

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

Le 3 mars 2025

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 3 mars 2025 à 19h**, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : madame la conseillère 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 le greffier, Me Owen Falquero.

Sont absentes : mesdames Lucy Gagnon et Shelley Judge

9 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 19h.

2025-03-048

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

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE l'ordre du jour soit adopté avec le changement suivant:

- Retrait du point **3.2.2.1**: Règlement 2025-04 - Tarification - Adoption

*ADOPTÉ*

2025-03-049

**1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 3 février 2025**

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 février 2025;

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 février 2025.

*ADOPTÉ*

#### **1.4. Projet de Politique de la dette - Présentation de la trésorière**

La trésorière présente le projet de la Politique de la dette et répond aux questions des citoyens sur le sujet au cours de la première période de questions.

### **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 <https://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil/>

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

Questions en lien avec le projet de Politique de la dette présenté par la trésorière de la Ville, Madame Caroline Cusson:

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

**ALICIA SOUTHALL**

**(00:00)**

1. Pour la rédaction de la Politique de la dette, est-ce qu'il y a eu des comparaisons faites avec d'autres villes?

**SHELLEY MIZENER**

**(04:52)**

2. Concernant le surplus non affecté de 10%, est-ce que c'est un standard dans une ville comparable à la nôtre et comment en êtes-vous arrivé à fixer ce taux?

**ALICIA SOUTHALL**

**(06:28)**

3. Dans le cadre de votre présentation, vous mentionniez que les chiffres de l'année 2024 ne sont pas encore audités, quand pensez-vous ceux-ci seront disponibles?

**DONALD GRAY-DONALD**

**(07:15)**

4. Est-ce que ce projet de la Politique de la dette représente une nouvelle façon de gérer la dette?

**Fin de la période de questions sur le projet de la Politique de la dette**

**LARRY INGOLD**

**(10:28)**

5. En lien avec la tarification pour le nettoyage des embarcations, quelle est la démarche entreprise par la Ville pour fixer le tarif de 40\$ pour l'obtention d'une vignette?

**SHELLEY MIZENER**

**(15:36)**

6. Elle demande des informations concernant une contribution financière qui serait offerte à la station de radio CIDI 99.1

## **CAROLLE LAVOIE**

**(19:10)**

7. Commente sur la qualité sonore des enregistrements des périodes de questions de la séance du Conseil

## **QUESTIONS ÉCRITES ET LUES EN SÉANCE**

Monsieur le Maire répond aux questions envoyées par écrit avant la séance et le directeur général en fait la lecture.

## **FRANÇOISE CLÉMENT**

**(20:55)**

8. Une portion de la chaussée du chemin de Knowlton est dans un très mauvais état. Il y a une multiplication des fissures, effritements, cavités et nids-de-poule. Le secteur visé est dans les environs de Gilman's Corner (approximativement entre les 958 et 1054, chemin de Knowlton). Nous avons déposé une plainte au ministère des Transports (numéro de suivi 463078). Nous demandons s.v.p. l'aide de la Ville de Lac-Brome. Serait-il possible qu'une résolution écrite soit transmise au ministère des Transports concernant cette déplorable situation? Il y va de la sécurité de tous les usagers de la route, sans oublier les plus vulnérables transportés en ambulance.

**(21:29)**

9. Le site officiel de la ville de Lac-Brome est attrayant et convivial. Toutefois, les ordres du jour et les procès-verbaux des séances du conseil ne sont pas faciles d'accès. Serait-il possible d'ajouter un lien direct afin que plus de citoyens soient aisément et rapidement informés?

**(21:48)**

10. Nous aimerions transmettre nos remerciements aux Premiers Répondants et aux ambulanciers. Nous tenons à mentionner leur rapidité d'intervention, leur efficacité remarquable, leur attitude rassurante et leur professionnalisme.

