

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

Le 2 avril 2024

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 2 avril 2024 à 19h**, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames les conseillères Lucy Gagnon, Shelley Judge et Louise Morin ainsi que messieurs les conseillers Pierre Laplante, Lee Patterson et Patrick Ouvrard.

Tous formant quorum sous la présidence du Maire Richard Burcombe.

Sont aussi présents : le directeur général, M. Gilbert Arel ainsi que la greffière adjointe, Mme Christine Marchand.

18 personnes assistent à la séance.

**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 19h04.

2024-04-083

**1.2. Adoption/Modifications à l'ordre du jour**

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Shelley Judge  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

**ADOPTÉ**

2024-04-084

**1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 mars 2024**

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 mars 2024;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 4 mars 2024;

**ADOPTÉ**

**2. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

La présente période de questions a fait l'objet d'un enregistrement audio en direct de la séance, disponible à [lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil](http://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil)

## **QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE**

### **Les intervenants sont:**

#### **CAROLLE LAVOIE (00:00)**

1. Commentaires et questions concernant le point 4.8.1-PPCMOI - lot 4 266 078, chemin de Knowlton;

#### **LARRY INGOLD (08:17)**

2. Remerciements pour la rencontre organisée par la Ville sur le projet du parc Eugène;

3. Existence d'un règlement concernant la coupe de gazon sur les terrains vacants;

#### **BRENDA STONE (14:03)**

4. Végétation empêchant la visibilité de la circulation sur une propriété de la rue Victoria;

5. Commentaire sur la question de la circulation et la disponibilité de l'eau potable dans le secteur en développement du chemin de Knowlton (secteur du 436, chemin de Knowlton);

6. Question sur le style architectural (style victorien) permis dans différents secteurs de la Ville;

#### **MEGANNE SELENNE (23:08)**

7. Retour sur la question no 4 sur la visibilité de la circulation dans un secteur;

#### **ALICIA SOUTHALL (24:39)**

8. Retour sur la question no 6 et comment la Ville peut régulariser le style architectural ou autres dérogations demandés sur le territoire de la Ville;

9. Question sur les processus en cours concernant le plan stratégique et le plan d'urbanisme;

#### **LUCIEN PILOTE (36:05)**

10. Commentaire sur l'objectif des assemblées publiques de consultation;

#### **DENIS CODÈRE (37:05)**

11. Possibilité de faire un moratoire en attendant l'adoption du nouveau plan d'urbanisme.

### **3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION**

#### **3.1. ADMINISTRATION**

2024-04-085

**3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis**

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer: 366 052,58\$
- Chèques émis # 2024-04: 372 876,48\$

**ADOPTÉ**

**3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses**

**3.1.2.1. Décomptes progressifs**

2024-04-086

**3.1.2.1.1. VLB2023-18 - Sentier - rue Jean-Lapierre**

ATTENDU la demande de paiement pour le paiement du décompte progressif #2 (facture 011921) de la compagnie G.J. Ménard aménagement paysager Inc. au montant de **60 260,95\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat VLB2023-18 Sentier - rue Jean-Lapierre;

ATTENDU QUE ce montant comprend la directive de changement DC-01 au montant de 10 425,86\$, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, chef - Services techniques, de payer cette facture avec la directive de changement;

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #2 (facture 011921) de la compagnie G.J. Ménard aménagement paysager Inc. au montant de **60 260,95\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat VLB2023-18 Sentier - rue Jean-Lapierre;

QUE 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 soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant, lequel sera financé à même le règlement d'emprunt 2021-05 (réfection divers sentiers).

