4      DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

Un avis public a invité toute personne intéressée à soumettre toute question ou commentaire par écrit au plus tard 15h, le 2 août 2021 dans le cadre d'une consultation écrite

**2021-08-273      5.4.1      400, chemin Lakeside, lot 4 265 518, zone RB-8-G17 – district de Foster**

Nature de la demande : Construction de bâtiments en bande riveraine du marais Quilliams

ATTENDU    le dépôt d'une demande de dérogation mineure visant à implanter deux bâtiments principaux résidentiels à 25 mètres d'un milieu humide attenant au Marais Quilliams;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage 596 interdit tous travaux, constructions et ouvrages dans la bande de protection riveraine de 45 mètres d'un milieu humide;

ATTENDU QUE le CCE recommande au Conseil d'accepter la demande

ATTENDU la résolution CCU-21-084 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande selon « l'option 2 » présenté;

Il est

Proposé par David Taveroff

Appuyé par Louise Morin

Et résolu unanimement par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure permettre de construire deux bâtiments principaux résidentiels à 25 mètres d'un milieu humide attenant au Marais Quilliams selon « l'option 2 » présenté;

*ADOPTÉ*

**2021-08-274 5.4.2 91, rue de la Pointe-Fisher, lot 4 265 636, zone UV-11-H16 – district de Foster**

Nature de la demande : Agrandissement du bâtiment en bande riveraine du lac Brome, en marge avant et en marge latérale

ATTENDU le dépôt d'une demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'une résidence à 10.25 mètres dans la ligne des hautes eaux du Lac-Brome;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage No. 596 interdit toute construction dans la bande riveraine de 15 mètres du lac Brome;

ATTENDU le dépôt d'une demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'une résidence a 1.80 mètre de la ligne latérale;

ATTENDU QUE le règlement de zonage No. 596 interdit toute construction à moins de 3 mètres de la ligne latérale;

ATTENDU le dépôt d'une demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'une résidence à 3.93 mètres de la ligne avant;

ATTENDU QUE le règlement de zonage No. 596 interdit toute construction à moins de 6 mètres de la ligne avant;

ATTENDU QUE le CCE recommande d'accepter la demande;

ATTENDU la résolution CCU-21-085 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

ATTENDU QUE sur ce terrain il y a une distance de 32 mètres approximative entre la rive du lac et la ligne des hauts eaux;

Il est

Proposé par David Taveroff

Appuyé par Lee Patterson

Et résolu unanimement par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure à permettre un agrandissement d'une résidence à 10.25 mètres dans la ligne des hautes eaux du Lac-Brome au 91, rue de la Pointe-Fisher, lot 4 265 636, zone UV-11-H16;

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure à permettre un agrandissement d'une résidence a 1.80 mètre de la ligne latérale au 91, rue de la Pointe-Fisher, lot 4 265 636, zone UV-11-H16;

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure à permettre un agrandissement d'une résidence à 3.93 mètres de la ligne avant au 91, rue de la Pointe-Fisher, lot 4 265 636, zone UV-11-H16.

*ADOPTÉ*

2021-08-275

**5.4.3 68, chemin de la Baie Rock-Island, lot 4 264 957, zone UV-9-F14 – district de Foster**

Nature de la demande: reconstruction d'un patio en bande riveraine du lac Brome

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre la reconstruction un patio à une distance de 12.63 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Brome;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage No. 596 fixe la profondeur de la rive à 15 mètres pour le Lac-Brome et interdit tous travaux, ouvrages et construction en rive;

ATTENDU la recommandation du CCE d'accepter la demande;

ATTENDU la résolution CCU-21-086 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

ATTENDU QUE le patio est existant et le projet vise à le reconstruire sans empiètement supplémentaire en rive;

Proposé par David Taveroff

Appuyé par Ronald Myles

Et résolu unanimement par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre la reconstruction un patio à une distance de 12.63 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Brome au 68, chemin de la Baie-Rock Island, lot 4 264 957, zone UV-9-F14

