

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

Le 8 septembre 2026

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 8 septembre 2026 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : madame la conseillère Lisa Payne ainsi que messieurs les conseillers Claude Rajotte, Steven Beerwort, Pierre Laplante, Patrick Ouvrard et Robert Laflamme.

Tous formant quorum sous la présidence du Maire Lee Patterson.

Sont aussi présents : le directeur général adjoint, M. Robert Daniel ainsi que le greffier, Me Owen Falquero.

47 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 19h01.

Le maire Lee Patterson salue Robert Daniel, directeur général adjoint, qui remplace Gilbert Arel. Il félicite les organisateurs du Festival du film de Knowlton pour le succès de l'événement et souligne la Journée internationale de l'alphabétisation, célébrée le 8 septembre 2026, à l'occasion de laquelle le Yamaska Literacy Council organisera une activité visant à rappeler l'importance de l'alphabétisation comme droit humain fondamental.

Il mentionne l'ajout à l'ordre du jour d'un dossier de PPCMOI concernant un projet situé sur Lakeside. Le projet a été modifié à la suite de sa présentation lors de la réunion de consultation et respecte maintenant le taux d'occupation de 20 %. Une caution financière sera également exigée afin de garantir le respect du plan de végétation.

Pour les personnes qui n'ont pas encore consulté l'Info VLB, il explique une nouvelle façon de procéder à l'égard des demandes de modification réglementaire d'envergure, notamment dans le cas du projet d'un promoteur sur Spring Hill. Afin de limiter le travail de l'administration municipale, il est demandé au promoteur de tenir une rencontre citoyenne avec les personnes habiles à voter. Cette démarche permet aux élus de connaître l'opinion du voisinage avant de se prononcer sur le projet.

Il précise toutefois que l'administration municipale travaille avec les propriétaires de terrains et les promoteurs, alors que les élus n'assument pas ce rôle. Dans le dossier de Spring Hill, les élus ne se sont pas encore prononcés sur le projet.

«As Mayor of the Town of Brome Lake, I find it deplorable that English-speaking residents will not receive their voter information for the current provincial election. A group is taking Elections Québec to court, but the damage has already been

done. We risk depriving some voters of their right to properly exercise their civic duty. This would be an unprecedented situation in the history of elections».

2026-09-255

1.2. Adoption/Modifications à l'ordre du jour

Il est

Proposé par Lisa Payne

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE

l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé avec l'ajout du point suivant:

- 4.8.1 - PPCMOI - 635, chemin Lakeside - Adoption du Second projet

ADOPTÉ

2026-09-256

1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 3 août 2026

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 août 2026;

Il est

Proposé par Claude Rajotte

Appuyé par Steven Beerwort

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE

le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 août 2026;

ADOPTÉ

1.4. Rôle triennal d'évaluation - Dépôt

Le greffier confirme le dépôt du rôle triennal d'évaluation foncière 2025-2026-2027 à son bureau le 20 août 2026 et la publication de l'avis public à l'effet que ledit rôle est dans son troisième exercice fiscal.

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 ÉCRITES ET LUES EN SÉANCE

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

Les intervenants sont:

FRANÇOISE CLÉMENT

1. S'il vous plaît, nous demandons que nos questions, concernant le PPCMOI du 637 chemin Knowlton, soient lues lors de la séance du Conseil du 8 septembre 2026:

Quelles sont les répercussions d'une route charretière dans un milieu humide, sur les 3 terrains adjacents: 12, rue du Mirador, 8, rue du Mirador, 623, chemin de Knowlton?;

2. Qu'en est-il de l'enjeu du poids, de l'enlèvement printanier, de la circulation lourde pour l'installation de 4 fosses septiques, 4 puits artésiens et la construction de 4 maisons?;

3. Est-ce qu'une route charretière dans un milieu humide peut assécher une partie du marais et provoquer des inondations sur les terrains voisins et perturber le niveau de la nappe souterraine?;

4. Et en hiver, l'épandage de sel de déglacage peut-il dégrader la qualité des puits d'eau avoisinants?;

LARRY INGOLD

Concernant le projet Nookside (chemin Spring Hill):

5. Role and involvement of the Town:

The Town claims it has no involvement in the Spring Hill project, yet the developer publicly states he has been in discussions with the Urban Planning Department for over a year, that an architect was hired in collaboration with the Town, and that the Town validated water and sewage capacity for 54 units. Will the Town make public the architect's mandate and the studies behind any capacity validation?;

6. Zoning and "gentle densification":

Zone URA-24 permits only detached single-family homes, yet the developer says the Town expressed openness to amending the bylaw to allow 24 semi-detached units, and that the choice of housing type and smaller lots "stems directly from the Town's discussions." How does the Town reconcile this with its electoral commitment to very gentle densification?;

QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE

Les intervenants sont:

SOPHIE GOSSELIN

(05:20)

7. En lien avec le projet Spring Hill, elle réfère au promoteur qui a mentionné, durant la rencontre du 25 août, avoir été en contact avec la Ville. Elle souhaite savoir qui a demandé au promoteur d'ajouter des unités, si le Conseil n'était pas informé de cette demande;

LYNN MOORE

(07:41)

8. Elle demande si le Conseil se penchera sur la situation du sentier multifonctionnel situé aux abords de la plage Douglass, notamment en raison de la circulation importante, des problèmes de stationnement et du non-respect du

partage du sentier par certains cyclistes. Elle s'interroge également sur la responsabilité de la Ville à cet égard;

(10:25)

9. Elle demande des précisions sur la suite des travaux réalisés près de la rue Loisel;

JEAN-LOUP BEAULNE-MORIN

(12:00)

10. Il demande une mise à jour en lien avec le dossier Trestle Cove;

(12:30)

11. Il souhaite faire un suivi au sujet d'un accident survenu le 15 août à l'angle des chemins de Knowlton et du Mont-Écho;

RON GLOWE

(13:25)

12. Il partage le commentaire indiquant que le niveau du lac est très bas;

CAROLLE LAVOIE

(14:18)

13. Elle souhaite savoir où en est la Ville avec le réseau d'eau potable (puits Bailey à Bolton-Ouest, grande galerie, réservoir Spring Hill);

(15:40)

14. Elle demande si le puits Jolibourg est le seul puits actuellement en fonction sur l'ensemble du territoire de la Ville;

EDITH ST-PIERRE ET ROGER WALLIS

(18:36)

15. Ils demandent des précisions quant au rejet de leur demande de PIIA pour leur projet de résidence au 161, chemin de Foster et souhaitent que la décision soit réexaminée;

LOUISE AGOSTINO

(28:34)

16. Elle souligne un enjeu avec le stationnement pour résidents aux abords de la plage Douglass, qui, malgré la signalisation à cet effet, est utilisé par des non-résidents. Elle suggère l'embauche d'étudiants pour assurer le contrôle;

(31:07)