ADOPTÉ

**3.1.2.2. Factures et dépenses diverses**

**2024-04-087 3.1.2.2.1. Paiement de facture - ministre des Finances - Sûreté du Québec**

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

QUE le Conseil autorise la dépense de **2 446 246,00\$** à titre de paiement de la facture 107124 au ministre des Finances du Québec pour les services de la Sûreté du Québec (SQ) pour l'année 2024;

QUE le Conseil autorise le paiement de cette somme au ministre des Finances selon les modalités suivantes :

i) un (1) chèque au montant de **1 223 123,00\$**, à titre de premier versement, le chèque devant être émis au plus tard le 30 juin 2024;

ii) un (1) chèque au montant de **1 223 123,00\$**, à titre de deuxième versement, le chèque devant être émis au plus tard le 31 octobre 2024.

ADOPTÉ

**3.1.3. Ententes, contrats et mandats**

**2024-04-088 3.1.3.1. Octroi de contrat - VLB2024-01 - Bloc sanitaire - Parc Bondville**

ATTENDU l'appel d'offres AO VLB2024-01 dont l'objet est la construction d'un bloc sanitaire au parc Bondville;

ATTENDU QUE la Ville a reçu trois (3) soumissions et deux (2) soumissions conformes dans le cadre de cet appel d'offres:

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
Construction LJ5 Inc.	855 299,03\$
Athena Construction 2021 Inc.	844 997,27\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Athena Construction Inc. au montant de **844 997,27\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Robert Daniel, directeur général adjoint et directeur du Service des travaux publics et des

services techniques, d'accepter la soumission d'Athena Construction 2021 Inc.;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Athena Construction 2021 Inc. le contrat AO VLB2024-01 - Bloc sanitaire - Parc Bondville au montant de **844 997,27\$**, taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le *Règlement 2024-06 décrétant une dépense et un emprunt de 1 300 000\$ afin de financer la construction d'un bloc sanitaire et d'un stationnement à la Terrasse CARKE* (Parc Bondville) et remboursable sur une période de vingt (20) années;

QUE l'octroi de ce contrat est conditionnel à l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

*ADOPTÉ*

2024-04-089

**3.1.3.2. Octroi de contrat - VLB2024-02 - Réfection du secteur de la rue Montagne - phase 2**

ATTENDU l'appel d'offres AO VLB2024-02 dont l'objet est la réfection du secteur de la rue Montagne - phase 2;

ATTENDU QUE la Ville a reçu sept (7) soumissions qui ont été analysées dans le cadre de cet appel d'offres:

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
G. J. Ménard Aménagement paysager Inc.	4 184 993,54\$
Excavation St-Pierre Tremblay Inc.	4 975 475,66\$
Bertrand Ostiguy Inc.	5 028 719,06\$
TGC Inc.	5 160 000,00\$
Germain Lapalme Inc.	5 161 889,39\$
Sintra Inc. - Région Estrie	5 599 282,50\$
Groupe MPotvin	6 821 391,15\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de G. J. Ménard Aménagement paysager Inc. au montant de **4 184 993,54\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur adjoint - Services techniques, d'accepter la soumission de G. J. Ménard Aménagement paysager Inc.;

*Il est  
Proposé par Shelley Judge  
Appuyé par Lee Patterson  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à G. J. Ménard Aménagement paysager Inc. le contrat VLB2024-02 - Réfection du secteur de la rue Montagne - phase 2 au montant de **4 184 993,54\$, taxes incluses**;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le *Règlement 2021-07 décrétant une dépense de 6 499 247\$ et un emprunt de 4 580 183\$ pour des travaux de réfection des réseaux d'aqueduc et d'égout des routes du secteur de la rue Montagne* et remboursable sur une période de vingt (20) années.