*ADOPTÉ*

2021-08-276

**5.4.4 776, chemin de Knowlton, lot 3 940 498, zone AF-11-K8 – district de East Hill**

Nature de la demande : Corridor de bruit

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'une résidence unifamiliale à 78 mètres de l'emprise du chemin Knowlton (Route 104);

ATTENDU QUE l'article 104 du règlement 596 fixe à 86 mètres la distance minimale à respecter entre un bâtiment résidentiel et l'emprise de la route 104 en raison du corridor de bruit;

ATTENDU QUE le bâtiment proposé remplacerait un bâtiment incendié qui était à moins de 10 mètres de l'emprise du chemin;

ATTENDU la résolution CCU-21-087 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

Il est

Proposé par David Taveroff

Appuyé par Pierre Laplante

Et résolu unanimement par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure de construction d'une résidence unifamiliale à 78 mètres de l'emprise du chemin Knowlton (Route 104) au 776, chemin de Knowlton, lot 3 940 498, zone AF-11-K8;

**ADOPTÉ**

**2021-08-277 5.4.5 49, rue Victoria, lot 4 267 802, zone URA-20-K15 – district de Knowlton-Victoria**

Nature de la demande : Usage d'établissement commercial à domicile

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à implanter un établissement commercial à domicile d'une superficie de 91 mètres carrés;

ATTENDU QUE l'article 128 du règlement de zonage 596 fixe la superficie maximale de plancher consacré à un usage commercial à domicile à 40 mètres carrés;

ATTENDU la résolution CCU-21-088 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

ATTENDU QUE le bâtiment a déjà accueilli une galerie d'art d'une taille supérieure à ce qui est demandé;

Il est

Proposé par David Taveroff

Appuyé par Lee Patterson

Et résolu unanimement par voix exprimées (6 pour- 0 contre)

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure d'implanter un établissement commercial à domicile d'une superficie de 91 mètres carrés au 49, rue Victoria, lot 4 267 802, zone URA-20-K15;

*ADOPTÉ*

### **5.5 Demande de changement de zonage**

### **5.6 Demande de lotissement**

### **5.7 Demandes à la CPTAQ**

**2021-08-278**

#### **5.7.1 Lots 4 571 354, 4 571 355 et 4 571 357, Zone RF-9-P12, district de West-Brome-Iron-Hill**

ATTENDU la demande d'autorisation à la CPTAQ visant l'aliénation des lots 4 571 354, 4 571 355 et 4 571 357, Cadastre du Québec, Zone RF-16-L10;

ATTENDU la demande d'autorisation à la CPTAQ visant l'utilisation à une fin autre qu'agricole (construction d'une résidence et chemin d'accès sur le lot 4 571 355, Cadastre du Québec, Zone RF-16-L10;

ATTENDU QUE les demandes concernent aussi les zones 4 571 356 et 4 267 166, Cadastre du Québec, localisé dans la Municipalité de Brome;

ATTENDU QUE les demandes sont conformes aux règlements d'urbanisme, notamment les règlements de zonage no 596 et de lotissement no 597;

*Il est*

*Proposé par Ronald Myles*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil appuie la demande d'autorisation à la CPTAQ visant l'aliénation des lots l'utilisation à une fin autre que l'agriculture des lots 4 571 354, 4 571 355 et 4 571 357, Cadastre du Québec, Zone RF-16-L10;

QUE le Conseil appuie la demande d'autorisation à la CPTAQ visant l'utilisation à une fin autre qu'agricole (construction d'une résidence et chemin d'accès sur le lot 4 571 355, Cadastre du Québec, Zone RF-16-L10;

