

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

Le 7 octobre 2019

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 7 octobre 2019**, à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

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

Tous formant quorum sous la présidence du maire Richard Burcombe.

Est aussi présent : le directeur général, monsieur Gilbert Arel, et le greffier, Me Owen Falquero.

Vingt-et-une (21) 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 souhaite la bienvenue aux personnes présentes dans la salle et déclare l'ouverture de la séance à 19h00.

**2019-10-280**

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

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

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

**ADOPTÉ**

**2019-10-281**

**1.3 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 septembre 2019**

Le maire et les élus ont reçu copies du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 septembre 2019.

*Il est  
Proposé par Pierre Laplante  
Appuyé par Ron Myles  
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 septembre 2019.

**ADOPTÉ**

#### 1.4 Rôle triennal d'évaluation (année 2020) – Dépôt

Le greffier confirme le dépôt du rôle triennal d'évaluation foncière 2019-2020-2021 à son bureau le 9 septembre 2019 et la publication de l'avis public à l'effet que ledit rôle est dans son deuxième exercice fiscal.

## 2. DÉPÔT DE LA CORRESPONDANCE

N/A

## 3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Quatre (4) personnes se prévalent de la première période de questions sur les sujets suivants :

- L'entente de loisirs avec Waterloo. Est-ce que l'entente sera renouvelée en 2020?
- Les pancartes de construction et cônes oranges au coin des chemins Knowlton et Maple. Qu'est-ce qui se passe?
- Renouée japonaise. Cette plante se trouve notamment sur un terrain vague sur le chemin Knowlton, entre les rues James et Pine, et dans le sentier Coldbrook entre les chemins Lakeside et Maple. Est-ce que la Ville a un plan afin d'éliminer cette plante envahissante?
- Accumulation d'eau dans le fossé à la Pointe-Fisher;
- Échéancier pour l'installation du conteneur de recyclage pour bouteilles;
- Plainte d'excès de bruit dans une résidence de tourisme à la Pointe-Fisher;
- Citoyenne victime d'une inondation à sa maison au 12, chemin Moffat. Elle demande une mise à jour sur sa réclamation ainsi que des travaux correctifs au fossé devant sa maison.

## 4. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

### 4.1 ADMINISTRATION

2019-10-282

#### 4.1.1 Comptes à payer et liste des chèques émis

*Il est*

*Proposé par Louise Morin.*

*Appuyé par Lee Patterson*

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

QUE le Conseil approuve les listes suivantes:

- Comptes à payer : 378 110,19 \$;
- Chèques émis #19-11 638 335,99 \$.

**ADOPTÉ**

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

##### 4.1.2.1 Décomptes progressifs

###### 2019-10-283 4.1.2.1.1 Contrat AO 2018-08 (Réfection de la rue Victoria) – Décompte progressif #10

ATTENDU la facture #018674 pour le paiement du décompte progressif #10 de la firme **St-Pierre Tremblay Inc.** au montant de 5 571,67 \$, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution de contrat AO 2018-08 (Réfection de la rue Victoria);

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

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #10 au montant de **5 571,67 \$**, taxes incluses, à la firme **St-Pierre Tremblay Inc.**, 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

###### 2019-10-284 4.1.2.1.2 Contrat AO 2019-01 (Passerelles à l'Anse Trestle) – Décomptes progressifs #2 et #3

ATTENDU la facture #9124 pour le paiement du décompte progressif #2 de la firme **Constructions BSL Inc.** au montant de **95 190,67 \$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution de contrat AO 2019-01 (Passerelles de l'Anse Trestle);

ATTENDU la facture #9126 pour le paiement du décompte progressif #3 de la firme **Constructions BSL Inc.** au montant de **191 831,33 \$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution de contrat AO 2019-01 (Passerelles de l'Anse Trestle);

*Il est*

Proposé par Louise Morin

Appuyé par Lucy Gagnon

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

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #2 au montant de **95 190,67 \$**, taxes incluses, et autorise le paiement du décompte #3 au montant de **191 831,33 \$**, taxes incluses, à la firme **Constructions BSL Inc.**, lesdits paiements étant conditionnels à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer les paiements, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