**ADOPTÉ**

**2024-04-090**

**3.1.3.3. Octroi de contrat- Services professionnels - Plan d'aménagement de la plage Douglass**

ATTENDU QUE le Conseil désire améliorer la gestion des eaux de ruissellement à la plage Douglass

ATTENDU QUE la Ville a demandé quatre (4) soumissions et a reçu les trois (3) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
Côté Jean et associés	38 746,58\$ (contrat taux horaire)
EXP	46 219,95\$ (montant forfaitaire)
Paré+ Associés Inc.	24 432,19\$ (contrat taux horaire)

ATTENDU QUE la plus basse soumission est celle de Paré+ Associés Inc. au montant de 24 432,19\$, taxes incluses;

ATTENDU QUE la compagnie EXP est le seul soumissionnaire ayant inclus tous les éléments demandés dans l'appel d'offres, incluant la proposition d'un montant forfaitaire;

ATTENDU la recommandation de Cynthia Brunelle, directrice du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, d'accepter la soumission d'EXP au montant de **46 219,95\$, taxes incluses**;

*Il est  
Proposé par Pierre Laplante  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à EXP le contrat pour des services professionnels pour la réalisation d'un plan d'aménagement et de gestion des eaux de ruissellement à la plage Douglass au montant de **46 219,95\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2024-04-091

**3.1.3.4. Octroi de contrat - Services professionnels pour la création et l'installation de structures d'affichage**

ATTENDU QUE le Conseil désire faire l'ajout de structures d'affichage sur son territoire afin d'améliorer la visibilité et la signalisation des infrastructures municipales;

ATTENDU QUE la Ville a reçu une (1) soumission dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

<b>Soumissionnaire</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
Productions visuelles Innex	40 310,24\$

ATTENDU la recommandation de Cynthia Brunelle, directrice du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, d'accepter la soumission de Productions visuelles Innex au montant de **40 310,24\$**;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Productions visuelles Innex le contrat de Services professionnels pour la création et l'installation de structures d'affichage au montant de **40 310,24\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2024-04-092

**3.1.3.5. Mandat de signature - Acte de servitude et Entente - VLB, Club Nautique du Lac-Brome Inc. et Aviron Knowlton Inc.**

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire des lots 4 471 110, 4 264 591, 4 265 691 et 4 265 583;

ATTENDU QUE les activités et meubles du Club nautique du Lac Brome inc. (Club nautique) empiètent sur les lots 4 471 110, 4 264 591 et 4 265 583;

ATTENDU QUE la Ville et le Club nautique veulent régulariser ces empiètements tout en facilitant la construction d'un bâtiment secondaire au bénéfice d'Aviron Knowlton sur

une partie du lot 4 265 689 appartenant au Club nautique ;

ATTENDU QUE pour l'utilisation du bâtiment secondaire, Aviron Knowlton se doit d'obtenir des servitudes de passage sur les lots 4 265 591 et 4 265 691 de la part de la Ville;

ATTENDU les recommandations du directeur général, monsieur Gilbert Arel, de procéder avec ces échanges de servitudes;

ATTENDU QUE nonobstant cette résolution et l'entente à signer entre les trois parties, la construction d'un bâtiment secondaire sur une partie du lot 4 265 689 appartenant au Club nautique doit se conformer à tous les règlements de la Ville concernés par cette construction;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

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, l'Acte de servitude pour l'échange de servitudes, l'entente entre la Ville, le Club nautique et Aviron Knowlton, ainsi que tout autre document nécessaire afin de donner effet à cette résolution.

**ADOPTÉ**

**2024-04-093**

**3.1.3.6. Acceptation du désistement sans frais - Société de développement United Ltée C. Ville de Lac-Brome - 455-17-001566-231**

ATTENDU QUE la Ville est poursuivie par Joël Corey et Société de Développement United Ltée dans le cadre d'un pourvoi en contrôle judiciaire;

ATTENDU QUE les parties ont produit des déclarations sous serment, des éléments de preuve ainsi que des mémoires écrits au soutien de leurs prétentions respectives;

ATTENDU QUE les parties demandereses ont indiqué à l'avocat de la Ville leur intention de se désister de leur pourvoi en contrôle judiciaire, conditionnellement à ce que la Ville accepte que ce désistement soit sans frais;

ATTENDU QUE les frais judiciaires qui pourraient être réclamés sont de l'ordre de moins de mille dollars;

ATTENDU QU' il est dans l'intérêt de la Ville d'accepter un tel désistement sans frais, mettant ainsi fin au litige;

ATTENDU QUE la renonciation aux frais de justice requiert l'autorisation du Conseil municipal;

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Pierre Laplante  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la Ville accepte que les demanderesse se désistent sans frais de leur pourvoi en contrôle judiciaire dans le dossier (C.S.: 455-17-001566-231).