## **3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION**

### **3.1. ADMINISTRATION**

2025-03-050

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

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE

le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer : 615 248,35\$
- Chèques émis # 2025-03: 369 830,09\$

*ADOPTÉ*

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

**3.1.2.1. Décomptes progressifs**

**3.1.2.2. Factures et dépenses diverses**

**3.1.3. Ententes, contrats et mandats**

**2025-03-051**

**3.1.3.1. Mandat de signature - Projet Domaine du lac - Cession de la rue Frank-Santerre - lot 5 969 578**

ATTENDU la résolution 2017-04-117 mandatant la Ville pour négocier une entente visant la municipalisation du chemin desservant le projet domiciliaire Domaine du lac;

ATTENDU le Protocole d'entente entre le promoteur et la ville pour le projet résidentiel Domaine du lac;

ATTENDU QUE les conditions sont réalisées pour la cession de la rue Frank-Santerre et le lot 5 969 578 à la Ville;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur adjoint - Services techniques, d'accepter la cession du lot 5 969 578 et de formaliser la cession par acte notarié;

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*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 cession pour le lot 5 969 578, ainsi que tout autre document nécessaire à donner effet à cette résolution;

QUE cette résolution est conditionnelle à la signature au préalable du protocole d'entente par les parties.

*ADOPTÉ*

**2025-03-052**

**3.1.3.2. Mandat de signature - Modernisation de la collecte sélective - Modification de l'Entente financière avec Éco Entreprise Québec - 2025**

- ATTENDU QUE la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c.Q-2) (« la Loi ») a été modifiée par la Loi modifiant principalement la Loi sur la qualité de l'environnement en matière de consigne et de collecte sélective (L.Q. 2021, c. 5), sanctionnée le 17 mars 2021.
- ATTENDU QUE l'article 53.31.0.2 de la Loi ainsi modifiée prévoit qu'aucune municipalité ni aucun groupement de municipalités ne peut, de sa propre initiative, élaborer ni mettre en oeuvre tout ou partie d'un système de collecte sélective de certaines matières recyclables lorsque l'élaboration, la mise en oeuvre et le financement d'un tel système sont confiés à des personnes par règlement.
- ATTENDU QUE le Règlement portant sur un système de collecte sélective de certaines matières résiduelles (RLRQ, c. Q-2, r. 46.01) («le Règlement») est entré en vigueur le 7 juillet 2022.
- ATTENDU QUE Éco Entreprises Québec est l'organisme de gestion désigné par le gouvernement, à qui est confié la responsabilité d'élaborer, de mettre en oeuvre et de soutenir financièrement un système de collecte sélective de certaines matières recyclables à l'échelle du Québec.
- ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome a actuellement les compétences en ce qui a trait à la collecte, au transport et au traitement des matières résiduelles.
- ATTENDU QUE le Règlement prévoit la conclusion d'une entente entre ÉEQ et un organisme municipal, entente portant sur la collecte et le transport des matières visées à l'article 24 du Règlement;
- ATTENDU QUE le Règlement prescrit le contenu minimal de cette entente, notamment à l'égard des paramètres entourant les services de collecte et de transport, des conditions entourant l'octroi de contrats pour ces services et des modalités relatives au contrôle de la qualité;
- ATTENDU QUE EEQ a identifié la MRC de Brome-Missisquoi comme l'organisme signataire pour conclure une telle entente;
- ATTENDU QUE l'entente-cadre rédigée par ÉEQ exige que l'organisme municipal possède « la compétence relativement au domaine de la gestion des matières recyclables, et ce, pour tout le territoire d'application »;
- ATTENDU QU' il y a lieu à ce que les municipalités locales délèguent à la MRC de Brome-Missisquoi certains de leurs pouvoirs, pour permettre à la MRC de conclure avec ÉEQ ou tout autre organisme de gestion l'entente requise par le règlement provincial;

