

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

Le 3 septembre 2019

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 3 septembre 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 et David Taveroff.

Absent : monsieur le conseiller Ron Myles

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.

Quinze (15) 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.

Le maire Burcombe fait mention de la tenue des prochaines réunions publiques de secteur :

- Le 5 septembre 2019 : Bondville;
- Le 12 septembre 2019 : Lakeside/Victoria et East Hill;
- Le 25 septembre 2019 : Iron Hill

Il rappelle que l'événement Canard & Gourmandises aura lieu à Knowlton du 20 au 22 septembre 2019.

Il note avec tristesse le décès du Dr. William Barakett et fait l'éloge de sa carrière de médecin et son implication dans la communauté.

**2019-09-255**

### **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 (5 pour, 0 contre)*

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

**ADOPTÉ**

**2019-09-256 1.3 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2019**

Le maire et les élus ont reçu copies du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2019.

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

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

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2019.

ADOPTÉ

**2. DÉPÔT DE LA CORRESPONDANCE**

N/A

**3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

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

- Location à court terme et troubles de voisinage;
- Félicitations à la Ville d'avoir installé un bac à recyclage de verre dans le stationnement de l'IGA;
- Nettoyage des fossés dans le secteur Pointe-Fisher;
- Coupe d'arbres sur un chantier de construction sur la rue Lakeside, près du club de golf Knowlton.

**4. ADMINISTRATION / LÉGISLATION**

**4.1 ADMINISTRATION**

**2019-09-257 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 (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil approuve les listes suivantes:

- Comptes à payer : **504 112,26 \$;**
- Chèques émis #19-010: **276 144,20 \$.**

ADOPTÉ

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

##### 4.1.2.1 Décomptes progressifs

###### 2019-09-258 4.1.2.1.1 Contrat AO 2018-03 (Remplacement du système de l'aqueduc, chemin Knowlton) – Décompte progressif #5

ATTENDU la recommandation de paiement du 22 août 2019 de la firme EXP pour le paiement du décompte progressif #5 de la firme Bernard Ostiguy Inc. au montant de 46 706,35 \$, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution de contrat AO 2018-03 (Remplacement du système de l'aqueduc, chemin Knowlton);

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par David Taveroff*

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

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #5 au montant de **46 706,35 \$**, taxes incluses, à la firme **Bernard Ostiguy 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

###### 2019-09-259 4.1.2.1.2 Contrat AO 2018-22 (Restauration de l'hôtel de ville) – Décompte progressif #8

ATTENDU le certificat de paiement du 15 août 2019 de la firme d'architecte ADSP pour le paiement du décompte progressif #8 d'Athena Construction Inc. au montant de **193 652,83 \$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution de contrat AO 2018-22 (Restauration de l'hôtel de ville);

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par David Taveroff*

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

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #8 au montant de **193 652,83 \$**, taxes incluses, à la firme **Athena Construction 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

##### 2019-09-260 4.1.2.2.1 Terrapure – Contrat AO-2019-03 (Vidange de l'étang #3)

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

QUE le Conseil autorise le paiement de la facture #92976327 dans le cadre du contrat AO-2019-03 (Vidange de l'étang #3) au montant de **244 839,03 \$**, taxes incluses, à la firme **Terrapure**.

ADOPTÉ

#### 4.1.3 Ententes, contrats et mandats

##### 2019-09-261 4.1.3.1 Mandat de signature - Lot 4 267 957 – Vente et lotissement

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot 4 267 957, un ancien chemin fermé qui n'est plus utile à la Ville;

ATTENDU QUE les propriétaires des lots contigus au lot 4 267 957 ont exprimé leur désir d'acheter le lot 4 267 957 et de faire un lotissement;

ATTENDU QUE le conseil est d'avis que la vente du lot 4 267 957 est louable;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

QUE le Conseil autorise le maire, Richard Burcombe et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à entreprendre les démarches nécessaires pour que la Ville puisse vendre le lot 4 267 957 aux propriétaires des lots contigus, ainsi qu'à signer, pour et au nom de la Ville, toute entente ou acte notarié ou tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉ

##### 2019-09-262 4.1.3.2 Bolton-Ouest (Loisirs) – Entente intermunicipale

ATTENDU QU' il y a lieu de conclure une entente d'une durée de trois (3) ans avec la municipalité de Bolton-Ouest offrant aux résidents de celle-ci un accès aux services de loisirs de la Ville;

ATTENDU QUE les élus ont pris connaissance de ladite entente et de son contenu et s'en déclarent satisfaits;

*Il est  
Proposé par Pierre Laplante  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil mandate le maire Richard Burcombe et le directeur général Gilbert Arel pour signer, pour et au nom de Ville de Lac-Brome, ladite entente intermunicipale en matière de loisirs entre la Ville et la municipalité de Bolton-Ouest.