**ADOPTÉ**

**3.1.4. Ressources humaines**

**3.1.5. Divers**

**3.2. LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS**

**3.2.1. Règlements - Avis de motion/Présentation**

**3.2.1.1. Règlement 2024-05 relatif au lavage des embarcations et des équipements nautiques - Avis de motion**

Le conseiller Lee Patterson donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, le règlement 2024-05 relatif au lavage des embarcations et des équipements nautiques.

La greffière adjointe a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance. Les élus, l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, consentent à être dispensés de sa lecture.

Le projet de ce règlement est dûment présenté et déposé par le conseiller Patterson qui en mentionne son objet et sa portée.

Conformément à la Loi, ce projet de règlement pourra être modifié à la suite de sa présentation sans qu'il ne soit nécessaire de le présenter à nouveau.

**3.2.2. Règlements - Adoption**

**2024-04-094**

**3.2.2.1. Règlement 576-1 modifiant le règlement 576 concernant la division du territoire de la municipalité en six (6) districts électoraux - Adoption du projet**

ATTENDU l'abrogation de la résolution 2024-03-070;

ATTENDU l'analyse du projet de règlement 576-1 par la Commission de la représentation électorale;

ATTENDU QUE l'avis de motion, la présentation et le dépôt du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 4 mars 2024;

ATTENDU QUE le conseiller Lee Patterson a mentionné l'objet du règlement, ainsi que sa portée;

ATTENDU QUE la greffière adjointe a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 576-1 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

ATTENDU QUE la greffière adjointe dépose le projet de règlement avec changements concernant la division du territoire de la municipalité en six (6) districts électoraux qui sera soumis à la procédure de consultation publique conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2);

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le projet de règlement 576-1 concernant la division du territoire de la municipalité en six (6) districts électoraux soit adopté avec les changements apportés et qu'il soit soumis à la procédure de consultation publique suivant les dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

**ADOPTÉ**

**2024-04-095**

**3.2.2.2. Règlement 2024-06 - Emprunt pour la construction d'un bloc sanitaire et stationnement - Terrasse Carke (Parc Bondville) - Adoption**

ATTENDU QUE l'avis de motion, la présentation et le dépôt du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 4 mars 2024;

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

ATTENDU QUE la greffière adjointe a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement d'emprunt 2024-06 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil adopte le Règlement 2024-06 *décrétant une dépense de 1 300 000\$, l'affectation de la somme de 100 000\$ du fonds de parcs et terrains de jeux et un emprunt de 1 200 000\$ afin de financer la construction*

*d'un bloc sanitaire et d'un stationnement à la Terrasse Carke de Ville de Lac-Brome avec changements;*

QUE le Conseil ordonne à la greffière adjointe de tenir une période de réception de demandes de participation à un référendum et d'en donner avis public.