**ADOPTÉ**

## **5.8 AUTRES**

### **PPCMOI**

**2021-08-279**

**5.8.1 438, chemin de Knowlton, lot 4 266 091, zone URB-2-L14, district Knowlton-Victoria**

#### **Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Adoption**

Nature de la demande: Construction de 3 immeubles multifamiliales de 6 unités dans chaque immeuble;

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 438, chemin Knowlton, lot 4 266 091;

ATTENDU QUE le PPCMOI est un projet immobilier qui comprend la construction de trois bâtiments résidentiels de 6 logements locatifs dans chacun des bâtiments;

ATTENDU QUE la demande comprend quatre dérogations :

- i) La présence de 6 logements dans un bâtiment;
- ii) La construction de bâtiments de 3 étages;
- iii) La construction de bâtiments à une hauteur de 11,2 mètres;
- iv) Une aire de stationnement dans la bande riveraine d'un milieu humide à une distance de 1 mètre du milieu humide

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

- i) un maximum de quatre logements par bâtiment;
- ii) un maximum de deux étages par bâtiment;
- iii) une hauteur maximum de 9,75 mètres;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage 596 interdit tous travaux, construction et ouvrage dans la bande de protection d'un milieu humide;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis des plans et dessins détaillés pour le style architectural et l'aménagement du projet;

ATTENDU QUE le niveau du terrain sera abaissé de 1,5 mètre pour réduire l'effet de la hauteur du bâtiment;



ATTENDU QUE selon un rapport de biologiste soumis avec la demande, le milieu humide est de faible valeur écologique et de faible superficie;

ATTENDU QUE le Comité consultatif de l'environnement a recommandé l'acceptation de la présence de l'aire de stationnement en bande riveraine du milieu humide;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution 20-055, recommande l'acceptation du projet avec conditions;

ATTENDU QUE dans la résolution 2021-07-246 le 5 juillet 2021, le Conseil a adopté le second projet du PPCMOI;

ATTENDU QUE la publication de l'avis public aux personnes intéressées ayant le droit de demander de participer à un référendum sur les dispositions dérogatoires du PPCMOI, et ce, le 12 juillet 2021 (à l'hôtel de ville, sur le site web de la Ville), le 13 juillet 2021 (publié dans Brome County News), et le 17 juillet 2021 (publié dans la Voix de l'Est);

ATTENDU QU' aucune demande valide n'a été reçue dans la période de dépôt de demande du 17 juillet au 2 août 2021;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

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

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 projet de PPCMOI au 438, chemin de Knowlton, lot 4 266 091, zone URB-2-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;

QUE le Conseil adopte ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande et sujet aux conditions suivantes :

- i) les garde-corps des galeries soient en barrotin;
- ii) un plan d'aménagement paysagé soit produit et que l'aménagement du terrain soit réalisé;
- iii) le toit ait une pente d'au moins 4:12
- iv) les stationnements seront placés en arrière;
- v) priorisation des méthodes et techniques pour la conception des ouvrages des gestions des eaux pluviales;
- vi) des ouvrages de séparation des huiles et sédiments soient mis en place afin de compenser l'intervention dans la bande; riveraine;
- vii) décontamination des sols;
- viii) les bâtiments seront de couleur grise orageuse;

QUE toute autre disposition règlementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

*ADOPTÉ*

**2021-08-280      5.8.2 Nomination d'un membre au Comité consultatif de l'environnement**

ATTENDU le siège vacant au Comité consultatif de l'environnement;

ATTENDU la recommandation de Mme Lucy Gagnon, conseillère et Présidente du Comité consultatif de l'environnement, de nommer M. Pierre Fortier au siège vacant;

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil nomme M. Pierre Fortier à titre de membre du Comité consultatif de l'environnement pour un mandat d'un (1) an renouvelable.

**ADOPTÉ**

## **6. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

### **6.1 Rapport mensuel du directeur du service de Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants**

Dépôt du rapport mensuel du directeur du service de la Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants.