**ADOPTÉ**

**2019-09-263 4.1.3.3 Mandat de signature – Programme de soutien financier aux initiatives soutenant l'éveil à la lecture, à l'écriture et aux mathématiques (PELEM)**

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec offre le programme PELEM afin de soutenir financièrement le développement d'initiatives favorisant l'éveil à la lecture, à l'écriture et aux mathématiques chez les enfants d'âge préscolaire;

ATTENDU QUE les élus ont pris connaissance du programme PELEM et que le Conseil veut que la Ville participe à ce programme;

*Il est  
Proposé par Louise Morin  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil autorise la directrice des Loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, madame Cynthia Brunelle, à signer et à déposer, pour et au nom de la Ville, une demande de subvention dans le cadre du « *Programme de soutien financier aux initiatives soutenant l'éveil à la lecture, à l'écriture et aux mathématiques* » ainsi que tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

**ADOPTÉ**

**2019-09-264 4.1.3.4 Mandat de signature - Lots 6 259 482, 6 259 484, 6 259 485 – Achat**

ATTENDU la résolution 2018-04-144 de la Ville, qui a adopté et accordé le *Projet particulier de construction, de modification* ou d'occupation (PPCMOI) pour le projet domiciliaire « Faubourg Lac-Brome »;

ATTENDU la résolution 2019-04-90 de la Ville autorisant la signature du Protocole d'entente relatif au travaux municipaux pour le projet immobilier « Faubourg Lac-Brome »;

ATTENDU QUE, selon l'article 12.4 du *Protocole d'entente relatif au travaux municipaux pour le projet immobilier « Faubourg Lac-Brome »*, la Ville s'engage à acheter les lots portant

les numéros de cadastre 6 259 482, 6 259 484, et 6 259 485;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

**QUE** le Conseil autorise le maire, Richard Burcombe et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à entreprendre les démarches nécessaires pour que la Ville achète les lots portant les numéros de cadastre 6 259 482, 6 259 484 et 6 259 485 au montant de 175 000,00 \$, taxes en sus, ainsi que de signer, pour et au nom de la Ville, toute entente ou acte notarié ou tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

**ADOPTÉ**

#### **4.1.4 Ressources humaines**

##### **4.1.4.1 Permanence – Poste de pompier – Ross Clarkson**

*Le Conseil retire le point 4.1.4.1 (Permanence – Poste de pompier – Ross Clarkson) de l'Ordre du jour.*

#### **4.1.5 Divers**

##### **4.1.5.1 Liste des immeubles en défaut de paiement des taxes – Dépôt**

Dépôt de l'état dressé par la trésorière indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées par la Ville n'ont pas été payées, en tout ou en partie.

Le Conseil, après avoir pris connaissance de l'état produit par la trésorière, se réserve le droit d'ordonner au greffier de procéder à la vente de ces immeubles à l'enchère publique, au bureau du Conseil ou en tout autre endroit désigné dans l'ordonnance ou par entente, en la manière prescrite par la *Loi sur les cités et villes*.

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

N/A

### **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**

**2019-09-265**

### **5.3.1 341, chemin de Knowlton - Lot 4 471-087, Zone UCV-3-K15**

ATTENDU le dépôt d'une demande pour permission d'installer une enseigne sur poteau;

ATTENDU la résolution 19-076 du CCU et sa recommandation au Conseil de refuser la demande, jugeant que les matériaux choisis ne s'harmonisent pas avec les matériaux des enseignes voisines;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil accepte la demande d'installation d'une enseigne sur poteau au 341, chemin de Knowlton, Lot 4 471 087, Zone UCV-3-K15.

**ADOPTÉ**

**2019-09-266**

### **5.3.2 70, chemin Lakeside - Lot 4 266 337, Zone UCV-4-K15**

ATTENDU QU' une demande de construction d'un nouveau bâtiment principal commercial/résidentiel de trois étages et comprendrait cinq unités de condominiums a été déposée;

ATTENDU le dépôt d'une demande de démolition du bâtiment existant;

ATTENDU QUE le Comité de démolition, dans sa résolution 2019-05, a refusé la demande de démolition du bâtiment existant;

*Il est  
Proposé par David Taveroff  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil refuse la demande de PIIA visant la construction d'un bâtiment principal commercial/résidentiel au 70, chemin Lakeside, Lot 4 266 337, Zone UCV- 4-K15.