17. Elle réfère aux travaux d'entretien des fossés dans le secteur Pearson, elle mentionne qu'aucun avis n'a été envoyé à cet effet et demande à la Ville d'informer les citoyens lorsque des travaux de cette nature sont prévus;

ALAN EASTLEY

(32:26)

18. Il demande à quel moment le règlement de contrôle intérimaire applicable aux projets de développement de Knowlton sera levé;

(33:45)

19. Il souhaite savoir si le projet Spring Hill est visé par le règlement de contrôle intérimaire applicable aux projets de développement de Knowlton;

BRENDA STONE

(35:15)

20. Elle demande le nombre de véhicules détenus par la Ville de Lac-Brome;

(35:50)

21. Elle souhaite connaître le montant en assurances pour ces véhicules;

(35:58)

22. Elle demande si la Ville prévoit l'achat de nouveaux véhicules pour l'année fiscale 2026;

(36:31)

23. Elle demande que la Ville priorise le traitement du manganèse dans l'eau avant la construction de la nouvelle caserne;

PETER WHITE

(39:10)

24. Il demande des précisions et questionne l'acceptation du PPCMOI du 635, chemin Lakeside par le Conseil;

Commentaires apportés lors du point 4.3.3 - PIIA - 161, chemin de Foster

EDITH ST-PIERRE ET ROGER WALLIS

(44:22)

25. Ils demandent des précisions supplémentaires concernant la demande de PIIA visant le 161, chemin de Foster.

3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

3.1. ADMINISTRATION

2026-09-257

3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Robert Laflamme
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer: 1 691 974,69\$
- Chèques émis # 2026-09: 995 683,95\$

ADOPTÉ

3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses

3.1.2.1. Décomptes progressifs

2026-09-258

3.1.2.1.1. AO VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford

ATTENDU la demande de paiement du décompte progressif #2 (facture #A028180011642026) de la compagnie Eurovia au montant de **1 564,012,35\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford. Ce montant inclut une retenue de 10%;

ATTENDU QUE ce montant comprend les deux (2) directives de changements suivantes au montant de 21 165,74\$, taxes incluses:

- DC-06 - Indexation carburant mai-juin 2026: 8 046,61\$, taxes incluses;
- DC-07 - Indexation carburant juillet-août 2026: 13 119,13\$, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de paiement de Laura Lee, chef des Services techniques, de payer ce décompte progressif incluant les directives de changements;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #2 (facture #A028180011642026) de la compagnie Eurovia au montant de **1 564,012,35\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford, incluant les directives de changements DC-6 et DC-7 au montant de 21 165,74\$, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le Règlement 2026-03 (Règlement décrétant une dépense de 7 900 000\$, l'affectation de la somme de 1 500 000\$ du fonds de réfection et d'entretien de certaines voies publiques et un emprunt de 4 564 741\$ afin de financer la réfection du chemin de Fulford) et remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ADOPTÉ

3.1.2.2. Factures et dépenses diverses

3.1.3. Ententes, contrats et mandats

2026-09-259

3.1.3.1.

Octroi de contrat - VLB2026-14 - Fourniture abrasif d'hiver

ATTENDU QUE

la nécessité, pour la Ville, d'acheter une quantité d'environ 4000 tonnes d'abrasif d'hiver (AB-10) pour ses opérations de déneigement pour la saison 2026-2027;

ATTENDU QUE

la Ville a fait un appel d'offres sur invitation. La ville a invité trois (3) compagnies et a reçu la soumission suivante dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Allard et Allard construction inc.	82 782,00\$

ATTENDU QUE

la soumission de Allard et Allard construction inc., au montant de **82 782,00\$**, taxes incluses, est conforme;

ATTENDU QUE

l'appel d'offres prévoit une analyse par la Ville du coût de transport du matériel de l'entrepôt du soumissionnaire vers le garage municipal comme élément de calcul;

ATTENDU

la recommandation de Jean-Philippe Roy, chef de division des travaux publics, d'accepter la soumission de Allard et Allard construction inc.;

Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées

Le conseiller Robert Laflamme s'abstient de voter.

QUE

le Conseil accorde le contrat de fourniture de sable abrasif d'hiver à Allard et Allard construction inc., pour les opérations de déneigement pour la saison 2026-2027, au montant de **82 782,00\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-09-260

3.1.3.2.

Octroi de contrat - VLB2026-15 - Remplacement de conduite d'égout sanitaire - Rue de Bondville

ATTENDU QUE

des travaux d'urgence sont nécessaires pour le remplacement d'une conduite d'égout sanitaire sur environ 85 mètres linéaires sur la rue de Bondville;

ATTENDU QUE

l'appel d'offres VLB2026-11, portant sur les mêmes travaux, n'a donné lieu au dépôt d'aucune soumission;

ATTENDU QUE

la Ville a reçu les deux (2) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Excavation St-Pierre et Tremblay	476 526,76\$
TGC	745 000,00 \$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Excavation St-Pierre et Tremblay au montant de **476 526,76\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des services techniques, d’accepter la soumission de Excavation St-Pierre et Tremblay;

*Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

Le conseiller Robert Laflamme s'abstient de voter.

QUE le Conseil accorde à Excavation St-Pierre et Tremblay le contrat pour le remplacement d'une conduite d'égout sanitaire sur la rue de Bondville au montant de **476 526,76\$**, taxes incluses.

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le surplus en égout.

ADOPTÉ

2026-09-261

3.1.3.3.

Octroi de contrat - Services techniques de contrôle des matériaux - Projet de remplacement d'une conduite d'égout sanitaire - Rue de Bondville

ATTENDU QUE le Conseil a octroyé le contrat pour l'appel d'offres VLB2026-15 pour le remplacement d'une conduite d'égout sanitaire sur la rue de Bondville;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'octroyer un contrat pour les services techniques de contrôle des matériaux pour ce projet;

ATTENDU QUE la Ville a demandé cinq (5) soumissions et a reçu les cinq (5) soumissions suivantes dans le cadre de l’octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
LMT Experts inc.	13 268,12\$
Groupe ABS	14 206,54\$
Englobe Corp.	15 015,73\$
Les Services EXP inc.	15 057,36\$
Artelia Canada inc.	15 382,01\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de LMT Experts inc. au montant de **13 268,12\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d’accepter la soumission de LMT Experts inc.;

Il est
Proposé par Lisa Payne
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à LMT Experts inc. le contrat pour les services techniques de contrôle des matériaux dans le cadre de l'appel d'offres VLB2026-15 pour le remplacement d'une conduite d'égout sanitaire sur la rue de Bondville, au montant de **13 268,12\$**, taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le surplus en égout.