- ATTENDU QUE toute municipalité locale peut conclure avec toute autre municipalité, quelle que soit la Loi qui la régie, notamment avec une municipalité régionale de comté, toute entente relativement à tout ou partie d'un domaine de leur compétence;
- ATTENDU QUE l'année 2025 en sera une de transition et que la délégation de compétence en lien avec les matières résiduelles sera évolutive et que des modulations à la présente entente pourraient être apportées;
- ATTENDU QUE la MRC de Brome-Missisquoi a fait parvenir l'entente intermunicipale de délégation de compétences et de services pour les matières recyclables pour commentaires aux municipalités locales et soumis une version ajustée;
- ATTENDU QUE les Parties désirent se prévaloir des dispositions des articles 569 et suivants du Code municipal du Québec, RLRQ, c. C-27.1 et des articles 468 et suivants de la Loi sur les cités et villes, RLRQ, c. C-19, afin de conclure l'entente intermunicipale précitée;
- ATTENDU QUE 20 des municipalités ont signé l'Entente intermunicipale de délégation de compétences et de services pour les matières recyclables sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi;
- ATTENDU QUE les dispositions de l'article 15 de l'Entente intermunicipale de délégation de compétences et de services pour les matières recyclables sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi prévoient qu'il est possible pour une municipalité d'adhérer à ladite entente selon les conditions prévues;
- ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Armand a manifesté via la résolution 24-12-519 son désir de joindre l'Entente intermunicipale de délégation de compétences et de services pour les matières recyclables sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi;
- ATTENDU QUE l'entente originale a été modifiée et acheminée à l'ensemble des municipalités du territoire :
- ATTENDU la résolution 2024-06-155 autorisant la signature de l'entente financière originale par la ville;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris acte du contenu de l'entente financière modifiée;

*Il est  
 Proposé par Louise Morin  
 Appuyé par Patrick Ouvrard  
 Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil de la Ville de Lac-Brome approuve le remplacement de l'Entente intermunicipale de

*délégation de compétences et de services pour les matières recyclables sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi (l' «Entente »).*

QUE le Conseil autorise et mandate le maire et le directeur général à signer l'*Entente* pour et au nom de la ville;

QUE le Conseil nomme à titre de contact aux fins de recevoir les communications et la transmission des avis requis aux termes de l'Entente, la ressource occupant la fonction de directeur général adjoint au sein de la ville;

QUE la présente résolution remplace la résolution 2024-06-155;

QUE la présente résolution soit acheminée à la MRC de Brome-Missisquoi.

**ADOPTÉ**

**3.1.4. Ressources humaines**

**2025-03-053**

**3.1.4.1. Embauche - Chef aux opérations - Premiers répondants**

ATTENDU QUE le poste de *Chef aux opérations - Premiers répondants* est vacant;

ATTENDU QUE le poste a été affiché à l'interne;

ATTENDU la recommandation de la conseillère en ressources humaines, Alexandra Barré et de Kevin Robinson, directeur du Service de la sécurité publique et incendie, d'embaucher madame Stéphanie Corbière pour ce poste;

ATTENDU QUE les élus ont pris connaissance de la recommandation et s'en déclarent satisfaits;

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve l'embauche de Stéphanie Corbière au poste de Chef aux opérations - Premiers répondants, avec la date d'entrée en fonction le 10 mars 2025;

QUE le salaire, les conditions de son emploi et sa période de probation soient conformes au protocole des conditions de travail des premiers répondants en vigueur;

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

**ADOPTÉ**

### 3.1.5. Divers

2025-03-054

#### 3.1.5.1. Appui - Fédération québécoise des municipalités - Camp de jour - Enjeux

ATTENDU QUE la Ville sort complètement de son champ de compétence municipale en offrant un service de camp de jour;

ATTENDU QUE l'organisation des camps de jour par les municipalités n'est pas une obligation municipale;

ATTENDU QUE malgré cela, la majorité des municipalités offrent des camps de jour estivaux;

ATTENDU QUE ces camps de jour municipaux sont animés par des jeunes moniteurs et monitrices de 14 à 17 ans en moyenne;

ATTENDU QUE les municipalités dispensant des services de camp de jour à l'ensemble des enfants sont assujetties à l'application de la Charte et qui donne l'obligation à l'accès aux services adaptés de ces camps de jour pour les enfants différents;

ATTENDU tous ces besoins, les municipalités ont de plus en plus de difficultés à répondre aux enjeux de façon sécuritaire;

ATTENDU également que les demandes d'accompagnements pour les enfants à besoins particuliers physique ou psychologique sont en nette croissance d'année en année;

ATTENDU l'absence de soutien financier pour offrir des mesures d'accommodements appropriés aux enfants, plusieurs municipalités envisagent de mettre fin à leur offre de camps de jour tout simplement en privant ainsi l'ensemble des enfants de ce service;