*ADOPTÉ*

2024-04-096

**3.2.2.3. Règlement 596-18 modifiant le règlement de zonage 596 concernant l'usage C21 Entrepôt - Adoption du second projet**

ATTENDU QUE l'avis de motion, la présentation et le dépôt du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 4 décembre 2023;

ATTENDU QUE l'adoption du premier projet de règlement 596-18 a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil du 5 février 2024;

ATTENDU QUE le conseiller Lee Patterson a mentionné l'objet du règlement, ainsi que sa portée;

ATTENDU QUE la Ville a tenu une assemblée publique de consultation publique le 5 mars 2024;

ATTENDU QUE le Conseil a pris en considération les idées, commentaires et opinions exprimés lors de cette rencontre de consultation publique;

ATTENDU QUE la greffière adjointe a pris les démarches nécessaires pour que copies du second projet du règlement 596-18 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

*Il est*

*Proposé par Shelley Judge*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil adopte le second projet du règlement 596-18 modifiant le règlement de zonage 596 concernant l'usage C21 Entrepôt avec changements;

QUE ce projet de règlement contienne des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter dans la zone concernée et les zones contiguës au projet;

QUE le Conseil ordonne la greffière adjointe de tenir une période de réception des demandes de participation à un référendum pendant au moins 8 jours, et de donner avis public en conformité avec la loi.

*ADOPTÉ*

2024-04-097

**3.2.2.4. Règlement 134-3 modifiant règlement 134 sur les dérogations mineures - Adoption du projet final**

ATTENDU QUE l'avis de motion, la présentation et le dépôt du premier projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 5 février 2024;

ATTENDU QUE le conseiller Lee Patterson a mentionné l'objet du règlement, ainsi que sa portée;

ATTENDU QUE la greffière adjointe a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 134-3 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

ATTENDU QU' la Ville a tenu une assemblée publique de consultation le 5 mars 2024;

ATTENDU QUE le présent règlement ne comprend pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil adopte le Règlement 134-3 modifiant le règlement 134 sur les dérogations mineures.

**ADOPTÉ**

**4. SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**4.1. Dépôt du rapport du Service de l'urbanisme et de l'environnement**

Dépôt du rapport mensuel du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

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

Dépôt des procès-verbaux des deux réunions du Comité consultatif d'urbanisme et de la réunion du Comité consultatif de l'environnement.

**4.3. DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE - PIIA**

2024-04-098

**4.3.1. 487, ch. de Knowlton, lot #4 266 009, zone UC-5-L14**

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment résidentiel à la suite d'une démolition

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment résidentiel;

ATTENDU la résolution CCU-24-022 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de construction d'un bâtiment résidentiel à la suite d'une démolition au 487, ch. de Knowlton, lot #4 266 009, zone UC-5-L14.

**ADOPTÉ**

**2024-04-099 4.3.2. 1085, ch. de Knowlton, lot #3 940 147, zone UC-1-M2**

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment résidentiel

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment résidentiel;

ATTENDU la résolution CCU-24-023 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de construction d'un bâtiment résidentiel au 1085, ch. de Knowlton, lot #3 940 147 zone UC-1-M2.

**ADOPTÉ**

**4.4. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Un avis public a invité toute personne intéressée à soumettre toute question ou commentaire par écrit au plus tard 12h, le 2 avril 2024.

**2024-04-100 4.4.1. 801, ch. Lakeside, lot #6 367 233, zone AFB-3-B15**

Nature de la demande: Hauteur de deux (2) bâtiments accessoires

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre deux (2) bâtiments accessoires existants dépassant la hauteur du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le paragraphe 7) du 2e alinéa de l'article 35 du règlement de zonage no 596, exige que, pour une propriété de 5000 mètres carrés ou plus, la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

ATTENDU QUE la maison a une hauteur de 6,4 m, la grange a une hauteur de 7,6 m et le garage a une hauteur de 7,3 mètres. Cela signifie une dérogation de 19% pour la grange et de 14,1% pour le garage

ATTENDU QUE le CCU considère que la demande est mineure en termes de dérogation;

ATTENDU la résolution CCU-24-024 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Shelley Judge  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre deux (2) bâtiments accessoires existants dépassant la hauteur du bâtiment principal au 801, ch. Lakeside, lot #6 367 233, zone AFB-3-B15.