*ADOPTÉ*

**2019-09-267 5.3.3 17, rue Capel - Lot 4 266 549, Zone URA-18-K16**

ATTENDU le dépôt d'une demande visant la construction d'un garage;

ATTENDU la résolution 19-078 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 (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil accepte la demande visant la construction d'un garage au 17, rue Capel - Lot 4 266 549, Zone URA-18-K16.

*ADOPTÉ*

**2019-09-268 5.3.4 514, chemin de Knowlton - Lot 4 267 428, Zone UC-4-L13**

ATTENDU le dépôt d'une demande d'agrandissement;

ATTENDU QUE le Conseil a déjà approuvé une demande de PIIA pour cet immeuble dans sa résolution 2019-07-214;

ATTENDU la résolution 19-079 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par David Taveroff  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil accepte la demande d'agrandissement au 514, chemin Knowlton, Lot 4 267 428, Zone UC-4-L14.

*ADOPTÉ*

2019-09-269

**5.3.5 9, rue Durkee - Lot 3 938 697, Zone UMV-1-P3**

ATTENDU le dépôt d'une demande visant la construction d'une remise;

ATTENDU la résolution 19-080 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 (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil accepte la demande visant la construction d'une remise au 9, rue Durkee, Lot 3 938 697, Zone UMV-1-P3.

ADOPTÉ

**5.4 DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

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

**5.4.1 435, rue Bondville - Lot 3 939 061, Zone UV-4-I12**

*Les demandeurs Maryse Leclerc et Marc Lambert sont présents à la réunion. Après discussion avec le Conseil, ils demandent que leur demande de dérogation mineure soit retirée.*

2019-09-270

**5.4.2 710, chemin Lakeside - Lot 6 259 478, Zone RBE-1-E16**

ATTENDU la demande d'installation de trois enseignes de projet ayant des superficies respectives de 67 m<sup>2</sup> (fixée sur bâtiment), 16 m<sup>2</sup> (fixée sur bâtiment) et de 5 m<sup>2</sup> (fixée sur poteau);

ATTENDU QUE l'article 60 du *Règlement de zonage no 596* stipule qu'une (1) seule enseigne de projet est permise par projet;

ATTENDU QUE l'article 60 du *Règlement de zonage no 596* stipule que la superficie maximale d'une enseigne est de 5 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est installée sur un poteau et de 3 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est fixée à un bâtiment;

ATTENDU la demande d'installation d'une enseigne de mise en vente d'une superficie et de 1,85 m<sup>2</sup>;

ATTENDU QUE l'alinéa 7 de l'article 56 du *Règlement de zonage no 596* stipule que la superficie maximale d'une enseigne de mise en vente est de 0,40 m<sup>2</sup>;

ATTENDU le dépôt d'une demande de dérogation mineure;

ATTENDU la résolution 19-073 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter partiellement la demande en ce qui concerne le nombre d'enseignes de projet et d'accepter les deux enseignes aux superficies respectives de 16 m<sup>2</sup> et 5 m<sup>2</sup>;

ATTENDU la résolution 19-073 du CCU et sa recommandation au Conseil de refuser la demande en ce qui concerne l'enseigne de projet d'une superficie de 67 m<sup>2</sup>; jugeant que cette enseigne est imposante, trop chargée, et manque de discrétion;

ATTENDU la résolution 19-073 du CCU et sa recommandation au Conseil d'accepter la demande en ce qui concerne l'enseigne de mise en vente;

ATTENDU le caractère temporaire de l'ensemble des enseignes;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

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

QUE le Conseil accepte partiellement la demande de dérogation mineure visant la demande en ce qui concerne le nombre d'enseignes de projet et accepte les deux enseignes aux superficies respectives de 16 m<sup>2</sup> (fixée au bâtiment) et 5 m<sup>2</sup> (fixée sur poteau) au 710, chemin Lakeside, Lot 6 259 478, Zone RBE-1-E16;

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant la demande en ce qui concerne l'enseigne de mise en vente d'une superficie de 1.85 m<sup>2</sup> au 710, chemin Lakeside, Lot 6 259 478, Zone RBE-1-E16;

QUE le Conseil refuse la demande en ce qui concerne l'enseigne de projet d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> au 710, chemin Lakeside, Lot 6 259 478, Zone RBE-1-E16.