ADOPTÉ

2026-09-262 3.1.3.4. Octroi de contrat - Services techniques de surveillance des travaux - Projet de remplacement d'une conduite d'égout sanitaire - Rue de Bondville

ATTENDU QUE le Conseil a octroyé le contrat pour l'appel d'offres VLB2026-15 pour le remplacement d'une conduite d'égout sanitaire sur la rue de Bondville;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'octroyer un contrat pour les services techniques de surveillance des travaux pour ce projet;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Côté-Jean et Associés (CJA)	35 469,79\$
Conseils SACO	45 277,16\$
Tetra Tech Qi inc.	47 777,86\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Côté-Jean et Associés (CJA) au montant de **35 469,79\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d’accepter la soumission de Côté-Jean et Associés (CJA);

Il est
Proposé par Claude Rajotte

Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées

- QUE le Conseil accorde à Côté-Jean et Associés (CJA) le contrat pour les services techniques de surveillance des travaux dans le cadre de l'appel d'offres VLB2026-15 pour le remplacement d'une conduite d'égout sanitaire sur la rue de Bondville, au montant de **35 469,79\$**, taxes incluses;
- QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le surplus en égout.

ADOPTÉ

2026-09-263 3.1.3.5. **Octroi de contrat - Services professionnels - Aménagement d'un puits d'essai - Chemin Mill**

- ATTENDU QUE la Ville poursuit ses démarches visant à sécuriser et à diversifier son approvisionnement en eau potable et que le forage exploratoire LB/FE-3-24, situé dans le secteur du chemin Mill, a présenté les meilleurs résultats;
- ATTENDU QUE la Ville souhaite réaliser une première phase de travaux comprenant la conception et la supervision de l'aménagement de puits et de piézomètres, des essais de pompage avec analyses d'eau ainsi que la préparation d'un avis hydrogéologique synthèse;
- ATTENDU QUE la Ville a demandé quatre (4) soumissions et a reçu les trois (3) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Groupe Conseil UDA inc.	51 362,09\$
Laforest Nova Aqua (LNA)	53 914,08\$
Perrier Experts-Conseils inc.	58 160,52\$

- ATTENDU QUE bien que la plus basse soumission conforme soit celle de Groupe Conseil UDA inc., au montant de 51 362,09 \$, taxes incluses, l'offre de Laforest Nova Aqua (LNA), au montant de **53 914,08\$**, taxes incluses, est préférable. Laforest Nova Aqua possède une connaissance approfondie du secteur et a déjà travaillé sur ce dossier;
- ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la soumission de Laforest Nova Aqua (LNA);

Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées

- QUE le Conseil accorde à Laforest Nova Aqua (LNA) le contrat de services professionnels pour l'aménagement d'un puits d'essai sur le chemin Mill, au montant de **53 914,08\$, taxes incluses**;
- QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même la réserve en eau.

ADOPTÉ

2026-09-264 **3.1.3.6. Octroi de contrat - Travaux de drainage - Intersection des chemins Sugar Hill et du Mont-Écho**

- ATTENDU QU' il est nécessaire d'effectuer des travaux correctifs de drainage à l'intersection des chemins Sugar Hill et du Mont-Écho;
- ATTENDU QUE la Ville a demandé trois (3) soumissions et a reçu les trois (3) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Excavations G.A.L. inc.	36 387,91\$
CMS Entrepreneurs généraux inc.	87 524,72\$
Excavation Désourdy inc.	91 723,61\$

- ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Excavations G.A.L. inc. au montant de **36 387,91\$, taxes incluses**;
- ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la soumission d'Excavations G.A.L. inc.;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil accorde à Excavations G.A.L. inc. le contrat pour des travaux de drainage à l'intersection des chemins Sugar Hill et du Mont-Écho, au montant de **36 387,91\$, taxes incluses**;
- QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant, lequel sera financé à même le surplus affecté pour les routes de la Ville.

ADOPTÉ

2026-09-265 **3.1.3.7. Octroi de contrat - Achat d'une pompe pour la station de pompage #13**

- ATTENDU QUE le poste de pompage #13 (à l'angle des rues Centre et Bondville) a récemment connu une défaillance importante de

ses deux pompes, lesquelles ont environ quarante (40) ans et nécessitent des réparations de plus en plus difficiles en raison de la disponibilité limitée des pièces et des techniciens spécialisés;

ATTENDU QUE la Ville souhaite remplacer une première pompe cette année afin de réduire les risques de nouvelles pannes et une deuxième pompe pouvant possiblement être remplacée l'année prochaine;

ATTENDU QUE la Ville a demandé des prix à trois (3) fournisseurs et a reçu les deux (2) offres suivantes:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
LM 1947 Inc.	50 919,56\$
Pompex	56 934,59\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de LM 1947 Inc. au montant de 50 919,56\$, taxes incluses;

ATTENDU QUE malgré l'écart de prix, la pompe de marque Flygt offerte par Pompex est recommandée en raison de sa qualité, de sa fiabilité, de sa durabilité et de la proximité du service offert à Cowansville;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, chef des Services techniques, d'accepter la soumission de Pompex au montant de **56 934,59\$**, taxes incluses;

*Il est
Proposé par Robert Laflamme
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Pompex le contrat pour l'achat d'une pompe pour le poste de pompage #13, au montant de **56 934,59\$**, taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le surplus en égoût.

ADOPTÉ

2026-09-266

3.1.3.8. **Octroi de contrat - Inspection annuelle des conduites d'égouts sanitaires**

ATTENDU QUE certains tronçons d'égout sont ciblés chaque année pour être nettoyés et inspectés afin d'évaluer leur état, d'identifier les interventions requises et de planifier les travaux futurs;

ATTENDU QUE l'intervention de cette année est prévue sur le chemin de Knowlton, entre la rue Maple et la fin de la ligne, près du Rona, et que des signaleurs seront requis puisque ce tronçon

est situé sur une route sous la juridiction du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTQ);

ATTENDU QUE la Ville a demandé trois (3) soumissions et a reçu les deux (2) soumissions suivantes dans le cadre de l’octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Sanivac	52 827,56\$
ICR Expert	27 927,43\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de ICR Expert au montant de **27 927,43\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, chef des Services techniques, d’accepter la soumission d'ICR Expert;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Lisa Payne
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à ICR Expert le contrat pour l'inspection annuelle des conduites d’égouts sanitaires au montant de **27 927,43\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-09-267 3.1.3.9. **Octroi de contrat – Refonte du site web touristique et implantation d’un portail pour les commerçants – Modification**

ATTENDU la résolution 2026-06-141 octroyant le contrat de Refonte du site web touristique et implantation d’un portail pour les commerçants à la compagnie Blanko;

ATTENDU QUE la Ville souhaite ajouter au site internet touristique une page consacrée aux offres d’emploi permettant aux commerçants et aux entreprises locales de publier et de mettre à jour leurs offres;

ATTENDU QUE le coût estimé pour cette fonctionnalité est de 8 278,20\$, taxes incluses, et qu'elle est recommandée afin de bonifier le contrat existant;

ATTENDU QUE cette dépense sera financée par la réaffectation des économies réalisées dans le cadre de la réduction de la durée et de la révision de la formule de l’événement Les Friands, sans impact sur le budget d’opération 2026;