**ADOPTÉ**

#### **4.5. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE**

#### **4.6. DEMANDE DE LOTISSEMENT**

2024-04-101

##### **4.6.1. Lotissement 33, chemin King, lot 3 938 268, Zones AF-7-K5 et ID-13-M5 - Abrogation**

ATTENDU la résolution du Conseil 2023-12-390 acceptant la demande de lotissement au 33, chemin King, lot 3 938 268, Zones AF-7-K5 et ID-13-M5;

ATTENDU l'analyse du dossier par le Service de l'urbanisme et de l'environnement énonçant que l'article 26 du règlement de lotissement 597 exclut l'application des frais de parc en zone agricole;

ATTENDU QUE la résolution 2023-12-390 n'a plus sa raison d'être;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil abroge la résolution 2023-12-390.

**ADOPTÉ**

#### **4.7. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q.**

#### **4.8. Autres**

2024-04-102

**4.8.1. PPCMOI - chemin Knowlton, lot #4 266 078, zone URB-2-L14, district Knowlton-Victoria - Adoption du second projet**

**Second projet de résolution relatif au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Adoption**

- 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 QU' une demande de PPCMOI visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de huit (8) logements au lot 4 266 078, chemin Knowlton a été déposée en bonne et due forme par 9473-6733 Québec Inc.;
- ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;
- ATTENDU QUE l'article 121 et l'Annexe VI: Grille de spécification d'usages permis par zone du règlement de zonage no 596 autorise un maximum de quatre (4) logements dans un bâtiment résidentiel multifamilial dans cette zone URB-2-L14;
- ATTENDU QUE le secteur environnant comprend plusieurs constructions multifamiliales;
- ATTENDU QUE le projet s'intègre harmonieusement dans le voisinage, par une marge de recul alignée sur celle des voisins, ainsi que par le nivellement du terrain afin d'atténuer l'effet de hauteur;
- ATTENDU QUE la présence d'une bande de protection riveraine de milieu humide en arrière-lot qui ne sera pas touchée par les travaux;
- ATTENDU QUE les arbres existants seront conservés et que des plantations seront ajoutées selon le plan d'aménagement déposé;

- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet, considère qu'il respecte de façon satisfaisante les critères applicables du règlement sur les PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-24-007, recommande l'acceptation du PPCMOI;
- ATTENDU QUE dans la résolution 2024-02-051 le 5 février 2024, le Conseil a adopté le premier projet du PPCMOI;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 5 mars 2024 à 19h, au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance des questions et commentaires des citoyens reçus lors de cette consultation;

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

- 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 second projet de PPCMOI au lot 4 266 078, chemin Knowlton, zone URB-2-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;
- QUE le Conseil adopte ce second projet de PPCMOI selon l'entente du PPCMOI, les documents soumis par le demandeur avec la demande et selon les engagements écrits du demandeur;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.
- QUE ce projet de règlement contienne des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter dans la zone concernée et les zones contiguës au projet;
- QUE le Conseil ordonne à la greffière adjointe de tenir une période de réception des demandes de participation à un référendum pendant au moins 8 jours, et de donner avis public en conformité avec la loi.

**ADOPTÉ**

2024-04-103

**4.8.2. PPCMOI - 401, ch. de Knowlton, lot #4 267 551, zone URC-3-L14, district Knowlton-Victoria - Adoption du premier projet**

**Premier projet de résolution relatif au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - (PPCMOI) - Adoption**

- ATTENDU QUE Ville de Lac-Brome a adopté le Règlement 406 relatif au projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que celui-ci est en vigueur;
- ATTENDU QU' une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la modification du bâtiment existant en multilogement;
- ATTENDU QUE tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du Règlement 406 relatif au projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;
- ATTENDU QUE le projet propose deux (2) éléments qui sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme :

**DÉROGATION NUMÉRO 1**

- ATTENDU QUE le projet propose la conversion de l'ancienne résidence pour personnes âgées en un bâtiment multifamilial comprenant entre 42 et 55 logements;
- ATTENDU QUE la grille des spécifications des usage du règlement de zonage no 596 autorise un maximum de huit (8) logements par bâtiment pour la zone concernée;

