

VILLE DE LAC-BROME

Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité de démolition de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 21 juillet 2025 à 18h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames Lucy Gagnon et Shelley Judge.

Tous formant quorum sous la présidence du maire Richard Burcombe.

Sont aussi présents : le secrétaire, Me Owen Falquero ainsi que le membre suppléant, M. Pierre Laplante.

Mme Camille Urli, Directrice du service de l'urbanisme

7 personnes assistent à la séance.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sur constatation du quorum, le maire déclare l'ouverture de la séance à 18h01.

CD-25-007 1.1. Adoption de l'ordre du jour

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Shelley Judge
Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

ADOPTÉ

2. PÉRIODE DE QUESTIONS

Interventions par les personnes suivantes:

Robert Hackett
Pierre Lessard
Giselle Dallaire
Agnes Renoux
Isabelle Boucher

3. DEMANDES DE DÉMOLITION

CD-25-008 3.1. 124-138, chemin Tibbits Hill, lot 3 938 215, zone R-7-J12

ATTENDU QUE Marie-Michelle Desjardins et Paul Pathy, propriétaires de l'immeuble sis au 124-138, chemin Tibbits Hill, lot 3 938 215, ont présenté une demande de certificat d'autorisation de démolition en bonne et due forme pour deux bâtiments secondaires (une grange et un bâtiment d'entreposage);

- ATTENDU QUE les avis de demande de certificat d'autorisation de démolition ont été dûment affichés dans les délais prévus;
- ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville a consulté les archives de la Société historique du comté de Brome concernant les deux bâtiments secondaires et l'histoire de la ferme;
- ATTENDU QUE la Ville a mandaté la compagnie Bergeron Gagnon inc., consultants en patrimoine culturel et en muséologie, afin d'évaluer les deux bâtiments et de rédiger des fiches destinées à être intégrées à l'*Inventaire du patrimoine bâti* de la Ville;
- ATTENDU QUE le bâtiment appelé dans le rapport d'expertise comme la *Grange-étable* est répertoriée dans l'*Inventaire du patrimoine bâti* (Fiche 315), avec une valeur patrimoniale *Forte*;
- ATTENDU QUE le bâtiment appelé dans le rapport d'expertise comme l'*Hangar de ferme* (portant l'inscription *Sherrygroom Farm* sur le mur face au chemin), est répertoriée dans l'*Inventaire du patrimoine bâti* (Fiche 316), avec une valeur patrimoniale *Faible*.
- ATTENDU le rapport d'expertise du 1er mai 2025 de Michel Martel, entrepreneur spécialisé en bâtiments patrimoniaux, et ses observations concernant les éléments patrimoniaux des deux bâtiments;
- ATTENDU QUE le Comité a reçu, en date du 30 juin 2025, une demande écrite d'opposition de monsieur Robert Hackett concernant ladite demande;
- ATTENDU QUE le Comité a reçu, en date du 8 juillet 2025, un appel téléphonique de monsieur Pierre Lessard exprimant son opposition concernant ladite demande;
- ATTENDU QUE lors de la période de questions, M. Hackett, M. Lessard, ainsi que trois autres personnes se sont adressées au Comité afin d'exprimer leur opposition;
- ATTENDU QUE les membres du Comité ont dûment étudié la demande en conformité avec l'article 148.0.10 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, incluant la documentation soumise et les interventions de messieurs Hackett et Lessard, et trois autres citoyens;
- ATTENDU QUE l'usage prévu pour la superficie démolie est la construction d'un ou des bâtiments de ferme;
- ATTENDU QUE le Comité de démolition n'est pas convaincu de l'opportunité de la démolition de la *Grange-étable*, notamment en tenant compte de la valeur patrimoniale *Forte* attribuée à ce bâtiment secondaire, le tout compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;
- ATTENDU QUE le Comité de démolition est convaincu de l'opportunité de la démolition de l'*Hangar de ferme*, notamment en tenant compte de la valeur

patrimoniale *Faible* attribuée à ce bâtiment secondaire, le tout compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Richard Burcombe
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Comité refuse la demande de certificat d'autorisation de démolition du bâtiment secondaire *Grange-étable* au 124-138, chemin Tibbits Hill, lot 3 938 215, zone R-7-J12, telle que présentée par les propriétaires, Marie-Michelle Desjardins et Paul Pathy.

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Richard Burcombe
Et résolu par majorité des voix exprimées (Vote 2 pour, 1 contre: Lucy Gagnon)*

QUE le Comité autorise la demande de certificat d'autorisation de démolition du bâtiment secondaire *Hangar de ferme*, au 124-138, chemin Tibbits Hill, lot 3 938 215, zone R-7-J12, telle que présentée par les propriétaires, Marie-Michelle Desjardins et Paul Pathy;

QUE cette autorisation est assujettie à toute loi ou règlement concernant la démolition de bâtiments ou la protection de la faune;

QUE ce genre de bâtiment agricole est souvent inhabité pendant une partie de l'année par des oiseaux migrateurs, notamment des hirondelles. En conséquence, le Comité impose comme condition à l'autorisation que la démolition ne pourra être effectuée qu'après le départ saisonnier des oiseaux migrateurs qui y résident (date à déterminer en fonction des observations constatées).

ADOPTÉ


CD-25-009


4. LEVÉE DE LA SÉANCE

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 18h49.

ADOPTÉ


Richard Burcombe
Maire


Owen Falguero
Secrétaire