**ADOPTÉ**

**2019-09-271**

**5.4.3 Rue Jolibourg - Lot 5 399 515, Zone URA-6-L13**

ATTENDU la demande de construction de quatre (4) unités d'unifamiliales jumelées dans le cadre d'un développement immobilier;

ATTENDU QUE ces quatre constructions suivent les pourcentages maximaux d'occupation de bâtiment principal suivants: 23,9% (trois fois) et 23,4%;

ATTENDU QUE l'annexe VII « Grille des normes d'implantation par zone » du *Règlement de zonage no 596* fixe le pourcentage maximal d'occupation de bâtiment principal à 20% pour cette zone URA-6-L13;

ATTENDU la demande de l'aménagement d'espaces de stationnement occupant les pourcentages suivants à l'intérieur des cours avant respectives: 35,1% (deux fois), 34,5% et 35,6%;

ATTENDU QUE le paragraphe c de l'alinéa 1 de l'article 47 du *Règlement de zonage no 596* fixe le pourcentage maximal d'aménagement des espaces de stationnement dans la cour avant à 30% de ces cours;

ATTENDU QUE le projet de développement dans son ensemble a été favorablement accepté par la Ville;

ATTENDU le dépôt d'une demande de dérogation mineure;

ATTENDU la résolution 19-074 du CCU et sa recommandation au Conseil de refuser la demande, jugeant que la réglementation applicable se devait d'être connue par le demandeur et qu'ainsi la réglementation applicable ne lui cause pas de préjudice;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lee Patterson*

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

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant la demande de construction de quatre (4) unités d'unifamiliales jumelées avec des pourcentages maximaux d'occupation de bâtiment principal suivants: 23,9% (trois fois) et 23,4% sur la rue Jolibourg, Lot 5 399 515, Zone URA-6-L13 ;

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant l'aménagement d'espaces de stationnement occupant les pourcentages suivants à l'intérieur des cours avant respectives : 35,1% (deux fois), 34,5% et 35,6% sur la rue Jolibourg, Lot 5 399 515, Zone URA-6-L13;

**ADOPTÉ**

**2019-09-272 5.4.4 341, chemin de Knowlton – Lot 4 471 087, Zone UCV-3-K15**

ATTENDU la demande d'installation d'une seconde enseigne sur un poteau;

ATTENDU la demande d'installation d'une enseigne installée sur un poteau de clôture;

ATTENDU la demande d'installation d'une enseigne composée de matières plastiques;

ATTENDU QUE l'annexe IV « Grille des normes diverses pour les enseignes par zone » du *Règlement de zonage no 596* limite le nombre d'enseignes sur poteau à une (1);

ATTENDU QUE l'annexe IV « Grille des normes diverses pour les enseignes par zone » du *Règlement de zonage no 596* prohibe une enseigne composée de matières plastiques;

ATTENDU QUE l'alinéa 6 de l'article 54 du *Règlement de zonage no 596* stipule qu'une enseigne ne peut utiliser une clôture comme lieu d'ancrage;

ATTENDU le dépôt d'une demande de dérogation mineure;

ATTENDU la résolution 19-075 du CCU et sa recommandation au Conseil de refuser la demande, jugeant que la combinaison des trois éléments dérogatoire devient majeure, et que d'autres possibilités conformes sont à la disposition de la demanderesse, qui font en sorte que la réglementation applicable ne lui cause pas de préjudice;

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

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

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant la demande d'installation d'une seconde enseigne sur un poteau de clôture et composée de matières plastiques au 341, chemin de Knowlton, Lot 4 471 087, Zone UCV-3-K15.

**ADOPTÉ**

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

N/A

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

N/A

## **5.7 DEMANDE À LA CPTAQ**

**2019-09-273**

### **5.7.1 21, chemin Johnston - Lot 3 940 519, Zone RF-16-L10**

ATTENDU QU' une demande d'autorisation à la CPTAQ a été déposée visant le lot 3 940 519, Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE les demandeurs souhaitent construire un bâtiment résidentiel sur ce terrain;

ATTENDU QUE le terrain sert à la production d'huiles essentielles par Vintsini, une entreprise artisanale de production dont les demandeurs sont les propriétaires;

ATTENDU QUE les propriétaires ont l'intention de commencer des activités acéricoles;

ATTENDU QUE la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, notamment les règlements de zonage no 596 et de lotissement no 597;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

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

QUE le Conseil appuie la demande d'autorisation à la CPTAQ visant la construction d'un bâtiment résidentiel au 21, chemin Johnston, Lot 3 940 519, Zone RF-16-L10.