**DÉROGATION NUMÉRO 2**

- ATTENDU QUE le projet propose le maintien du stationnement actuel sans réaménagement et comprenant 53 cases de stationnement;
- ATTENDU QUE le règlement de zonage no. 596 exige un ratio de 1.5 cases de stationnement par logement pour un usage multifamilial;
- ATTENDU QUE le secteur environnant comprend plusieurs constructions multilogements;
- ATTENDU QUE le projet est essentiellement une reconversion de l'intérieur du bâtiment et ne comporte aucune modification extérieure;
- ATTENDU QUE selon les commentaires du Comité consultatif d'urbanisme quant à la demande, l'espace ne semble pas adéquat afin d'aménager un maximum de 55 logements compte tenu de la configuration des lieux;

- ATTENDU QUE le projet devrait offrir un minimum d'une case de stationnement par logement et quelques cases pour les visiteurs;
- ATTENDU QU' il serait intéressant que le projet comporte un nombre minimum de logements abordables;
- ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet, considère qu'il respecte de façon satisfaisante les critères applicables du règlement sur les PPCMOI et, par voie de sa résolution CCU-24-025, recommande l'acceptation du projet avec conditions;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

- 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), un premier projet de résolution relatif au PPCMOI du 401, chemin Knowlton, lot 4 267 551, zone URC-3-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment multifamilial comprenant quarante-deux (42) logements;
- QUE le Conseil adopte ce premier projet de PPCMOI selon cette entente, les documents soumis par le demandeur avec la demande et selon les engagements écrits du demandeur, et sujet à la condition suivante:
- i) la modification du bâtiment multifamilial devra comprendre un maximum de 42 logements;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;
- QU' une séance de consultation publique aura lieu à une date à déterminer, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

**ADOPTÉ**

## **5. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

### **5.1. Rapport mensuel du Service de Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants**

Dépôt du rapport mensuel du Service de la Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants

Le conseiller Patrick Ouvrard mentionne les points suivants:

- Les pompiers poursuivent leur formation dans le cadre de pratiques sur le terrain;
- Le SSI finalise le rapport annuel du schéma de couverture de risques incendie afin qu'il soit envoyé à la MRC;
- Deux incendies majeurs ont nécessité l'intervention des pompiers dans le mois de mars, dont un bâtiment agricole;
- Plusieurs interventions ont eu lieu au 399, chemin de Knowlton dans les derniers mois qui ont engendrés des coûts importants;
- Le comité de circulation s'est réuni et a déposé des recommandations au Conseil.

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

### **6.1. Rapport mensuel du Service des Travaux publics et Services techniques**

Dépôt du rapport du Service des Travaux publics et Services techniques.

La conseillère Shelley Judge mentionne les points suivants:

- Le 26 mars dernier, une rencontre organisée par la Ville s'est déroulée avec les résidents concernant le projet au parc Eugène, plus particulièrement la gestion des eaux dans ce secteur.

2024-04-104

### **6.2. Programme d'aide à la voirie locale - Reddition 2023**

ATTENDU QUE le ministère des Transports a versé à la Ville une compensation dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) de 378 860\$ pour l'entretien du réseau routier local pour l'année civile 2023, numéro de dossier 2023-46075-QVV66778;

ATTENDU QUE les compensations distribuées à la municipalité visent l'entretien courant et préventif des routes locales 1 et 2 ainsi que les éléments des ponts situés sur ces routes, dont la responsabilité incombe à la municipalité;

ATTENDU QUE la présente résolution atteste la somme de 776 803 \$ déboursée pour les interventions réalisées par la municipalité sur les routes susmentionnées dont un montant de 302 414\$ déboursé pour des travaux d'entretien d'été de la chaussée et des travaux d'investissements;

*Il est*

*Proposé par Shelley Judge*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE Ville de Lac-Brome informe le ministère des Transports de l'utilisation des compensations visant l'entretien

courant et préventif des routes locales 1 et 2 ainsi que des éléments des ponts situés sur ces routes, dont la responsabilité incombe à la municipalité, conformément aux objectifs du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL), volet entretien du réseau routier local.