**2021-08-281**

### **6.2 Désignation de statut de « Fonctionnaire désigné » - Règlements 545 et 615**

ATTENDU la situation de pandémie COVID-19 et les directives du Gouvernement du Québec quant à la sécurité, la santé, et la distanciation sociale;

ATTENDU les résolutions 2021-07-249 et 2021-07-250

ATTENDU le règlement 545 de la Ville concernant la Circulation et le Stationnement;

ATTENDU le règlement 615 de la Ville concernant la Paix, l'Ordre et les Nuisances;

ATTENDU la décision du Conseil d'affecter un garde de sécurité à la Plage Douglass et au Parc Tiffany à Lac-Brome pour la saison estivale 2021;

ATTENDU la résolution 2020-07-236 qui octroie un contrat de services de sécurité à la compagnie Groupe de sécurité Garda SENC;

ATTENDU QUE le gardien en service aura comme mandat de, notamment, surveiller les lieux publics, de contrôler l'accès aux lieux et stationnements publics, et d'assurer la distanciation sociale et les consignes de santé du Gouvernement du Québec;

ATTENDU QUE le gardien en service aura le plein pouvoir d'appliquer les Règlements 545 et 615 et de délivrer des constats d'infraction à toute personne qui ne respecte pas ce règlement ;

Il est

Proposé par Ronald Myles

Appuyé par Pierre Laplante

Et résolu unanimement par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le Conseil désigne Sylvain Bezeau, ainsi que tout autre gardien en service de Groupe de sécurité Garda SENC, comme « Fonctionnaire désigné » selon les Règlements 545 et 615, avec tous les pouvoirs de coercition énumérés dans ces règlements;

QUE le Conseil autorise le « Fonctionnaire désigné » à donner des constats d'infraction en vertu des Règlement 545 et 615 et de faire respecter ces règlements;

QUE cette désignation devient caduque avec la fin du contrat de Groupe de sécurité Garda SENC.

*ADOPTÉ*

## **7. TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES TECHNIQUES**

### **7.1 Rapport mensuel du service des Travaux publics et Services techniques**

Dépôt du rapport du service des Travaux publics et Services techniques

## **8. LOISIRS, CULTURE, TOURISME ET VIE COMMUNAUTAIRE**

### **8.1 Rapport mensuel du LSCLB.**

Dépôt des rapports mensuels loisirs et tourisme du Service des loisirs, du tourisme, de la culture et de la vie communautaire

**2021-08-282**

### **8.2 Demandes de contribution financière**

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Ronald Myles*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)*

**QUE** le Conseil autorise la dépense suivante à titre de contribution financière à l'activités de l'organisme suivant:

- Association des marchands de Knowlton : Vente trottoir  
Montant maximum de 3 000\$

**ADOPTÉ**

**2021-08-283**

### **8.3 Demande d'utilisation du domaine public**

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil autorise la tenue des activités suivantes aux conditions d'utilisation énumérées dans les notes de service (celles-ci étant préliminaires et sujet à des changements), les organisateurs devant obtenir toute autre autorisation des autorités compétentes, le cas échéant. Cette permission est donnée à condition que les organisateurs de ces événements suivent les directives du gouvernement du Québec en lien avec la pandémie Covid-19 :

- i) Tournage du film « Rodéo »  
Les 4 et 5 septembre 2021 de 12h à minuit  
Chemin d'Iron Hill entre la Route 104 et le chemin du Centre
- ii) Renaissance Lac-Brome - Paddle Lac-Brome 2021  
Samedi 4 septembre 2021 de 6h30 à 13h30 (remis au 5 septembre en cas de pluie)  
Plage Douglass
- iii) Évènement cycliste les 100 à B7  
Dimanche 26 septembre 2021 de 10h à 13h  
Parc des Lions et certaines routes du territoire de la Ville

*ADOPTÉ*

## **9. ÉCONOMIE LOCALE**

## **10. VARIA**

## **11. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

ALAN EASTLEY:

Il constate la nomination d'un nouveau membre du CCE lors de la séance. Il veut préciser si un avis public est publié chaque fois qu'il y a une vacance au comité.

