

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

Le 19 février 2018

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 19 février 2018, à 19h00, à la salle Buchanan, Centre Lac-Brome, au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : messieurs les conseillers Ronald Myles, Pierre Laplante, Lee Patterson et David Taveroff.

Sont absentes : mesdames les conseillères Lucy Gagnon et Louise Morin.

Tous formant quorum sous la présidence du maire Richard Burcombe.

Sont aussi présents : le directeur général, Gilbert Arel, la directrice générale adjointe, madame Lucy Edwards, et le greffier, Me Edwin John Sullivan.

Environ trente-cinq (35) personnes assistent à la séance.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 Ouverture de la séance – Informations générales

Sur constatation du quorum, le maire Richard Burcombe ouvre la séance.

2018-02-64

1.2 Adoption de l'ordre du jour

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Ronald Myles

Et unanimement résolu par voix exprimées (4 pour, 0 contre)

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

ADOPTÉ

2. Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux – Avis de motion/Présentation

Le maire Richard Burcombe donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, à une séance ultérieure du Conseil, un règlement constituant le Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux (Règlement 2018-05). Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance. Les élus l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture. Le projet de ce règlement est dûment présenté par le maire qui en mentionne l'objet, la portée, le coût et, le cas échéant, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement. Conformément à la Loi, ce projet de règlement pourra être modifié à la suite de sa présentation sans qu'il soit nécessaire de le présenter à nouveau.

2018-02-65

3. DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

710, chemin Lakeside – Lots divers, Zones UC-3-C15, UMV-2-D16, RBE-1-E16 – Demande de PPCMOI/Deuxième résolution

ATTENDU le *Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

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 a été déposée en bonne et due forme pour l'implantation d'un projet de développement domiciliaire au 710 chemin Lakeside, site du terrain de golf de Lac-Brome dans le district de Foster;

ATTENDU QUE tous les documents nécessaires pour procéder à l'évaluation du projet ont été joints à cette dernière;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet et considère qu'il respecte de façon satisfaisante les critères applicables du règlement sur les PPCMOI et recommande, par voie de sa résolution 17-144, l'acceptation du projet sous certaines conditions;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté un premier projet de résolution 2017-11-390 lors de sa séance ordinaire du 13 novembre 2017;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le 9 décembre 2017;

ATTENDU QUE la MRC Brome-Missisquoi a déposé une analyse technique de conformité ainsi qu'un complément d'analyse relativement au projet de PPCMOI;

Il est

Proposé par Richard Burcombe

Appuyé par Ronald Myles

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

Le maire Burcombe exerçant son droit de vote

QUE 1. le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

2. Ville de Lac-Brome adopte, en vertu du *Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, un deuxième projet de résolution relatif au PPCMOI « Faubourg Lac-Brome », ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;

3. le tout soit selon les plans et documents datés du 17 octobre 2017 et modifiés en date du 20 décembre 2017 préparés par Julianne Turcotte, ing. jr., de la firme St-Georges structures et génie civil et ce, aux conditions suivantes :

- les bassins d'eau artificiels devraient être conservés et faire l'objet d'une renaturalisation sur une profondeur de 5 mètres;
- le lot no 53 tel que démontré au plan devrait être utilisé pour fins de commerces de proximité uniquement et ce, à l'intérieur du bâtiment existant, ou subdivisé en deux lots pour fins résidentielles;
- les lots no 37, 38 et 52, dû à leur emplacement stratégique, seront acquis par la Ville et convertis en parc/espace naturel;
- les bâtiments principaux doivent être implantés à une distance minimale de 6 mètres de la ligne avant des terrains;
- la volumétrie des bâtiments, les types d'ouvertures, la forme des toits et le type de matériaux de revêtement et leur couleur doivent être tenus en compte pour assurer une harmonisation avec le voisinage en évitant les disproportions et les contrastes, en assurant une compatibilité des hauteurs, volumétries, des façades et formes de toiture. Le style d'architecture devrait être encadré et un contrôle doit être assuré par le promoteur;

4. que la présente autorisation ne soustrait pas le présent projet des exigences contenues au règlement de zonage, de PIIA et/ou toutes autres ententes ou dispositions réglementaires non incompatible;

ADOPTÉ

Les questions soulevées concernant le projet Faubourg Lac-Brome sont consignées dans la section « Période de questions ». Le maire invite les élus à se prononcer sur le projet. Le conseiller Taveroff donne une allocution résumant la démarche de la Ville, son questionnement concernant le projet et sa décision d'appuyer le projet.

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

Peter White : Demande des précisions concernant le Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux. Le greffier donne les précisions demandées.

Chuck Christie : Demande des précisions concernant :

- a) les feuillets d'informations concernant le PPCMOI;

- b) des inondations affectant parfois un secteur du chemin Foster;
- c) les puits artésiens et les puits de surfaces;
- d) la possibilité de bonifier le réseau électrique dans Foster.

Le maire donne toutes les précisions demandées.

Thomas McGovern : Demande des précisions concernant l'entretien des infrastructures relatives au PPCMOI. Le maire donne les précisions demandées.

Robin Moore : Demande des précisions concernant

- a) des garanties financières qui pourraient être données par le promoteur du projet Faubourg Lac-Brome;
- b) la problématique des motoneigistes.

Le maire et le directeur général donnent les précisions demandées.

Ian Grey : Demande des précisions concernant l'achat possible de certains lots par la Ville advenant la réalisation du projet Faubourg Lac-Brome. Le maire et le directeur général donnent les précisions demandées.

Pierre Beaudoin : Demande des précisions concernant :

- a) un bâtiment sur le lot 53 du projet Faubourg Lac-Brome;
- b) l'existence de toute partie de tracé de route dérogatoire.

Le maire et la directrice générale adjointe donnent les précisions demandées.

Hélène Drouin : Demande que le rapport biologique relatif au projet Faubourg Lac-Brome soit bonifié et demande que le promoteur soit plus sensible à certaines préoccupations environnementales, notamment concernant la faune. Le maire prend acte de la demande.

Jacques Lahaye : Demande que la Ville intervienne concernant une intersection qu'il estime dangereuse dans un secteur concerné par le projet Faubourg Lac-Brome. Le maire prend acte de la demande.

Francine Duclos : Demande des précisions concernant un certificat d'autorisation relatif à la construction

de routes ou de chemin dans le cadre du projet Faubourg Lac-Brome. La directrice générale adjointe donne les précisions demandées.

Ann Davidson : Demande quelle est la suite au dossier PPCMOI. Le maire répond que la deuxième résolution sur le PPCMOI sera présentée pour adoption. Le directeur général et le greffier donnent les précisions concernant la procédure liée au dossier.

2018-02-66 5. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Lee Patterson

Et unanimement résolu par voix exprimées (4 pour, 0 contre)

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 20h26.

ADOPTÉ

Richard Burcombe
Maire

Me Edwin John Sullivan
Greffier