**ADOPTÉ**

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

### **2019-09-274 5.8.1 14, rue Maple - Lot 4 266 257, Zone UCV-3-K15**

**Premier 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, 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 livraisons sur la rue Maple;

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

*Il est*

*Proposé par David Taveroff*

*Appuyé par Lee Patterson*

*Et unanimement résolu par voix exprimées (5 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 premier 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 livraisons 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 Ville 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 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;

QU' une assemblée publique de consultation soit tenue à 19h, le lundi, le 23 septembre 2019, au Centre Lac Brome, au 270, rue Victoria, Lac-Brome, 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

## 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.

## 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.

## 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

### 8.2 Demande(s) de contribution financière

N/A

2019-09-275

### 8.3 Demandes d'utilisation du domaine public

*Il est*

*Proposé par Louise Morin*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

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

QUE le Conseil autorise ou ne s'oppose pas, selon le cas, à la tenue des activités suivantes aux conditions d'utilisation énumérées dans les notes de service, les organisateurs devant obtenir toute autre autorisation des autorités compétentes, le cas échéant:

- **Peppermint Bike Fest Bromont :**

Le samedi, 21 septembre 2019, de 9h à 17h, au Parc Prouty et sur certaines routes de la Ville;

- **Bromont Ultra :**

Le samedi, 12 octobre 2019, de 7h jusqu'au 13 octobre 2019 à 18h30 sur certaines routes de la Ville;

- **L'Échappée belle :**

Le samedi 14 septembre 2019, de 10h à 11h45 à la plage Douglass et sur certaines routes de la Ville;

• **Eastern Townships Elementary Athletic Association :**

Le mercredi, 25 septembre 2019, de 8h à 13h;  
Le jeudi, 10 octobre 2019, de 9h à 14h (date de reprise  
11 octobre 2019) :  
Le jeudi, 17 octobre 2019, de 9h à 14h (date de reprise  
18 octobre 2019) :  
Au parc des Lions

ADOPTÉ

**9. ÉCONOMIE LOCALE**

N/A

**10. VARIA**

2019-09-276

**10.1 Table de travail – Signalisation de secteur**

ATTENDU le *Règlement général #1 concernant l'administration municipale et le Règlement 2019-03 concernant le traitement des élus municipaux;*

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées (5 pour, 0 contre)*

QUE le Conseil désigne aux fins de l'application de l'article 6 du *Règlement 2019-03*, les personnes suivantes pour siéger sur la table de travail – signalisation de secteur pour y représenter la Ville :

- Ron Myles;
- Lucy Gagnon;
- David Taveroff.

ADOPTÉ

2019-09-277

**10.2 Programme FIMEAU**

ATTENDU QUE le programme *Fonds pour l'infrastructure municipale d'eau* (FIMEAU) vise la réalisation de travaux de construction, de réfection, d'agrandissement ou d'ajout d'infrastructures municipales d'eau potable et d'eaux usées;

ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance du guide relatif au programme FIMEAU, que la Ville comprend bien toutes les modalités du programme qui s'appliquent à elle ou à son projet et qu'elle s'est renseignée au besoin auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

ATTENDU QUE le Conseil veut que la Ville participe à ce programme;

ATTENDU QUE la Ville doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour obtenir une aide financière en vertu du programme FIMEAU et pour recevoir le versement de cette aide financière;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil autorise le dépôt de la demande d'aide financière en vertu du programme FIMEAU;

QUE la Ville s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;

QUE la Ville s'engage à être la seule responsable et à dégager le Canada et le Québec de même que leurs cadres, fonctionnaires, employés, sous-traitants ou agents, contre toutes les actions, qu'elles soient de nature contractuelle, délictuelle ou autre, réclamations et demandes, pertes, coûts, dommages, poursuites ou autres procédures intentées par quiconque ou contre toutes actions occasionnées par la blessure, dommage ou perte ou la destruction de biens, une perte économique ou une atteinte aux droits dus, découlant directement ou indirectement d'un projet financé avec l'aide financière du programme FIMEAU;

QUE la Ville s'engage à réaliser les travaux selon les modalités du programme FIMEAU et à assumer toutes les responsabilités qui s'appliquent à elle en lien avec la réalisation et financement de ces travaux;

QUE la Ville s'engage à assumer tous les coûts non admissibles au programme FIMEAU associés à son projet, incluant tout dépassement de coûts et toute directive de changements;

QUE la Ville s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus.