ATTENDU la lettre de la FQM du 10 juin 2024 demandant d'agir à la ministre des Affaires municipales et en appui à celle-ci;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la Ville de Lac-Brome soutient la demande déposée par la FQM auprès de la ministre des Affaires municipales le 10 juin 2024 et propose les actions suivantes :

- Renforcer le budget alloué au Programme d'assistance financière au loisir des personnes

handicapées, particulièrement pour le volet accompagnement;

- Constituer, à court terme, un comité réunissant les parties concernées afin d'examiner en profondeur les enjeux liés aux camps de jour municipaux, dans l'optique d'une meilleure adaptation de ce service par le ministère de l'Éducation;
- Mettre en priorité la création d'une mesure financière dédiée spécifiquement aux camps de jour;

QUE cette résolution soit acheminée à la ministre des Affaires municipales et au ministre de l'Éducation.

*ADOPTÉ*

2025-03-055

**3.1.5.2. Biens meubles en défaut de paiement de taxes municipales - Mandat au greffier**

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

Le Conseil ordonne au greffier d'entamer le processus de Saisie et ventes des meubles pour défaut de paiement (L.C.V. art. 505 IV) pour les adresses suivantes (maisons mobiles):

·1072, chemin de Knowlton, numéro 38; Montant dû: 2 218\$

·1072, chemin de Knowlton, numéro 91; Montant dû: 3 638\$

*ADOPTÉ*

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

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

**3.2.2. Règlements - Adoption**

**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 d'environnement**

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

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

2025-03-056

**4.3.1. 4-6, rue Gagné, lot #6 630 682, zone UMV-2-D16**

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment résidentiel bifamilial et d'un bâtiment accessoire

ATTENDU le dépôt de demandes de construction d'un bâtiment principal résidentiel bifamilial et d'un bâtiment accessoire;

ATTENDU QUE ces demandes sont soumises au PIIA-2 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU les résolutions CCU-25-007 et CCU-25-008 du CCU et sa recommandation d'accepter les demandes;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte les demandes de construction d'un bâtiment principal résidentiel bifamilial et d'un bâtiment accessoire au 4-6, rue Gagné, lot #4 266 602, zone UMV-2-D16.

**ADOPTÉ**

2025-03-057

**4.3.2. 17, chemin Lakeside, lot #4 266 260, zone UCV-5-K15**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU le dépôt d'une demande d'installation d'une enseigne perpendiculaire à un bâtiment commercial;

ATTENDU QUE cette demande est soumise au PIIA-5 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU la résolution CCU-25-009 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande d'installation d'une enseigne perpendiculaire à un bâtiment commercial au 17, chemin Lakeside, lot #4 266 260, zone UCV-5-K15.

**ADOPTÉ**

2025-03-058

**4.3.3. 218, chemin Iron Hill, lot #3 939 802, zone ID-18-G6**

Nature de la demande: Rénovation de fenêtres et de la porte

- ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation visant à modifier les fenêtres et la porte du bâtiment principal;
- ATTENDU QUE cette demande est soumise au PIIA-1 du règlement 601 sur les PIIA;
- ATTENDU QUE ce bâtiment fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti (fiche No. 20) avec une valeur patrimoniale *Forte*;
- ATTENDU QUE le consultant en patrimoine recommande que l'arche vitrée givrée au-dessus de la porte soit de forme rectangulaire et non en arche, comme demandé;
- ATTENDU la résolution CCU-25-010 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande, avec les conditions suivantes concernant la porte:
- i) ne pas permettre de baie vitrée givrée sur les côtés latéraux de la porte;
  - ii) permettre une baie vitrée givrée de forme rectangulaire au-dessus de la porte;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil accepte la demande de rénovation visant à modifier les fenêtres et la porte du bâtiment principal au 218, chemin Iron Hill, lot #3 939 803, zone ID-18-G6, avec les conditions suivantes:
- i) la porte devra être de couleur blanche;
  - ii) ne pas permettre de baie vitrée givrée sur les côtés latéraux de la porte;
  - iii) permettre une baie vitrée givrée de forme rectangulaire au-dessus de la porte.