**ADOPTÉ**

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

### **7.1. Rapport mensuel du LSCLB**

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

Le conseiller Pierre Laplante mentionne les points suivants:

- Le Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire travaille sur la *Politique familles et aînés* et devrait être complétée d'ici début juin 2024

La conseillère Lucy Gagnon mentionne les points suivants:

Tourisme:

- Les commerçants de Lac-Brome ont participé au *Concours escapade*;
- Des capsules vidéos ont été réalisées pour promouvoir les commerçants ambassadeurs, dont Virgin Hill et Camlen;

Culture:

- Cet été, aura lieu le concours *Monsieur la chaise*. Une exposition collective de type *Land Art* impliquant 27 artistes du Lac-Brome.

**2024-04-105**

### **7.2. Demandes de contribution financière**

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**QUE**

le Conseil autorise les dépenses suivantes à titre de contribution financière aux activités des organismes suivants:

- Association des personnes handicapées de Brome-Missisiquoi: 500\$
- Tour des Arts: 4 000\$
- Théâtre de Lac-Brome (Festival littéraire Lac-Brome): 12 000\$
- Knowlton Litterary Association: 10 000\$

**ADOPTÉ**

**2024-04-106**

### **7.3. Conservation Lac Brome**

ATTENDU QUE le Conseil désire renouveler l'entente annuelle entre la Ville et l'organisme à but non lucratif Conservation Lac Brome;

ATTENDU la demande financière de **70 000\$** de Conservation Lac Brome;

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Shelley Judge  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil autorise la contribution financière de **70 000\$** à Conservation Lac Brome;

QUE le Conseil mandate le maire Richard Burcombe et le directeur général, monsieur Gilbert Arel de signer, pour et au nom de la Ville, l'entente annuelle 2024 avec Conservation Lac Brome ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

**ADOPTÉ**

#### **7.4. Demande(s) d'utilisation du domaine public**

### **8. ÉCONOMIE LOCALE**

### **9. VARIA**

### **10. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

La présente période de questions a fait l'objet d'un enregistrement audio en direct de la séance, disponible à [lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil](http://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil)

### **QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE**

#### **Les intervenants sont:**

**ALICIA SOUTHALL (00:00)**

**12.** Précisions sur les coûts engendrés par des appels au Service incendie pour le 399, chemin de Knowlton;

**(06:37)**

**13.** Précisions sur le point 3.1.3.6 Acceptation du désistement sans frais - Société de développement United Ltée C. Ville de Lac-Brome - 455-17-001566-231;

**(10:27)**

**14.** Précisions sur le point 3.2.2.3 Règlement 596-18 modifiant le règlement de zonage 596 concernant l'usage C21 Entrepôt - Adoption du second projet;

**LARRY INGOLD (12:24)**

15. Précisions sur les coûts engendrés par des appels au Service incendie pour le 399, chemin de Knowlton (retour sur la question no 12);

**DENIS CODÈRE (17:50)**

16. Précisions sur le point 3.2.2.2 Règlement 2024-06 - Emprunt pour la construction d'un bloc sanitaire et stationnement - Terrasse Carke (Parc Bondville) - Adoption

**CAROLLE LAVOIE (20:50)**

17. Les impacts réels des possibles changements au zonage dans le cadre de l'élaboration du nouveau plan stratégique (document déposé).

2024-04-107

**11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.  
Il est 20h48.

**ADOPTÉ**



Richard Burcombe  
Maire



Christine Marchand  
Greffière adjointe