*Il est
Proposé par Lisa Payne
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil confirme la modification de la résolution 2026-06-141 afin d'autoriser l'ajout d'une page consacrée aux offres d'emploi au contrat octroyé à la compagnie Blanko, les autres dispositions de la résolution et du contrat demeurant inchangées;
- QUE soit autorisée une dépense additionnelle maximale de 8 278,20\$, taxes incluses, portant la valeur maximale du contrat à 60 074,44\$, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-09-268 3.1.3.10. Octroi de contrat - Révision de la politique culturelle

- ATTENDU QUE la Ville a adopté, en 2021, une politique culturelle visant à orienter ses interventions et à soutenir le développement culturel sur son territoire, laquelle est arrivée à échéance en 2025;
- ATTENDU QUE la Ville a obtenu une subvention du ministère de la Culture et des Communications dans le cadre du renouvellement de sa politique culturelle;
- ATTENDU QUE cette aide financière permettra de mettre à jour la politique culturelle, de dresser un constat de la situation actuelle et d'élaborer un nouveau plan d'action adapté aux besoins et aux priorités du milieu;
- ATTENDU QUE la Ville a demandé quatre (4) soumissions et a reçu les quatre (4) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Agence Well	28 743,75\$
ArtExpert.ca (excluant services de graphisme)	31 618,12\$
Artenso	29 207,67\$
Zeste Conseil	33 917,63\$

- ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Agence Well au montant de **28 743,75\$**, taxes incluses;
- ATTENDU la recommandation de Cynthia Brunelle, directrice du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, d'accepter la soumission d'Agence Well;
- ATTENDU QUE la Ville prévoit recevoir une subvention du ministère de la Culture et des Communications au montant de 20 000\$;

*Il est
Proposé par Lisa Payne*

Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à Agence Well le contrat pour la révision de la politique culturelle, au montant de **28 743,75\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-09-269 3.1.3.11. **Octroi de contrat - Achat et installation d'abris des joueurs - Terrain de baseball**

ATTENDU QUE la Ville souhaite procéder à l'installation de deux abris pour les joueurs au terrain de baseball situé au parc des Lions afin d'améliorer les conditions de pratique des jeunes et des adultes qui utilisent le terrain;

ATTENDU QUE le site ne dispose actuellement d'aucun abri et que le projet prévoit l'installation de deux abris;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Techsport inc.	57 355,28\$
Immolux Développement Construction inc.	25 351,99\$
ABC Récréation Québec inc.	29 696,14\$ (excluant dalle béton/installation)

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Immolux Développement Construction inc. au montant de **25 351,99\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Cynthia Brunelle, directrice du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, d'accepter la soumission d'Immolux Développement Construction inc.;

Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à Immolux Développement Construction inc. le contrat pour l'achat et l'installation de deux abris des joueurs au terrain de baseball, au montant de **25 351,99\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-09-270 3.1.3.12. **Octroi de contrat - Services professionnels financiers**

ATTENDU QUE la Ville a demandé une offre de services auprès de la firme Asselin & Greene CPA inc. pour un mandat d’une durée de quinze (15) semaines, au tarif horaire de 185\$ pour environ dix-huit (18) heures par semaine;

ATTENDU QUE le directeur général, Gilbert Arel, recommande d’accepter l’offre de services de la firme Asselin & Greene CPA inc., pour un montant de **57 430,01\$**, taxes incluses, sous réserve d’ajustements en fonction du nombre d’heures réellement facturées;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Asselin & Greene CPA un contrat pour services professionnels financiers au montant de **57 430,01\$**, taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le poste budgétaire 02-130-00-413.

ADOPTÉ

2026-09-271 3.1.3.13. Mandat de signature - Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) - Remplacement d'un ponceau - chemin Brandy

ATTENDU QUE le Programme d’aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l’amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d’application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d’aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s’engagent à les respecter;

ATTENDU QUE les interventions visées dans la demande d’aide financière concernent des routes sous l’autorité municipale et des travaux admissibles à l’aide financière;

ATTENDU QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d’annonce sont admissibles à une aide financière;

ATTENDU QUE le bénéficiaire d’une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d’annonce et qu’il a pris connaissance des restrictions d’accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s’appliquent;

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome choisit d’établir la source de calcul de l’aide financière selon l’option suivante :

- l’estimation détaillée du coût des travaux;

ATTENDU QUE la chargée de projet de la Ville, Laura Lee, chef de la division des Services techniques, représente cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

*Il est
Proposé par Robert Laflamme
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil de la Ville de Lac-Brome autorise la présentation d'une demande d'aide financière, confirme son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que Gilbert Arel, directeur général, est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet, y compris la convention d'aide financière, lorsqu'applicable, avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

ADOPTÉ

2026-09-272 3.1.3.14. Mandat de signature - Projet L'Art de vivre - Cession des rues

ATTENDU le Protocole d'entente relatif aux travaux municipaux entre le promoteur et la Ville pour le projet résidentiel Faubourg Lac-Brome (L'Art de Vivre);

ATTENDU QUE les conditions sont réalisées pour la cession à la Ville des lots 6 259 496, 6 259 466, 6 259 497, 6 319 345, 6 360 294, 6 259 483, et 6 259 498, incluant les rues pavées avec fossés latéraux et deux bassins de rétention et leurs ouvrages de contrôle des débits;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la cession de ces sept (7) lots;

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Lee Patterson, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la Ville, les actes de cession des lots 6 259 496, 6 259 466, 6 259 497, 6 319 345, 6 360 294, 6 259 483, et 6 259 498, incluant les rues pavées avec fossés latéraux ainsi que deux bassins de rétention et leurs ouvrages de contrôle des débits sur lesdits lots, ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein effet à cette résolution;

QUE cette résolution est assujettie aux conditions suivantes:

1. la confirmation par le Service des travaux publics de la Ville que le propriétaire actuel a exécuté tous les travaux nécessaires selon le protocole d'entente afin de rendre conformes les chemins à acquérir;

2. la confirmation du paiement par le propriétaire actuel de la facture de la Ville pour des services de contrôle qualitatif selon le protocole d'entente.

QUE la présente résolution remplace le mandat de signature accordé par la résolution numéro 2025-04-091.