**ADOPTÉ**

2019-10-285

**4.1.2.1.3 Contrat AO 2018-11 (Réfection des chemins Mill et Fairmount) – Décompte progressif #6**

ATTENDU la facture #F18 00843-501 pour le paiement du décompte progressif #6 de la firme **Excavation St-Pierre & Tremblay Inc.** au montant de **28 446,73 \$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution de contrat AO 2018-11 (Réfection des chemins Mill et Fairmount);

*Il est*

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par David Taveroff

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

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #16 au montant de **28 446,73 \$**, taxes incluses, à la firme **Excavation St-Pierre & Tremblay Inc.**, 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 diverses**

2019-10-286

*Il est*

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Pierre Laplante

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

QUE le Conseil autorise le paiement de la facture #3937 au montant de **30 403,90 \$**, taxes incluses, à la firme **Lignes Maska**;

**ADOPTÉ**

QUE le Conseil autorise le paiement de la facture #056621 au montant de **10 502,97 \$**, taxes incluses, ainsi que la facture #056620 au montant de **56 508,37 \$**, taxes incluses, à la firme **Groupe Ameublement Focus Inc.**

ADOPTÉ

#### 4.1.3 Ententes, contrats et mandats

##### 2019-10-287 4.1.3.1 Cain Lamarre – Mandat général de représentation

ATTENDU la résolution du Conseil 2019-06-169;

*Il est*

*Proposé par Richard Burcombe*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (7 pour, 0 contre)*

*Le maire ayant exercé son droit de vote*

QUE le Conseil accepte l'offre de services de Cain Lamarre du 28 août 2019 pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020 et autorise le maire (ou son suppléant), le directeur général ou le greffier à recourir, au besoin, au forfait de consultation compris dans ladite offre;

QUE cette acceptation est à la condition que la Ville demeure libre de retenir tout service juridique de son choix, nonobstant les termes de ladite offre.

ADOPTÉ

##### 2019-10-288 4.1.3.2 Octroi de contrat – Pavage

ATTENDU la nécessité de refaire le pavage dans trois (3) stationnements utilisés par les citoyens et les employés de la Ville;

ATTENDU la demande de prix à deux compagnies de pavage, dont voici le détail:

i) Pavage Racine Genest : 91 600,00 \$, avant taxes;

ii) Asphalte des Cantons : 75 875,00 \$, avant taxes;

ATTENDU la recommandation de monsieur Robert Daniel, directeur des Travaux publics et des Services techniques, d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire, soit Asphalte des Cantons;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par David Taveroff  
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil accorde le contrat de pavage de trois stationnements à **Asphalte des Cantons** pour la somme de **75 875,00 \$**, avant taxes.

**ADOPTÉ**

**2019-10-289 4.1.3.3 Octroi de contrat – Abrasif d’hiver**

ATTENDU la nécessité, pour la Ville, d’acheter une quantité d’environ 2 500 tonnes d’abrasif d’hiver pour ses opérations de déneigement pour la saison 2019-2020;

ATTENDU QUE le fournisseur DJL ne produit plus d’abrasifs dans sa carrière d’Iron Hill, et propose dorénavant d’approvisionner la Ville à partir de sa carrière située à Bromont;

ATTENDU la demande de prix à deux fournisseurs, dont voici le détail:

- i) DJL Bromont : **22,50 \$** la tonne, avant taxes;
- ii) Allard & Allard Construction Inc.: **11,50 \$** la tonne, avant taxes;

ATTENDU la recommandation de monsieur Robert Daniel, directeur des Travaux publics et des Services techniques, d’octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire, soit Allard & Allard Construction Inc.;

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

QUE le Conseil accorde le contrat de fournir des abrasifs d’hiver à **Allard & Allard Construction Inc.** pour la somme de **11,50 \$** la tonne, avant taxes.