**ADOPTÉ**

**2025-03-059**

**4.3.4. 1109, chemin de Knowlton, lot #3 938 565, zone UC-1-M2**

Nature de la demande: Rénovation et agrandissement d'un bâtiment commercial

- ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment commercial;
- ATTENDU QUE cette demande est soumise au PIIA-3 du règlement 601 sur les PIIA;
- ATTENDU la résolution CCU-25-011 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 rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment commercial au 1109, chemin de Knowlton, lot #3 938 565, zone UC-1-M2.

*ADOPTÉ*

**2025-03-060**

**4.3.5. 110, chemin Lakeside, lot #4 266 335, zone UCV-4-K15**

Nature de la demande: Rénovation du revêtement extérieur et des fenêtres

ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation visant à modifier le revêtement extérieur et les fenêtres d'un bâtiment commercial;

ATTENDU QUE cette demande est soumise au PIIA-3 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU QUE ce bâtiment fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti (fiche No. 140) avec une valeur patrimoniale *Moyenne*;

ATTENDU la résolution CCU-25-012 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de rénovation visant à modifier le revêtement extérieur et les fenêtres du bâtiment commercial au 110, chemin Lakeside, lot #4 266 335, zone UCV-4-K15, avec la condition que les carrelages des fenêtres soient blancs.

*ADOPTÉ*

**2025-03-061**

**4.3.6. 221, chemin Lakeside, lots #4 265 689, zone UREC-3-J16**

Nature de la demande: Construction d'un hangar à bateaux

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un hangar à bateaux;

ATTENDU QUE cette demande est soumise au PIIA-3 du règlement 601 sur les PIIA;

ATTENDU la résolution CCU-24-124 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

ATTENDU QUE ce projet est assujetti à une demande de PPCMOI;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de construction d'un hangar à bateaux au 221, chemin Lakeside, lot 4 265 689, zone UREC-3-J16;

QUE cette approbation est conditionnelle à l'acceptation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) déposé en lien avec ce projet de construction.

*ADOPTÉ*

#### **4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

**2025-03-062**

##### **4.4.1. 279-283, chemin de Knowlton, lot #4 265 930, zone UCV-6-L15**

Nature de la demande : Nombre d'espaces de stationnement

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre un stationnement de huit (8) cases pour le bâtiment situé au 279 à 283, chemin de Knowlton, lot 4 265 930, comprenant trois (3) commerces et un (1) logement résidentiel;

ATTENDU QUE l'article 46 et l'annexe III du règlement de zonage 596 stipule que ces usages nécessiteraient dix-neuf (19) stationnements. Ce serait une dérogation de 58%;

ATTENDU la résolution CCU-25-013 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Pierre Laplante  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure d'autoriser un stationnement de huit (8) cases pour le bâtiment situé au 279 à 283, chemin de Knowlton, lot 4 265 930, zone UCV-6-L15, comprenant trois (3) commerces et un (1) logement résidentiel.

*ADOPTÉ*

**2025-03-063**

##### **4.4.2. 188, rue de Bondville, lot #3 938 672, zone UV-13-I13**

Nature de la demande : Installation d'une génératrice et d'une bonbonne de propane en cour avant

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre l'installation d'une génératrice et d'une bonbonne de propane en cour avant au 188, rue de Bondville;

ATTENDU QUE l'article 31 du règlement de zonage 596 stipule que les génératrices et les bonbonnes de propane peuvent être

installées seulement en cour latérale ou en cour arrière dans cette zone;

ATTENDU la résolution CCU-25-014 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 dérogation mineure de permettre l'installation d'une génératrice et d'une bonbonne de propane en cour avant au 188, rue de Bondville, lot 3 938 672, zone UV-13-113.

**ADOPTÉ**

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

**4.6. DEMANDE(S) DE LOTISSEMENT**

**4.7. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q.**

**4.8. Autres**

2025-03-064

**4.8.1. PPCMOI - 221, chemin Lakeside, lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, zone UREC-3-J16 - Adoption du Second projet**

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)  
Adoption du Second projet

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 lot 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, 221, chemin Lakeside, zone UREC-3-J16;

ATTENDU QUE le PPCMOI propose la construction d'un hangar à bateaux (Hangar) qui servirait de lieu d'entreposage pour des bateaux non motorisés;

ATTENDU QUE le propriétaire actuel du lot 4 265 689 est le Club nautique du Lac Brome Inc. (CNLB);