ADOPTÉ

2026-09-273

3.1.3.15. Mandat de signature - Projet Les Boisés d'Inverness - Cession des rues

ATTENDU le Protocole d'entente relatif aux travaux municipaux entre le promoteur et la Ville pour le projet résidentiel Les Boisés d'Inverness;

ATTENDU QUE les conditions sont réalisées pour la cession à la Ville des lots 6 409 893, 3 939 424 et 6 651 173, incluant les infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc sur lesdits lots ainsi qu'un bassin de rétention en servitudes (2);

ATTENDU QUE des problématiques ont été observées sur le réseau d'égout sous pression, mais que le conseil souhaite néanmoins procéder à la municipalisation;

ATTENDU QUE la cession sera conditionnelle au versement préalable par le promoteur d'un cautionnement particulier de 10 000\$ payé par chèque certifié, conservé de façon permanente par la Ville pour couvrir, au besoin, les coûts liés aux infrastructures;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la cession de ces trois (3) lots;

Il est

Proposé par Claude Rajotte

Appuyé par Steven Beerwort

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Lee Patterson, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la Ville, les actes de cession des lots 6 409 893, 3 939 424 et 6 651 173, incluant les infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc sur lesdits lots et un bassin de rétention en servitudes (2); ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein effet à cette résolution;

QUE cette résolution est assujettie aux conditions suivantes:

1. la confirmation par le Service des travaux publics de la Ville que le propriétaire actuel a exécuté tous les travaux nécessaires selon le protocole d'entente afin de rendre conformes les chemins et infrastructures à acquérir;

2. la confirmation du paiement par le propriétaire actuel de la facture de la Ville pour des services de contrôle qualitatif selon le protocole d'entente.
3. le cautionnement particulier de 10 000\$ a été remis à la Ville par chèque certifiée;

QUE la présente résolution remplace le mandat de signature accordé par la résolution numéro 2024-09-246.

ADOPTÉ

2026-09-274 3.1.3.16. Mandat de signature - Projet Développement Frizzle - Cession de la rue des Peupliers

ATTENDU le Protocole d'entente relatif aux travaux municipaux entre le promoteur et la Ville pour le projet résidentiel Développement Frizzle;

ATTENDU QUE les conditions sont réalisées pour la cession à la Ville des lots 6 567 408 et 6 567 438, incluant les infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc sur lesdits lots et en servitude; le bassin de rétention et son ouvrage de contrôle des débits;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la cession de ces lots;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Robert Laflamme
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Lee Patterson, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la Ville, les actes de cession des lots 6 567 408 et 6 567 438, incluant les infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc sur lesdits lots et en servitude; le bassin de rétention et son ouvrage de contrôle des débits, ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein effet à cette résolution;

QUE cette résolution est assujettie aux conditions suivantes:

1. la confirmation par le Service des travaux publics et des services techniques de la Ville que le propriétaire actuel a exécuté tous les travaux nécessaires selon le protocole d'entente afin de rendre conforme le chemin à acquérir;
2. la confirmation du paiement par le propriétaire actuel de la facture de la Ville pour des services de contrôle qualitatif selon le protocole d'entente.

ADOPTÉ

2026-09-275 3.1.3.17. Mandat de signature - Vente du lot 3 939 652

- ATTENDU QUE l'article 29.5 de la Loi sur les Cités et Villes permet à une municipalité d'aliéner, à titre gratuit ou aux conditions qu'elle détermine, une parcelle de terrain de faible valeur à un propriétaire d'un immeuble contigu;
- ATTENDU QUE le lot 3 939 652, Cadastre du Québec, un lot vacant d'une superficie de 1 092 mètres carrés à l'extrémité ouest du chemin Stagecoach, est la propriété de la Ville;
- ATTENDU la demande de Raymond Arnold, propriétaire du lot contigu 6 596 011 (12, chemin Stagecoach), d'acheter le lot 3 939 652;
- ATTENDU QUE le lot 3 939 652 crée une situation d'enclavement et empêche l'accès du lot 6 596 011 au chemin public;
- ATTENDU la recommandation de Robert Daniel, directeur général adjoint, de vendre le lot, étant donné que le lot n'est pas utile à la Ville, et ce, sous condition que l'aliénation n'affecte pas la conformité du chemin Stagecoach (lot 3 939 649);
- ATTENDU l'évaluation de JP Cadrin et associés, évaluateurs mandatés par la Ville, que la valeur du lot 3 939 652 (une fois intégré avec le lot contigu 6 596 011) est de 7 600,00\$;

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Lisa Payne
Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil autorise la vente du lot 3 939 652, Cadastre du Québec à monsieur Raymond Arnold, propriétaire du lot contigu 6 596 011 au montant de 7 600,00\$;
- QUE cette autorisation est assujettie aux conditions suivantes:
- i) Raymond Arnold assume tous les frais en lien avec cette transaction, notamment les frais de notaire, d'enregistrement au Registre foncier et, le cas échéant, d'arpentage ou de piquetage;
 - ii) la conformité du chemin Stagecoach doit être maintenue. Raymond Arnold accepte de donner toute servitude notariée nécessaire afin d'assurer la conformité du chemin Stagecoach (lot 3 939 649) comme chemin public;
- QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Lee Patterson, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la Ville, les actes de vente ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein effet à cette résolution.

ADOPTÉ

3.1.4. Ressources humaines

3.1.4.1. Politique pour la prévention de la violence, du harcèlement et de la discrimination en milieu de travail - Adoption

ATTENDU la résolution 2018-12-455 adoptant la *Politique administrative pour la prévention du harcèlement psychologique et le traitement des signalements et des plaintes*;

ATTENDU QUE le Conseil et la direction générale de la Ville souhaitent mettre à jour cette politique et ainsi promouvoir la prévention de la violence, du harcèlement et de la discrimination dans le but de favoriser le mieux-être en milieu de travail municipal;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Lisa Payne
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil affirme l'engagement de la Ville à prévenir et à faire cesser toute situation de violence, de harcèlement psychologique ou sexuel, y compris le harcèlement discriminatoire et l'incivilité en milieu de travail municipal;

QUE le Conseil adopte la *Politique pour la prévention de la violence, du harcèlement et de la discrimination en milieu de travail*.

ADOPTÉ

2026-09-277

3.1.4.2. Politique sur la consommation et l'usage de drogue, d'alcool et de médicaments en milieu de travail - Adoption

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome considère primordial d'offrir à ses employés un environnement de travail sain et sécuritaire, exempt de toute source potentielle de danger;

ATTENDU QUE la Ville souhaite encadrer la consommation et l'usage de drogue, d'alcool et de médicaments en milieu de travail afin de prévenir les situations pouvant compromettre la santé, la sécurité ou l'intégrité physique et psychologique de ses employés, des citoyens et des tiers;

ATTENDU QUE la Ville souhaite également soutenir les employés aux prises avec une problématique de dépendance et les orienter, au besoin, vers les ressources appropriées;

*Il est
Proposé par Robert Laflamme
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil affirme l'engagement de la Ville à maintenir un environnement de travail sain et sécuritaire, notamment en prévenant les risques liés à la consommation ou à l'usage de drogue, d'alcool et de médicaments en milieu de travail;

QUE le Conseil adopte la *Politique sur la consommation et l'usage de drogue, d'alcool et de médicaments en milieu de travail*.