**ADOPTÉ**

**2019-10-290 4.1.3.4 AO 2019-09 – Services professionnels en ingénierie – Reconstruction du barrage Blackwood – Contrat**

ATTENDU l’appel d’offres AO 2019-09 Services professionnels en ingénierie – Reconstruction du barrage Blackwood;

ATTENDU QU' une seule soumission s'est qualifiée dans le cadre de cet appel d'offres soumis à une évaluation pondérée :

<i>Soumissionnaire</i>	<i>Prix (Taxes incluses)</i>
FNX-INNOV Inc.	255 434,21 \$

ATTENDU QUE cette soumission est conforme, mais que le prix proposé accuse un écart important avec celui prévu dans l'estimation établie par la Ville;

ATTENDU QUE la Ville et le soumissionnaire s'entendent pour conclure le contrat à un prix moindre que celui proposé dans la soumission, sans toutefois changer les autres obligations, conformément à l'article 573.3.3 de la *Loi sur les cités et villes*;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par David Taveroff*

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

QUE le Conseil accorde à **FNX-INNOV Inc.** le contrat AO 2019-09 pour services professionnels en ingénierie – Reconstruction du barrage Blackwood et autorise la dépense de **246 811,08\$,** taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant au fonds général.

**ADOPTÉ**

**2019-10-291**

#### **4.1.3.5 Développement résidentiel Jolibourg**

ATTENDU les résolutions 2019-04-104, 2019-05-156 et 2019-06-167 concernant le projet de développement immobilier « Jolibourg » et son assujettissement à la conclusion d'une entente avec le promoteur devant être approuvée par le Conseil;

ATTENDU QUE la Ville a signé un protocole d'entente avec les Constructions Clément Robert Inc. pour le projet Jolibourg le 18 juin 2019;

ATTENDU QUE, dans le cadre des travaux municipaux, le promoteur souhaite procéder à un aménagement du terrain;

ATTENDU QUE le Conseil est favorable à cette requête conditionnellement à ce que l'aménagement du terrain soit encadré et respecte le plan soumis par le promoteur;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par David Taveroff*

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

QUE le Conseil autorise le maire Richard Burcombe, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la

Ville, le protocole d'entente modifié pour des travaux municipaux dans le cadre du projet de développement immobilier « Jolibourg » ainsi que tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

*ADOPTÉ*

**2019-10-292 4.1.3.6 Mandat de signature – Entente avec les Champignoles de Farnham**

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance de l'*Entente de coopération pour le Programme d'action communautaire pour les enfants (PACE)* et s'en déclarent satisfaits;

ATTENDU QUE l'organisme fiduciaire du projet est Les Champignoles de Farnham;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil mandate madame Cynthia Brunelle, directrice des Loisirs, Culture, Tourisme et Vie Communautaire, pour signer, pour et au nom de la Ville, l'*Entente de coopération pour le Programme d'action communautaire pour les enfants* avec Les Champignoles de Farnham.

*ADOPTÉ*

**4.1.4 Ressources humaines**

**2019-10-293 4.1.4.1 Permanence – Poste de pompier – Ross Clarkson**

ATTENDU les résolutions 2017-07-223 et 2018-04-121;

ATTENDU l'expiration du contrat de travail de deux ans en date du 25 septembre 2019;

ATTENDU la recommandation du directeur général, monsieur Gilbert Arel, et du directeur du service Incendie, monsieur Don Mireault, à l'effet de renouveler l'emploi de monsieur Ross Clarkson au poste de pompier;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Lee Patterson*

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

QUE le Conseil confirme la permanence de l'emploi de monsieur Ross Clarkson au poste de pompier pour une période d'un peu plus de trois (3) ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022;

QUE les conditions de son emploi soient conformes au protocole des conditions de la Ville et aux conditions et modalités convenues



avec le directeur général 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**

##### **2019-10-294 4.1.5.1 Mauvaises créances – Radiation**

###### **Liste des taxes foncières et factures diverses prescrites au 7 octobre 2019 – Dépôt**

ATTENDU QU' il existe aux comptes à recevoir de la Ville des créances qui sont soit prescrites, soit irrécouvrables car le titre de propriété n'est pas clair;