ATTENDU QUE selon une entente conclue entre le CNLB et l'organisme à but non lucratif Aviron Knowlton inc. (AKR), si ce PPCMOI est adopté de manière finale par le Conseil, AKR acquerra du CNLB, par droit de superficie, une partie du lot 4 265 689 (lot AKR) sur lequel le hangar à bateaux serait construit;

ATTENDU QU' en conséquence, cette demande de PPCMOI est faite par AKR, agissant par procuration au nom de CNLB;

ATTENDU QUE la demande comprend les dérogations suivantes:

#### **CONCERNANT LE FUTUR LOT AKR**

i) le futur lot AKR aurait une superficie de 851,8 mètres carrés. L'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une superficie minimale de 18,000 mètres carrés;

ii) le futur lot AKR aurait une largeur de 13,76 mètres. L'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une largeur minimale de 100 mètres;

iii) le futur lot AKR aurait une profondeur moyenne de 67,18 mètres. L'annexe II du règlement de lotissement 597 exige une profondeur moyenne minimale de 100 mètres;

iv) Le Hangar occuperait une superficie de 304 mètres carrés, ce qui représente une densité d'occupation de 35,74% de la superficie du futur Lot AKR. L'annexe VII du règlement de zonage 596 autorise un pourcentage d'occupation maximal de 20%;

v) Le Hangar serait situé à des distances respectives de 1,24 mètre et 1,34 mètre des lignes latérales. L'annexe VII du règlement de zonage 596 exige une marge latérale minimale de 5,0 mètres.

vi) Le futur Lot AKR n'est pas adjacent à une rue publique ou privée. L'article 15 du règlement de construction 600 stipule que tout terrain sur lequel une construction est projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée;

#### **CONCERNANT LE TERRAIN RÉSIDUEL DU CNLB**

vii) La superficie actuelle des terrains appartenant au CNLB (lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111) est de 8 243 mètres carrés, à parfaire par un rapport d'arpenteur, ce qui constitue une dérogation à l'annexe II du règlement de lotissement 597, qui exige une superficie minimale de 18 000 mètres carrés. Après la création du lot AKR, la superficie résiduelle de ces trois lots serait de 7 391 mètres carrés;

viii) La profondeur moyenne actuelle des terrains appartenant au CNLB (lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111) est de 75 mètres, à parfaire par un rapport d'arpenteur, ce qui constitue une dérogation à l'annexe II du règlement de lotissement 597, qui exige une profondeur moyenne minimale de 100 mètres. Après la création du Lot AKR, la profondeur moyenne résiduelle de ces trois lots serait de 54,16 mètres, à parfaire par un rapport d'arpenteur;

- ATTENDU QUE le demandeur a soumis des plans et dessins détaillés pour le style architectural et l'aménagement du projet;
- ATTENDU QU' une séance de consultation publique a eu lieu le 28 janvier 2025, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer à ce sujet;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance des questions et commentaires des citoyens lors de cette consultation;
- ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de résolution CCU-24-123, recommande l'acceptation du PPCMOI, sous condition qu'une densification de végétation soit aménagée autour du Hangar;

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
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 situé sur les lots 4 265 689, 4 265 682 et 4 471 111, au 212, chemin Lakeside, zone UREC-3-J16, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un hangar à bateaux qui servirait de lieu d'entreposage pour des bateaux non motorisés;
- QUE le Conseil adopte le second projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;
- QUE ce projet de règlement comporte 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 au greffier de tenir une période de réception des demandes de participation à un référendum pendant au moins huit jours, et de donner avis public en conformité avec la loi.