ADOPTÉ

3.1.5. Divers

3.1.5.1. Sommaire mensuel des services - Août 2026

Le maire Patterson dépose le document intitulé *Sommaire mensuel des Services - Août 2026*. Ce document, qui est déposé à chaque séance du Conseil, présente un résumé des rapports d'activités des Services de la Ville.

2026-09-278

3.1.5.2. Compensation monétaire à la Municipalité de Bolton-Ouest – Entente intermunicipale sur l'approvisionnement en eau potable

ATTENDU QUE la résolution numéro 2026-06-151 mandate le maire et le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville de Lac-Brome, une entente intermunicipale avec la Municipalité de Bolton-Ouest concernant l'approvisionnement en eau potable;

ATTENDU QUE la résolution numéro 2026-06-151 rappelle que la Ville de Lac-Brome s'approvisionne en eau potable auprès de sources souterraines situées sur le territoire de la Municipalité de Bolton-Ouest et qu'il est nécessaire de conclure une entente afin de tenir compte de l'évolution des réalités municipales, environnementales et législatives;

ATTENDU QUE les parties se sont entendues sur le contenu d'une entente encadrant le prélèvement de l'eau dans le secteur Bailey, situé sur le territoire de Bolton-Ouest;

ATTENDU QUE cette entente prévoit le versement d'une compensation monétaire forfaitaire de 18 000\$ à la Municipalité de Bolton-Ouest pour le travail effectué et les coûts ponctuels engagés dans ce dossier;

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à la Municipalité de Bolton-Ouest une compensation monétaire forfaitaire 18 000\$, payable selon les modalités prévues à l'entente intermunicipale;

QUE cette compensation constitue le montant total et final payable à la Municipalité de Bolton-Ouest relativement au travail effectué et aux coûts ponctuels engagés pour la conclusion de l'entente;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même la réserve financière en eau.

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

Le rapport mensuel du Service de l'urbanisme et de l'environnement est inclus au *Sommaire mensuel des services - Août 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

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

Dépôt du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'environnement n'a pas tenu de réunion au mois d'août dernier.

4.3. DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE - PIIA

2026-09-279 4.3.1. 753, chemin Lakeside, lot #6 643 103, zone URA-15-K15

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

ATTENDU le dépôt d'une demande d'installation d'une enseigne à plat;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-5 concernant les enseignes et murales;

ATTENDU la résolution CCU-26-073 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

Il est

Proposé par Patrick Ouvrard

Appuyé par Lisa Payne

Et unanimement résolu par voix exprimées

Le conseiller Robert Laflamme s'abstient de voter.

QUE le Conseil accorde le PIIA-5 concernant la demande d'installation d'une enseigne à plat au 753, ch. Lakeside, lot #6 643 103, zone URA-15-K15.

ADOPTÉ

2026-09-280

4.3.2. 14, rue Davignon, lot #4 266 419, zone URA-15-K15

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type atelier d'artiste;

ATTENDU QUE les demandeurs ont soumis de nouveaux renseignements et des précisions que le conseil souhaite prendre en considération avant de rendre sa décision;

ATTENDU QUE cette demande a été déposée parallèlement à une demande de dérogation mineure dont l'étude a été reportée par le conseil;

Il est

Proposé par Claude Rajotte

Appuyé par Patrick Ouvrard

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil reporte le PIIA-2 concernant la demande de construction d'un bâtiment accessoire de type atelier d'artiste au 14, rue Davignon, lot #4 266 419, zone URA-15-K15.

ADOPTÉ

2026-09-281

4.3.3. 161, chemin de Foster, lot #4 265 109, zone UMV-2-D16

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment principal

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

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-2 concernant les bâtiments et terrains résidentiels;

ATTENDU QUE le secteur visé est un milieu d'intérêt patrimonial et que le bâtiment principal projeté ne s'intègre pas adéquatement au cadre bâti environnant;

ATTENDU la proposition d'implanter le garage double plus près de la rue que la résidence;

ATTENDU QUE le revêtement proposé en bardeaux de vinyle ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins et que la demande doit être retravaillée;

ATTENDU la résolution CCU-26-075 du CCU et sa recommandation de refuser la demande;

ATTENDU les interventions des demandeurs, Mme Édith St-Pierre et M. Roger Wallis;

ATTENDU la demande des demandeurs de reporter l'étude de la demande afin de poursuivre les échanges avec le Service de l'urbanisme relativement aux solutions possibles;

*Il est
Proposé par Robert Laflamme
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil reporte le PIIA-2 concernant la construction d'un bâtiment principal résidentiel au 161, chemin de Foster, lot #4 265 109, zone UMV-2-D16.

ADOPTÉ

4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

2026-09-282

4.4.1. 63, rue Dumont, lot #4 267 363, zone URB-1-C16

Nature de la demande : Construction d'un bâtiment principal en marge avant

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal résidentiel localisé à 1,6 mètre de la ligne avant minimale;

ATTENDU QUE l'annexe VII du règlement de zonage no 596 stipule une marge de recul minimale de 6 mètres de la ligne avant pour un bâtiment principal,

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal résidentiel avec un perron localisé à 1,18 mètre de la ligne avant minimale;

ATTENDU QUE le tableau de l'article 31 du règlement de zonage 596 stipule qu'un perron peut empiéter à une distance maximale de 2 mètres de la ligne avant;

ATTENDU QUE la construction comprendrait également un garage du côté droit ainsi qu'un balcon couvert du côté gauche;

ATTENDU QUE la présence d'un cours d'eau et d'un milieu humide à l'arrière du terrain limite les possibilités de construction, notamment en raison de la bande de protection riveraine applicable de 20 mètres;

ATTENDU la résolution CCU-26-068 du CCU et sa recommandation de refuser la demande;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement rejeté par voix exprimées*

QUE le Conseil refuse la demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal résidentiel

localisé à 1,6 mètre de ligne avant minimale au 63, rue Dumont, lot #4 267 363, zone URB-1-C16.

QUE le Conseil refuse la demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal résidentiel avec un perron localisé à 1,18 mètre de la ligne avant minimale au 63, rue Dumont, lot #4 267 363, zone URB-1-C16;

QUE le Conseil est d'avis que la construction du bâtiment principal, telle qu'elle est proposée, aurait pour effet de rapprocher considérablement le bâtiment de la ligne avant, ce qui ne s'harmoniserait pas avec les autres bâtiments de la rue et risquerait de causer une perte de jouissance du droit de propriété des voisins;

QUE le Conseil est d'avis que le demandeur ne subirait pas de préjudice sérieux, puisqu'il peut modifier son projet afin de l'améliorer et de le rendre davantage conforme à la réglementation.