ATTENDU QU' il y a lieu de radier ces mauvaises créances des comptes à recevoir de la Ville, selon la liste à cet effet réalisée par la directrice des Finances et de la Trésorerie;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Ronald Myles*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (7 pour, 0 contre)*

*Le maire Burcombe ayant exercé son droit de vote*

QUE le Conseil autorise la radiation des créances suivantes des comptes à recevoir de la Ville :

<i>Matricule</i>	<i>Solde à radier</i>
8008-76-7867-0-000-0000	109,54 \$
8215-57-2832-0-084-0000	444,24 \$
7608-44-0043-1-000-0000	11,38 \$
8010-43-9416-0-000-0000	484,27 \$
8314-43-8978-6-000-0000	597,76 \$
8317-24-3895-0-000-0000	13,44 \$
8209-79-9869-2-000-0000	59,94 \$
Total :	1 720,57 \$

**ADOPTÉ**

##### **2019-10-295 4.1.5.2 Office d'habitation Brome-Missisquoi – Quote-part budget 2019**

ATTENDU la résolution 2019-05-132;

ATTENDU la demande du 3 septembre 2019 de l'Office d'habitation Brome-Missisquoi révisant le budget pour la quote-part 2019 de la Ville;

*Il est*

*Proposé par Ronald Myles*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

QUE le Conseil autorise la dépense de **2 600,00 \$** aux fins de paiement de sa quote-part pour l'Office municipal d'habitation de Brome-Missisquoi pour le budget 2019.

**ADOPTÉ**

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

### **4.2.1 Règlement 596-11 modifiant le Règlement 596 (zonage) – Avis de motion et présentation (dépôt)**

Le conseiller Lee Patterson 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 modifiant le *Règlement de zonage 596*. 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 déposé et dûment présenté en mentionnant l'objet, la portée, le coût et, le cas échéant, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement. Plus spécifiquement, ses objets sont de :

- i) Modifier une norme d'implantation dans la zone URA-6-L13 afin d'augmenter le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments principaux;
- ii) Augmenter le pourcentage d'occupation d'un stationnement en cour avant pour les habitations jumelées, au même titre que les habitations en rangée;

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.

## **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.

## **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 de la réunion mensuelle du Comité consultatif d'urbanisme.

Dépôt du procès-verbal de la réunion mensuelle du Comité consultatif de l'environnement.

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

### **2019-10-296 5.3.1 687, chemin Lakeside – Lot 4 265 050, Zone UV-7-E15**

ATTENDU le dépôt d'une demande pour permission de construire une nouvelle construction résidentielle;

ATTENDU la résolution 19-087 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil accepte la demande pour permission de construire une nouvelle construction résidentielle au 687, chemin Lakeside, Lot 4 265 050, zone UV-7-E15.

**ADOPTÉ**

### **2019-10-297 5.3.2 11 à 17, chemin Lakeside – Lot 4 266 260, Zone UCV-5-K15**

ATTENDU QU' une demande de remplacement de fenêtres, de revêtement extérieur, du matériel de recouvrement de toiture et d'une porte du bâtiment commercial a été déposée;

ATTENDU QUE la résolution 19-089 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil accepte la demande visant le remplacement de fenêtres, de revêtement extérieur, du matériel de recouvrement de toiture et d'une porte du bâtiment commercial au 11 à 17, chemin Lakeside, Lot 4 266 260, zone UCV- 5-K15.

**ADOPTÉ**

**2019-10-298 5.3.3 34, rue Lansdowne – Lot 4 266 441, Zone URA-12-K15**

ATTENDU le dépôt d'une demande d'agrandissement de l'avant de la résidence;

ATTENDU la résolution 19-090 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

QUE le Conseil accepte la demande visant l'agrandissement de l'avant de la résidence au 34, rue Lansdowne - Lot 4 266 441, zone URA-12-K15.