RÉPONSE; (en anglais et français du Greffier Owen Falquero) :

Normalement, un avis est publié afin de recruter des nouveaux membres. Dans ce cas, comme nous avons récemment reçu plusieurs candidatures afin de combler une vacance en mois de mai, nous avons choisi le nouveau membre à même ces candidats.

**ADÈLE HÉBERT:**

En lien avec le stationnement payant à la plage, elle demande si le stationnement sur les rues avoisinantes est permis.

**RÉPONSE :** (en français et anglais par le Maire Burcombe) :

Le stationnement n'est pas permis sur le chemin Lakeside, ni aux endroits indiqués sur les autres rues. L'obligation des non-résidents qui accèdent à la plage de fournir une preuve de paiement de stationnement a comme but justement d'empêcher le stationnement sur les rues avoisinantes.

**DIANNE SCOTT:**

Elle demande ce que sera la suite du processus après la sondage sur la location à court terme que la ville vient de tenir.

**RÉPONSE** (en anglais et français du Maire Burcombe) :

La ville va constater les résultats du sondage. La procédure d'adoption d'un règlement spécifique encadrant la location à court terme sera entamée au début de 2022.

**PETER GAREN :**

Il demande si les feux extérieurs sont permis.

**RÉPONSE** (en anglais et français du Conseiller Patterson) :

Des feux dans un contenant scellé sont permis sans l'obtention d'un permis de la Ville. Des feux pas dans des contenants scellés nécessitent un permis de la Ville, obtenu sur le site web. Le tout est évidemment sujet aux consignes du Ministère des Forêts.

**HÉLÈNE DROUIN :**

Elle demande si la Ville donne des amendes pour stationnement illégal au parc Tiffany.

RÉPONSE du Maire Burcombe :

Oui

ALAN EASTLEY :

Maintenant que la rue Saint-Paul a un nouvel asphaltage, les véhicules roulent plus rapidement. Est-ce qu'il serait possible d'installer des dos-d'âne afin de baisser la vitesse?

RÉPONSE (en anglais et français du Maire Burcombe) :

Le citoyen peut faire une plainte à la SQ. La Ville va voir s'il y a un moyen de mieux contrôler la vitesse.

#### QUESTIONS ÉCRITES

##### 1) EVAN PRICE

Several administrations ago, the town repaired the water and sewer mains on Lansdowne ave, then resurfaced the road and made a new sidewalk. However, the sidewalk was not made to a standard width. As a result, during the winter snow clearing, the sidewalk plow drives over the edge of everyone's lawn, from 12-18 inches. Come Spring, the grass has died and turned brown for which each landowner has been left to bear the time and cost of repairing the damage.

Could the town take over the responsibility of repairing and reseeding the damage in a timely manner?

RÉPONSE: (du Maire Burcombe):

Le conseil va demander aux Travaux publics de voir s'il y a quelque chose qui peut être fait. Il faut aussi vérifier si le gazon en question est dans les faits dans l'emprise de la Ville. Il est aussi possible pour le citoyen de démarquer le début du gazon avec un petit poteau ou matériel similaire.

##### 2) LINE FLEURY



Madame Fleury dépose une pétition avec 23 signatures des résidents de la rue des Pics-Bois à Foster. La pétition dénonce l'usage prétendu non conforme aux règlements du 13, Pics-Bois pour la location à court terme et demande à la Ville de faire respecter ses règlements et d'ainsi assurer la sécurité et quiétude des résidents du secteur.

**2021-08-284**

**12. LEVÉE DE LA SÉANCE**

*Il est*

*Proposé par Ronald Myles*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour- 0 contre)*

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.  
Il est 20h20.

**ADOPTÉ**

---

Richard Burcombe  
Maire

---

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