REJETÉ

2026-09-283

4.4.2. 400, chemin Lakeside, lot #4 267 929, zone RB-8-G17

Nature de la demande : Construction de bâtiments accessoires

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre la construction de trois (3) bâtiments accessoires supplémentaires sans la présence d'un bâtiment principal sur le même lot;

ATTENDU QUE la demande vise la construction de trois bâtiments accessoires supplémentaires, portant leur nombre total à dix-neuf (19) sur le lot, pour un taux d'occupation de 21,2 %, ceux-ci étant implantés à 0,76 mètre des autres bâtiments accessoires et à 6 mètres de la ligne avant du terrain;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no 596 exige la présence d'un bâtiment principal pour l'implantation d'un bâtiment accessoire, prévoit une distance minimale de 1,5 mètre entre les bâtiments accessoires, limite leur nombre à trois (3) par bâtiment principal, fixe à 4 % leur pourcentage maximal d'occupation dans la zone RB-8-G17 et établit une marge avant minimale de 10,5 mètres;

ATTENDU QUE le règlement de régie interne applicable au 400, chemin Lakeside interdit la construction de bâtiments accessoires sur les terrains comprenant une résidence;

ATTENDU la résolution CCU-26-069 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

Il est

Proposé par Patrick Ouvrard

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant la construction de trois (3) bâtiments accessoires supplémentaires sans la présence d'un bâtiment principal sur le même lot au 400, chemin Lakeside, lot #4 267 929, zone RB-8-G17.

ADOPTÉ

2026-09-284

4.4.3. 494, chemin Centre, lot #3 940 455, zone AF-3-K3

Nature de la demande : Agrandissement d'un bâtiment accessoire en marge avant

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire dans la cour avant minimale du terrain;

ATTENDU QUE la note 28 du tableau de l'article 31 du règlement de zonage no 596 stipule que les bâtiments accessoires peuvent être implantés en cour avant seulement dans les zones ID-17-K9 et ID-23-N14, et ne peuvent pas être situés plus près de la ligne avant que le bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis;

ATTENDU QUE le paragraphe 1 de l'article 26 du règlement de zonage 596 permet l'agrandissement au sol d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis lorsque l'agrandissement projeté respecte les règlements d'urbanisme;

ATTENDU la résolution CCU-26-070 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Robert Laflamme
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire dans la cour avant minimale du terrain au 494, chemin Centre, lot #3 940 455, zone AF-3-K3.

ADOPTÉ

2026-09-285

4.4.4. 14, rue Davignon, lot #4 266 419, zone URA-15-K15

Nature de la demande : Hauteur et superficie d'un bâtiment accessoire

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire de type studio d'artiste ayant une superficie de 84,64 mètres carrés et une hauteur de 6,41 mètres;

ATTENDU QUE les demandeurs ont soumis de nouveaux renseignements et des précisions que le Conseil souhaite prendre en considération avant de rendre sa décision;

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil reporte la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire de type studio d'artiste ayant une superficie de 84,64 mètres carrés au 14, rue Davignon, lot #4 266 419, zone URA-15-K15.

QUE le Conseil reporte la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire de type studio d'artiste à une hauteur de 6,41 mètres au 14, rue Davignon, lot #4 266 419, zone URA-15-K15.

ADOPTÉ

2026-09-286 4.4.5. 753, chemin Lakeside, lot #6 643 103, zone UC-3-C15

Nature de la demande : Hauteur d'une enseigne

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre l'installation d'une enseigne à plat localisée au-dessus des fenêtres du premier étage;

ATTENDU QUE le règlement de zonage prévoit qu'une enseigne à plat doit être située sous les fenêtres du premier étage et que les exigences applicables doivent être modifiées afin de régulariser la situation actuelle;

ATTENDU la résolution CCU-26-072 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Lisa Payne
Et unanimement résolu par voix exprimées*

Le conseiller Robert Laflamme s'abstient de voter.

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant l'installation d'une enseigne à plat localisée au-dessus des fenêtres du premier étage au 753, chemin Lakeside, lot #6 643 103, zone UC-3-C15.

ADOPTÉ

4.5. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE

4.6. DEMANDE DE LOTISSEMENT

2026-09-287 4.6.1. Demande de lotissement - Lot 5 987 407 - Frais de parc

ATTENDU le dépôt d'une demande de lotissement du lot 5 987 407 afin de créer un lot à construire;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 23 du Règlement de lotissement no. 597, le propriétaire d'un terrain visé par un plan relatif à une opération cadastrale doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, un terrain à 10% de la superficie totale du terrain qui convient à l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, terrain de jeu, sentier ou espace naturel ou de verser une somme à la Ville au montant de 10% de la valeur du terrain;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil exige une contribution de 10% de la valeur du terrain visé par cette demande de lotissement du lot 5 987 407.

ADOPTÉ

4.7. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q.

4.8. Autres

2026-09-288 4.8.1. PPCMOI - 635, chemin Lakeside - 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 QU' une demande de PPCMOI a été déposée afin de permettre la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial résidentiel au 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis une étude de caractérisation du milieu naturel des lots 4 265 232 et 4 772 801, laquelle conclut que la portion de la bande de protection du milieu humide Quilliams située à l'ouest de la rue Lakeside ne contribue pas davantage à sa fonction protectrice;

ATTENDU QUE la bande riveraine de quinze (15) mètres du lac Brome soit revégétalisée afin de restaurer pleinement ses fonctions écologiques, contribuant ainsi à un bénéfice certain pour le lac Brome;

ATTENDU QUE le projet propose deux (2) éléments qui sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme :

DÉROGATION NUMÉRO 1

ATTENDU QUE le projet propose l'implantation d'un bâtiment résidentiel à l'intérieur de la bande riveraine de quarante-cinq (45) mètres du milieu humide Quilliams;

ATTENDU QUE l'article 80 du règlement de zonage no 596 interdit toute construction dans la bande riveraine de 45 mètres du milieu humide Quilliams;

DÉROGATION NUMÉRO 2

ATTENDU QUE le projet propose l'implantation du bâtiment résidentiel à une distance de trois (3) mètres de la ligne avant;

ATTENDU QUE l'annexe II du règlement de lotissement no 597 exige une distance minimale de six (6) mètres entre un bâtiment et la ligne avant dans la zone RBE-2-E16;

ATTENDU QUE la demande a été analysée en fonction des critères applicables au PPCMOI et que les constats suivants ont été formulés :

- Respect des objectifs du plan d'urbanisme : rencontré;
- Compatibilité des occupations prévues : rencontrée;
- Mise en valeur des espaces extérieurs : rencontrée;
- Qualité de l'intégration du projet : rencontrée, puisqu'il a été relevé qu'une faible homogénéité du cadre bâti est présente dans ce secteur et que la proposition, avec un revêtement en bois noir et une toiture en pente, demeure sobre et discrète malgré son caractère contemporain;
- Intégration dans le milieu patrimonial : des vues sont maintenant dégagées vers le lac;
- Faisabilité du projet : rencontrée;
- Qualité de l'intégration, de la démolition et de la mise en valeur du bâti existant : non applicable;
- Composantes culturelles ou sociales : non applicable;

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

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CCU-26 064, recommande au Conseil d'approuver la demande telle que présentée;