**ADOPTÉ**

**5.4 DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

*Le conseiller David Taveroff invite toute personne désirant formuler des observations à le faire avant le vote.*

**2019-10-299 5.4.1 293 à 297, chemin Knowlton – Lot 4 471 090, Zone UCV-6-L15 – district Knowlton/Lakeside**

ATTENDU QU' une demande de transformation d'un bâtiment afin d'y aménager un logement additionnel a été déposée;

ATTENDU QUE l'étage lié au logement projeté aurait une hauteur de 2,3 mètres;

ATTENDU QUE la définition d'« étage » comprise à l'article 9 du *Règlement de zonage no 596* stipule que le volume compris entre un plancher et un plafond ne doit pas être inférieure à 2,4 mètres;

ATTENDU QUE le CCU juge que la dérogation par rapport à la norme est mineure et que, dans la mesure où le *Code de construction* est respecté, la demande devrait être acceptable;

ATTENDU la résolution 19-083 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil accepte la demande de transformation d'un bâtiment afin d'y aménager un logement additionnel à une hauteur de 2,3 mètres.

**ADOPTÉ**

**2019-10-300      5.4.2      647, chemin Lakeside – Lot 5 491 398, Zone RBE-2-E16 – district Foster**

ATTENDU      la demande de construction d'un bâtiment accessoire situé à 3,40 mètres de la ligne avant a été déposée;

ATTENDU QUE      l'article 30 du *Règlement de zonage no 596* interdit les bâtiments accessoires dans la cour avant minimale qui est fixée à 6 mètres pour cette zone;

ATTENDU QUE      la demande de construction d'un bâtiment entièrement dans la bande riveraine de 45 mètres du milieu humide a été déposée;

ATTENDU QUE      l'article 80 du *Règlement de zonage no 596* interdit toutes constructions dans la bande riveraine d'un milieu humide;

ATTENDU QUE      le bâtiment projeté serait à plus de 15 mètres du milieu humide en question;

ATTENDU      la recommandation du Comité consultatif d'environnement d'accepter cette demande;

ATTENDU      la résolution 19-085 du Comité consultatif d'urbanisme et sa recommandation au Conseil d'accepter cette demande;

ATTENDU      la question d'une citoyenne demandant si le cabanon proposé remplacera celui qui est déjà sur le terrain ou s'ajoutera à celui-là;

*Il est  
Proposé par David Taveroff  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour, 0 contre)*

QUE      le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant la construction d'un bâtiment accessoire situé à 3,40 mètres de la ligne avant;

QUE      le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant la construction d'un bâtiment entièrement dans la bande riveraine de 45 mètres du milieu humide.

**ADOPTÉ**

**2019-10-301      5.4.3      687, chemin Lakeside -- Lot 4 265 050, Zone UV-7-E15 – district Foster**

ATTENDU      la demande de construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 10,61 mètres a été déposée;

ATTENDU QUE      l'annexe VII « Grilles des normes d'implantations par zone » du *Règlement de zonage no 596* fixe la hauteur maximale à 9.75 mètres dans la zone UV-7-E15;

ATTENDU la résolution 19-086 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande;

ATTENDU la question d'une citoyenne demandant s'il s'agit d'un nouveau bâtiment;

*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 de dérogation mineure visant la demande de construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 10,61 mètres.

**ADOPTÉ**

## **5.5 DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE**

N/A

## **5.6 DEMANDE(S) DE LOTISSEMENT**

N/A

## **5.7 DEMANDE(S) À LA CPTAQ**

N/A

## **5.8 DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

2019-10-302

### **5.8.1 14, rue Maple – Lot 4 266 257, Zone UCV-3-K15**

**Second projet de résolution relatif au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le projet de 14, rue Maple – 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 le dépôt d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un

immeuble (PPCMOI), situé au 14, rue Maple – Lot 4 266 257, zone UCV-3-K15, afin de permettre l'exploitation d'une activité de type « industrielle »;

ATTENDU QUE la grille des spécifications des usages permis du *Règlement de zonage no 596* n'autorise aucune forme d'industrie dans la zone UCV-3-K15;