**ADOPTÉ**

2019-09-278

**10.3 Appui à la compagnie *Chemin de fer du Centre du Maine & du Québec* pour sa demande de financement au ministère des Transports du Québec**

ATTENDU QU' en janvier 2018, une première table de travail concernant l'amélioration des infrastructures ferroviaires du corridor Montréal / Sherbrooke a été mise sur pied à l'initiative des principales villes de ce corridor ferroviaire et en partenariat avec des entreprises privées;

ATTENDU QUE cette table avait, entre autres, comme objectif de soulever les principales problématiques liées aux opérations ferroviaires actuelles et d'identifier les

intentions de chacune des municipalités concernées afin de présenter une demande de subvention au *Fonds National des Corridors commerciaux* (FNCC) du gouvernement fédéral;

ATTENDU QU' un projet de train de passagers entre Sherbrooke et Montréal est également déjà à l'étude depuis 2015 par *Fondation Trains de nuit* et que cette liaison pourrait être un apport touristique important pour les régions administratives concernées;

ATTENDU l'urgence de procéder à une mise à niveau substantielle des infrastructures ferroviaires du corridor St-Jean-sur-Richelieu / Sherbrooke;

ATTENDU QUE la demande au FNCC vise principalement à moderniser les infrastructures ferroviaires pour améliorer la sécurité et faciliter le transport collectif et le transport de marchandises pour les entreprises;

ATTENDU QUE certaines villes situées dans le corridor ferroviaire Saint-Jean-sur-Richelieu / Sherbrooke ou en périphérie, soit : Saint-Jean-sur-Richelieu, Farnham, Brigham, Bedford, Bromont, Lac-Brome, Cowansville, Sutton, Magog et Sherbrooke ainsi que les MRC Brome-Missisquoi et de Memphrémagog ont chacune d'entre elles des enjeux qui concernent la fluidité logistique, et la sécurité ferroviaire;

ATTENDU QU' une nouvelle Alliance du Corridor Ferroviaire Estrie-Montérégie (ACFEM) a été formée le 17 juillet 2019 pour mener à bien le projet de mise à niveau du corridor ferroviaire Saint-Jean-sur-Richelieu / Sherbrooke et de le rendre plus sécuritaire;

ATTENDU QUE le projet de mise à niveau permettra de pérenniser le lien ferroviaire, de maintenir et accroître le transport des marchandises, mais aussi d'y favoriser le transport de passagers sur un corridor où le train devient une alternative compétitive à l'automobile;

ATTENDU QUE la table de travail a identifié l'ensemble des enjeux problématiques existants devant être enrayés et qu'elle désire dorénavant travailler en partenariat avec l'entreprise *Chemin de fer du Centre du Maine & du Québec* (CCMQ), propriétaire et exploitant de la voie ferroviaire, pour y arriver;

ATTENDU QUE seul le propriétaire de la voie ferroviaire peut effectuer une demande de financement aux divers programmes gouvernementaux portant sur les infrastructures ferroviaires;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

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

QUE le Conseil appuie l'entreprise *Chemin de fer du Centre du Maine & du Québec* (CCMQ) dans toutes demandes de financement auprès des instances gouvernementales fédérales et provinciales visant à moderniser et à sécuriser les infrastructures et les opérations ferroviaires du corridor Saint-Jean-sur-Richelieu / Sherbrooke;

QUE le Conseil appuie la demande au ministère des Transports du Québec de réserver des fonds à CCMQ permettant de réaliser une étude financière exhaustive et de faisabilité afin d'optimiser les infrastructures ferroviaires nécessaires au transport de marchandises par conteneurs, en vrac et au transport de personnes.

**ADOPTÉ**

## **11. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

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

- Excès de vitesse sur la rue Papineau;
- Déchets laissés par des participants aux événements tenus à Lac-Brome;
- Existence d'une culture de marijuana au 196, chemin Lakeside et si cet usage est permis dans la réglementation de la Ville;
- Précision sur les trois lots que la Ville achète (point 4.1.3.4).

**2019-09-279**

## **12. LEVÉE DE LA SÉANCE**

*Il est*

*Proposé par Lucy Gagnon*

*Appuyé par David Taveroff*

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

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.  
Il est 20h04.

**ADOPTÉ**

---

Richard Burcombe  
Maire

---

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