*ADOPTÉ*

2025-03-065

**4.8.2. PPCMOI - 434, chemin de Knowlton, lot 6 491 995, zone URB-2-L14 - Adoption du Second projet**

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)  
Adoption du Second projet

ATTENDU QUE Ville de Lac-Brome a adopté le Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que ce règlement est en vigueur;

ATTENDU QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

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

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

ATTENDU QUE la demande comprend quatre dérogations:

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

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

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

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

- ATTENDU QU' une séance de consultation publique a eu lieu le 27 février 2025, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer à ce sujet;
- ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance des questions et commentaires des citoyens lors de cette consultation;
- ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-24-105, recommande l'acceptation du PPCMOI;
- ATTENDU QU' une demande de PPCMOI a été approuvée par le Conseil en 2021 pour les lots avoisinants, à savoir le lot 6 468 328 (436, chemin de Knowlton), le lot 6 468 329 (438, chemin de Knowlton) et le lot 6 468 330 (440, chemin de Knowlton) pour un projet immobilier qui comprenait la construction de trois (3) bâtiments résidentiels de six (6) logements locatifs dans chacun des bâtiments, et ce, dans un style architectural identique à celui proposé dans ce PPCMOI;

*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), le second projet de PPCMOI au 434, chemin de Knowlton, lot 6 491 995, zone URB-2-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) logements sur trois (3) étages;
- QUE le Conseil adopte le second projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande;
- 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 au greffier 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*

2025-03-066

**4.8.3. Comité consultatif d'urbanisme - Nomination**

ATTENDU le siège numéro 1 (district Fulford-Bondville) au Comité consultatif d'urbanisme est vacant;

ATTENDU la recommandation de monsieur Lee Patterson, conseiller et président du Comité consultatif d'urbanisme, de nommer monsieur Alexandre Sarrazin-Dallaire en tant que nouveau membre du comité;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil nomme Alexandre Sarrazin-Dallaire à titre de membre du Comité consultatif d'urbanisme, membre du district Fulford/Bondville pour un mandat de deux (2) ans renouvelable.

*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:

- Stéphanie Corbière a été nommée chef aux opérations des Premiers répondants. Elle possède neuf ans d'expérience en tant que PR et remplacera Alan Bowbrick qui occupait ce poste depuis plusieurs années;
- le Service d'incendie a répondu à 24 interventions dans le mois de février, pour un total de 47 interventions depuis le début de l'année;
- le comité de circulation s'est rencontré concernant les panneaux d'arrêt installés sur la rue James et a décidé de garder le statu quo à la suite de commentaires de citoyens qui se sentaient plus rassurés;
- de nouvelles traverses piétonnières dans des secteurs plus problématiques seront installées au début du printemps.

**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

En remplacement de la conseillère Shelley Judge, le conseiller Pierre Laplante mentionne le point suivant:

- Remerciements aux employés des travaux publics, particulièrement ceux du service de déneigement, qui ont travaillé sans relâche à la suite des importantes chutes de neige.

## **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 le point suivant:

- Invitation aux citoyens de participer à la Fête polaire qui aura lieu de 8 mars prochain à partir de midi à la plage Douglass.

2025-03-067

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

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

- Club Optimiste Vallée Yamaska: 500\$
- La Marche au Diapason: 2 000\$

*ADOPTÉ*

### **7.3. 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 <https://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil/>

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

**Les intervenants sont:**

**ALICIA SOUTHALL**

**(00:00)**

11. Demande des détails sur le point 4.8.2 PPCMOI - 434, chemin de Knowlton, lot 6 491 995, zone URB-2-L14 - Adoption du Second projet

**LARRY INGOLD**

**(04:22)**

12. Il a remarqué une réduction de la pression d'eau dernièrement et demande des informations à ce sujet

**ALICIA SOUTHALL**

**(05:49)**

13. En lien avec une question précédente écrite de Françoise Clément sur les mauvaises conditions de la chaussée sur la route 104 et les actions que la Ville peut prendre étant donné que c'est une route provinciale

**CAROLLE LAVOIE**

**(08:40)**

14. Les élections municipales approchent, est-ce que la Ville va fournir des informations concernant le dépôt de candidatures?

**DONALD GRAY-DONALD**

**(10:40)**

15. Au 468, chemin de Knowlton, toujours en construction, il y a des unités d'entreposage sur le côté du bâtiment principal, il demande des détails à ce propos

**LARRY INGOLD**

**(12:13)**

16. Questionne concernant l'horaire de déneigement réalisé par les entrepreneurs engagés par la Ville

**2025-03-068**

**11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

*Il est*


*Proposé par Patrick Ouvrard*


*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

**ADOPTÉ**

  
Richard Burcombe  
Maire

  
Owen Falquero  
Greffier