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 la Gestion du territoire en accompagnement de la demande;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié le projet puisque la demande est dérogatoire au *Règlement de zonage no 596*, dont l'usage de type « industrielle », qui n'est actuellement pas permis dans la zone UCV-3-K15;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'évaluation du projet en fonction des critères d'évaluation établis dans le règlement sur les PPCMOI, et considère que le projet respecte de façon satisfaisante ces critères d'évaluation;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution 19-071, recommande au Conseil l'acceptation du projet dans son ensemble tel que déposé;

ATTENDU QUE l'immeuble existant, qui est à vendre, opère présentement une activité industrielle depuis plus de trente ans et que celle-ci bénéficierait de droits acquis;

ATTENDU QU' une offre d'achat a été déposée par 9340-3632 Québec Inc. afin de pouvoir opérer une activité industrielle consistant à produire de la teinture à cheveux, de l'entreposage et de la recherche et développement;

ATTENDU QUE cette activité existe présentement sur le territoire de la municipalité, soit au 8, allée Academy;

ATTENDU QUE l'achat du terrain vise essentiellement à permettre 9340-3632 Québec Inc. d'opérer sur une plus grande superficie;

ATTENDU QUE la configuration actuelle du bâtiment ne nécessite aucune modification importante afin de permettre la continuation des activités industrielles souhaitées;

ATTENDU QUE des modifications seraient apportées au bâtiment existant afin de réduire les problématiques de congestion lors de livraison sur la rue Maple;

ATTENDU QUE le Conseil juge que bien que l'entreprise soit en expansion, leur production potentielle ne devrait pas générer d'impact négatif sur le milieu environnant;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation a été tenu le 23 septembre 2019 à 19h au Centre Lac-Brome, au 270 rue

Victoria, et que lors de cette assemblée, différents commentaires ont été formulés dont, notamment, le bruit que pourrait engendrer l'usage industriel proposé, la possibilité d'odeurs ou de la pollution aérienne, la présence de camions de livraison, la propreté des lieux, et les heures de travail;

ATTENDU QUE, suite aux commentaires reçus lors de l'assemblée publique, le projet reste inchangé;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lee Patterson*

*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)*, un second projet de résolution relatif au PPCMOI pour le 14, rue Maple, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour opérer une activité industrielle consistant à produire de la teinture à cheveux, de l'entreposage, et de la recherche et développement;

QUE les conditions suivantes s'appliquent à l'autorisation :

- L'autorisation ne permet pas tous les usages industriels, mais bien celui demandé par le requérant dans sa demande de PPCMOI. En conséquence, le propriétaire ou tout utilisateur du bâtiment devra déposer une nouvelle demande de PPCMOI à la Ville s'il souhaite modifier les activités autorisées par la présente résolution qui se limitent à produire de la teinture à cheveux, l'entreposage et la recherche et développement, le tout selon la procédure applicable, et ce, sans limiter la discrétion du conseil municipal d'accepter ou non une nouvelle demande;
- Le requérant devra respecter ses engagements visant à ce que des modifications soient apportées au bâtiment existant afin de réduire les problématiques de congestion lors de livraison sur la rue Maple dans un délai d'un (1) an à la suite de la transaction immobilière;
- La pratique de l'usage doit respecter le règlement sur les nuisances de la municipalité et s'assurer de respecter le cadre de vie résidentiel du milieu environnant. La présente demande du requérant est acceptée par le Conseil seulement parce que le bâtiment est utilisé à des fins industrielles depuis 30 ans et que l'activité proposée est compatible avec un milieu résidentiel, comme sur l'allée de l'Academy. En cas d'intensification des nuisances, la Ville pourra exiger que le propriétaire mette en place les mesures de mitigation requises ou qu'il cesse son usage pour respecter les résidences environnantes;



- La pratique de l'usage doit respecter l'ensemble de règlements de la Ville, notamment en ce qui concerne le stationnement de camions;
- La bande riveraine doit être respectée. Aucun entreposage ne pourra être effectué à proximité du cours d'eau.