ATTENDU QUE par la résolution 2026-08-252 du 3 août 2026, le Conseil a adopté le Premier projet du PPCMOI;

ATTENDU QU' une séance de consultation publique a eu lieu le 19 août 2026, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la

demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance des questions et commentaires des citoyens reçus lors de cette consultation;

ATTENDU QUE depuis la séance de consultation, le demandeur a soumis un plan architectural modifié afin de rendre le bâtiment résidentiel conforme à la norme maximale de 20% de la superficie du terrain, éliminant ainsi une des dérogations du Premier projet;

Il est

Proposé par Claude Rajotte

Appuyé par Robert Laflamme

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante du présent projet;

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 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801, zone RBE-2-E16, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial, conditionnellement au respect des critères suivants :

1. que la résidence soit implantée dans la bande riveraine de quarante-cinq (45) mètres du milieu humide Quilliams;
2. que la marge avant de la résidence soit réduite à trois (3) mètres;
3. que le projet soit réalisé conformément aux perspectives révisées et aux plans amendés déposés le 4 septembre 2026 et préparés par Adhoc Architectes, notamment quant au toit à double pente et au revêtement en bois noir.

QUE le Conseil adopte le Second projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande, ainsi que les plans architecturaux amendés déposés le 4 septembre 2026;

QUE si le PPCMOI autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue;

QUE les travaux d'aménagement paysager devront être exécutés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction;

QUE le demandeur doit fournir un cautionnement des 20 000\$ afin de garantir l'achèvement des travaux de construction et les travaux d'aménagement paysager;

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

QUE le Conseil demande 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

5. SÉCURITÉ PUBLIQUE

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

Le rapport mensuel du Service de Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants est inclus au *Sommaire mensuel des services - Août 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

6. TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES TECHNIQUES

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

Le rapport mensuel du Service des Travaux publics et Services techniques est inclus au *Sommaire mensuel des services - Août 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

7. LOISIRS, TOURISME, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

7.1. Rapport mensuel du LTCVC

Le rapport mensuel du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire est inclus au *Sommaire mensuel des services - Août 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

2026-09-289

7.2. Demandes de contribution financière

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Lisa Payne

Et unanimement résolu par voix exprimées

La maire Lee Patterson s'abstient de voter

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

- Opération Nez rouge 2026: 275\$

- Action communautaire Lac-Brome (programme de physiothérapie pour les aînés): 6 000\$
- Yamaska Valley Optimist - Walk for women's cancers: 500\$

ADOPTÉ

7.3. Demande(s) d'utilisation du domaine public

8. ÉCONOMIE LOCALE

2026-09-290

8.1. 21 à 31, chemin Lakeside - Paiement de la subvention de rénovation de façade

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le Règlement 2021-08 concernant le développement économique de la Ville 2021-2025;

ATTENDU QU' un des objets du Règlement 2021-08 est de stimuler le développement du secteur des services avec un programme de crédit de taxes sur des agrandissements et rénovations des bâtiments commerciaux;

ATTENDU QUE le propriétaire a déposé une demande d'aide financière complète et conforme au règlement pour des travaux de rénovation de la façade au 21 à 31, chemin Lakeside, lot 4 266 259, laquelle a été approuvée par le Conseil selon la résolution 2025-11-323;

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés et sont conformes à la demande de permis;

ATTENDU la recommandation de Mélissa Brock, trésorière adjointe, d'accorder le paiement final de la demande d'aide financière accordée pour un montant de 10 000\$;

Il est

Proposé par Patrick Ouvrard

Appuyé par Robert Laflamme

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil approuve le paiement de la demande d'aide financière pour la rénovation de la façade au 21 à 31, chemin Lakeside, lot 4 266 259, pour un montant maximal de 10 000\$;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant, lequel sera financé à même le poste budgétaire 02-621-00-996.

ADOPTÉ

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:

SOPHIE GOSSELIN

(00:28)

26. Elle demande quelles sont les intentions de la Ville quant à l'ajout de bornes de vitesse sur les sentiers;

(01:48)

27. Au sujet du manganèse, elle suggère l'interdiction de feux d'artifice comme moyen de réduire sa présence dans l'environnement;

ALAN EASTLEY

(03:37)

28. Il compare le projet de PIIA visant le 161, chemin de Foster et le projet de PPCMOI visant le 635, chemin Lakeside. Il questionne le traitement différent accordé à ces deux demandes et manifeste son désaccord à cet égard;

BENOIT BOURGON

(05:02)

29. Il souhaite savoir à quels services financiers fait référence le point 3.1.3.12 - Octroi de contrat - Services professionnels financiers;

(07:03)

30. En lien avec le point 3.1.5.2, il demande des précisions sur le montant de 18 000\$ qui sera versé à la Municipalité de Bolton-Ouest, sur le contrôle de débit d'eau potable et sur le pourcentage d'eau que la Ville reçoit de Bolton-Ouest;

NATHALIE DE GRACE

(09:25)

31. Elle demande si les travaux prévus sur les conduites d'égouts dans Bondville vont éliminer les problèmes d'odeurs;

(10:35)

32. En référence aux travaux prévus dans le secteur de Bondville, elle souhaite obtenir davantage d'information sur les recours dont dispose la Ville relativement au contrôle de la qualité des travaux. Elle demande également comment la Ville s'assure que les travaux ont été exécutés correctement et que les exigences du contrat ont été respectées;

ALICIA SOUTHALL

(13:30)

33. Elle revient sur les dossiers de PIIA 161, chemin de Foster et de PPCMOI 635, rue Lakeside. Elle demande des explications concernant le raisonnement selon lequel un projet répond aux considérations esthétiques alors que l'autre n'y répond pas;

(16:14)

34. Elle demande quelle est la différence de superficie entre l'ancienne maison et la nouvelle résidence proposée au 635, chemin Lakeside;

(17:20)

35. En lien avec le PPCMOI au 635, chemin Lakeside, elle souhaite savoir comment est géré le suivi et le respect des normes quant au cautionnement lié à la construction et à l'aménagement paysager;

YVES ZAHRA

(20:43)

36. Il demande qu'un échéancier soit établi concernant la résolution des problèmes d'odeurs dans le secteur de Bondville;

BENOIT BOURGON

(22:53)

37. En lien avec le PPCMOI au 635, chemin Lakeside, il demande que la tenue d'éventuels registres et référendum aient lieu la fin de semaine afin qu'un plus grand nombre de citoyens puissent y participer;

ALICIA SOUTHALL

(24:57)

38. Au sujet du point 3.1.3.10 - Octroi de contrat – Révision de la politique culturelle, elle demande des précisions concernant les subventions, le nombre de pages de la politique actuelle ainsi que le nombre d'employés qui composent actuellement l'équipe.

2026-09-291

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est

Proposé par Lisa Payne

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 21h43.

ADOPTÉ

Lee Patterson
Maire

Owen Falquero
Greffier