*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 Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants.

**2019-10-303**

#### **6.2.1 Traverse de piétons – 325 chemin Lakeside**

ATTENDU l'important achalandage de véhicules et de piétons à la hauteur du 325, chemin Lakeside;

ATTENDU QUE le sentier linéaire de la Ville traverse le chemin à la hauteur du 325 chemin Lakeside;

ATTENDU QUE la Ville est en train d'aménager et améliorer l'accès au sentier linéaire, des travaux qui feront augmenter l'achalandage sur le sentier;

ATTENDU QUE le Conseil est d'avis que l'aménagement actuel pose un risque pour la sécurité publique et qu'il serait souhaitable d'y aménager une traverse de piétons pour réduire ce risque;

ATTENDU QUE le chemin Lakeside (route 243) est de compétence provinciale;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Lee Patterson*

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

QUE le Conseil demande au ministère des Transports d'aménager une traverse de piétons à la hauteur du 325, chemin Lakeside pour réduire le risque d'accident à cet endroit.

*ADOPTÉ*

**2019-10-304**

#### **6.2.2 Traverse de piétons – Domaine Jolivent**

ATTENDU l'important achalandage de véhicules et de piétons à la hauteur du 667, rue de Bondville;

ATTENDU la demande faite par Domaine Jolivent pour l'installation d'une traverse de piétons à la hauteur du 667, rue de Bondville;

ATTENDU QUE les clients du Domaine Jolivent doivent traverser la rue de Bondville afin d'accéder à certains services offerts par le domaine;

ATTENDU QUE le Conseil est d'avis que l'aménagement actuel pose un risque pour la sécurité publique et qu'il serait souhaitable d'y aménager une traverse de piétons ou autres mesures pour réduire ce risque;

ATTENDU QUE la rue de Bondville (route 215) est de compétence provinciale;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

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

QUE le Conseil demande au ministère des Transports d'aménager une traverse de piétons à la hauteur du 667, rue de Bondville ou toutes autres mesures qu'il juge appropriées pour répondre aux besoins de sécurité à cet endroit.

**ADOPTÉ**

**2019-10-305**

### **6.2.3 Excès de vitesse – Chemin Knowlton**

ATTENDU l'important achalandage de véhicules et de piétons à la hauteur du 570, chemin Knowlton;

ATTENDU la demande faite par un citoyen d'agrandir les dimensions de la pancarte de vitesse « 50 km/h », à la hauteur du 570, chemin Knowlton;

ATTENDU QUE le Conseil est d'avis que l'aménagement actuel pose un risque pour la sécurité publique et qu'il serait souhaitable d'y aménager des mesures pour réduire ce risque;

ATTENDU QUE le chemin Knowlton (route 104) est de compétence provinciale;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

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

QUE le Conseil demande au Ministère des Transports d'agrandir les dimensions de la pancarte de vitesse « 50 km/h », à la hauteur du 570, chemin Knowlton, ou toutes autres mesures qu'il juge appropriées pour répondre aux besoins de sécurité à cet endroit.

**ADOPTÉ**

2019-10-306

**6.3 Demande d'aide financière – Agence municipale 9-1-1 du Québec – Volet 3**

ATTENDU QUE le *Règlement sur les procédures d'alerte et de mobilisation et les moyens de secours minimaux pour protéger la sécurité des personnes et des biens en cas de sinistre* a été édicté par le ministre de la Sécurité publique le 20 avril 2018 et qu'il entrera en vigueur le 9 novembre 2019;

ATTENDU QUE la Ville souhaite se prévaloir du Volet 3 du programme d'aide financière offert par l'Agence municipale 9-1-1 du Québec afin de soutenir les actions de préparation aux sinistres, dont prioritairement les mesures afin de respecter cette nouvelle réglementation;

ATTENDU QUE la Ville atteste avoir maintenant complété l'outil d'autodiagnostic fourni par le ministre de la Sécurité publique en mai 2018 et qu'elle juge nécessaire d'améliorer son état de préparation aux sinistres;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

QUE le Conseil :

- **autorise** la présentation par Ville de Lac-Brome d'une demande d'aide financière à l'Agence municipale 9-1-1 du Québec au montant de 100 000,00 \$, dans le cadre du Volet 3 du programme *Soutien des actions de préparation aux sinistres* et s'engage à en respecter toutes les conditions sans exception, afin de réaliser les actions décrites au formulaire joint à la présente pour en faire partie intégrante;
- **confirme** que la contribution municipale sera d'une valeur d'au moins 100 000,00\$, pour un projet qui totalise un investissement global de 200 000,00\$ en sécurité civile;
- **autorise** madame Caroline Cusson, directrice de service des Finances et de la Trésorerie, à signer, pour et au nom de la Ville, le formulaire de demande d'aide financière, et atteste que tous les renseignements annexes et engagements qu'il contient sont exacts;
- **atteste** avoir déjà complété et transmis l'outil d'autodiagnostic municipal fourni par le ministre de la Sécurité publique en mai 2018;

- **s'engage** à ce que les actions décrites au formulaire et à ses annexes soient réalisées, au plus tard, le 1<sup>er</sup> octobre 2020, ainsi qu'à conserver, pour une période d'au moins trois (3) ans, tous les documents requis pour une reddition de compte à l'Agence sur demande.

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.

2019-10-307

### 7.2 Installation d'une borne sèche – Demande de certificat d'autorisation

ATTENDU le projet d'installation d'une borne sèche sur le Lot 4 264 936, secteur de la Baie Rock-Island, district de Foster;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Ron Myles*

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

QUE le Conseil autorise *Les Services EXP* à signer, pour et au nom de Ville de Lac-Brome, toute demande de certificat d'autorisation ou d'autorisation pour le projet d'installation de borne sèche sur le Lot 4 264 936, district de Foster de la Ville au ministre ou ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et à signer tous les documents exigés en vertu de l'article 115.8 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

ADOPTÉ

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

### 8.1 Rapport mensuel du LSCLB.

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

**2019-10-308 8.2 Demandes de contribution financière**

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

QUE le Conseil autorise les dépenses suivantes à titre de contributions financières aux activités ou organismes suivants, selon le cas :

- Tournoi du golf de la Fondation BMP en l'honneur du Dr. William Barakett : 1 150,00 \$;
- Jardin des lanternes : 1 500,00 \$

*ADOPTÉ*

**9. ÉCONOMIE LOCALE**

*N/A*

**10. VARIA**

**2019-10-309 10.1. Demande d'officialisation d'odonyme – Rue des Bourgeons**

ATTENDU le développement domiciliaire « Jolibourg » situé principalement autour du lot 5 399 514;

ATTENDU QUE ce développement comprend une soixantaine de lots résidentiels à construire et que la création d'une nouvelle rue est nécessaire;

ATTENDU QUE le promoteur immobilier demande au Conseil de faire officialiser le nom « Rue des Bourgeons » par la Commission de toponymie du Québec;

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

QUE le Conseil demande à la Commission de toponymie du Québec d'officialiser l'odonyme « Rue des Bourgeons » dans le cadre du développement domiciliaire « Jolibourg ».

*ADOPTÉ*

## 11. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTION

Trois (3) personnes se prévalent de la deuxième période de questions sur les sujets suivants :

- Pour le contrat octroyé (point 4.1.3.2), quels matériaux sont utilisés pour les abrasifs?
- Le gros bâtiment sur le chemin Lakeside, près du dépanneur à Foster. Est-ce que le stationnement de plusieurs voitures est permis?
- Les problèmes avec les bouées dans le lac;
- Comment est-ce que la Ville va communiquer avec les citoyens au sujet de la renouée japonaise?
- Échéancier pour l'installation des passerelles à l'Anse Trestle.

2019-10-310

## 12. LEVÉE DE LA SÉANCE

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par David Taveroff*

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

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.  
Il est 20h06.

ADOPTÉ

---

Richard Burcombe  
Maire

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