

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

Le 4 août 2025

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 4 août 2025 à 19h**, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames les conseillères Lucy Gagnon, Shelley Judge et Louise Morin ainsi que messieurs les conseillers Pierre Laplante, Lee Patterson et Patrick Ouvrard.

Tous formant quorum sous la présidence du Maire Richard Burcombe.

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

105 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 19h03.

Le Maire Burcombe lit le texte suivant:

Bonsoir à toutes et à tous,

Beaucoup d'informations ont circulé sur les réseaux sociaux au cours des dernières semaines concernant le dossier de l'anse Trestle.

À l'heure actuelle, nous n'avons pas de nouveaux éléments à communiquer, puisque le dossier est toujours sous analyse.

De plus, puisqu'il s'agit d'un dossier administratif en cours, nous ne pouvons le commenter.

Mais je vous rassure : nous travaillons activement sur ce dossier et dès que nous aurons des détails à partager, nous le ferons. Cela pourrait cependant prendre encore quelques semaines.

Merci de votre patience et de votre compréhension!

Good evening everyone,

A lot of information has been circulating on social media in recent weeks regarding the Trestle Cove file.

At this time, we have no new updates to share, as the matter is still under review.

Furthermore, because this is an ongoing administrative process, we are not in a position to comment on it.

That said, I want to reassure you: we are actively working on this file. As soon as we have concrete details to share, we will do so. However, this may still take a few more weeks.

Thank you for your patience and understanding.

2025-08-205

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

*Il est*

*Proposé par Shelley Judge*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

**3.1.4.4 - Rémunération des élus**

**ADOPTÉ**

2025-08-206

## 1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 7 juillet 2025

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025;

*Il est*

*Proposé par Pierre Laplante*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025.

**ADOPTÉ**

## 2. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

La présente période de questions a fait l'objet d'un enregistrement audio en direct de la séance, disponible à <https://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil/>

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

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

**ALAN EASTLEY**

**(00:00)**

1. Même si M. le maire a mentionné en ouverture de séance qu'aucun commentaire ne serait formulé sur le dossier administratif en cours relatif à l'élagage des arbres sur le sentier linéaire près de Tresle Cove, il demande comment les propriétaires des terrains situés en bordure du sentier linéaire sont-ils informés de la largeur de la marge de recul imposée par la Ville;

## **RON GLOWE**

**(03:20)**

2. Il commente sur la condition de la route, dont la présence de nids-de-poule sur la rue de la Pointe-Fisher;

**(04:23)**

3. Il annonce la tenue d'une activité organisée par l'organisme Men's Shed, dont il est membre, et invite la population à un BBQ qui aura lieu le 14 août au Centre Ovide-Dagenais, à Foster;

## **MARC PELLETIER**

**(05:14)**

4. Il s'informe à savoir si les permis délivrés par la Ville sont des documents accessibles au public;

**(08:03)**

5. Il demande quelle est la différence entre un dossier de nature pénale et un dossier de nature civile;

## **BRENDA STONE**

**(10:07)**

6. Elle demande combien de camions excavateurs sont en possession de la Ville et si un tel équipement a été loué récemment;

## **JACINTHE GRONDIN**

**(15:06)**

7. À la suite de la lecture de la définition du terme *méfait*, elle demande si les actions posées à l'anse Tresle peuvent être considérées comme un acte criminel au sens de la loi.

**(15:20)**

8. Elle souhaite savoir si la Ville entend assurer un suivi du dossier, dans l'éventualité où celui-ci serait de nature criminelle;

## **ALICIA SOUTHALL**

**(20:34)**

9. Elle demande des précisions à savoir s'il existe des situations où un citoyen peut couper des arbres sans devoir obtenir un permis;

## **GILBERT LALIBERTÉ**

**(22:38)**

10. Il souhaite obtenir des informations concernant l'installation de futurs panneaux de signalisation indiquant la vitesse sur la rue Montagne et demande s'il est possible de diminuer la vitesse à 30 km/h sur cette rue;

## **BENOIT BLAIS**

**(25:20)**

11. Il s'enquiert à savoir s'il existe un échancier pour l'analyse du dossier concernant l'élagage des arbres à l'anse Tresle et si le dossier sera réglé avant la période électorale de cet automne;

**(27:34)**

12. Il s'informe à savoir si les candidats seront autorisés à s'exprimer sur le sujet précédent, compte tenu de l'approche de la campagne électorale et des élections à venir;

### **GUY GIGUÈRE**

**(28:45)**

13. Il mentionne un cas similaire de coupes ou d'élagage d'arbres sur le sentier linéaire il y a quelques temps, et voudrait connaître la procédure suivie par la Ville dans ces cas précis.

## **3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION**

### **3.1. ADMINISTRATION**

**2025-08-207**

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

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer : 2 799 423,09\$
- Chèques émis # 2025-08: 844 677,25\$

**ADOPTÉ**

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

##### **3.1.2.1. Décomptes progressifs**

##### **3.1.2.2. Factures et dépenses diverses**

#### **3.1.3. Ententes, contrats et mandats**

**2025-08-208**

##### **3.1.3.1. Octroi de contrat - Appel d'offres VLB2025-10 - 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 2025-2026;

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

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
Allard et Allard Construction inc.	75 883,50\$
Construction DJL inc.	113 595,30\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Allard et Allard Construction inc. au montant de **75 883,50\$**, taxes incluses;

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 le rapport d'analyse des soumissions rédigé par Jean-Philippe Roy, chef de division - Travaux publics, et sa recommandation d'adjuger le contrat à Allard et Allard Construction inc. qui s'avère être le plus bas soumissionnaire conforme, en incluant le prix du transport;

*Il est  
Proposé par Shelley Judge  
Appuyé par Pierre Laplante  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

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 2025-2026, au montant de **75 883,50\$**, taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant, lequel sera financé à même le poste budgétaire 02-320-00-622.

**ADOPTÉ**

**2025-08-209**

**3.1.1.3.2. Octroi de contrat - Inspection et nettoyage de conduites sanitaires**

ATTENDU QUE le Conseil souhaite poursuivre la stratégie d'inspection des conduites d'égout âgées de plus de 50 ans, conformément aux exigences gouvernementales;

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

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
Sanivac	44 199,90\$

ATTENDU QUE la soumission reçue de Sanivac au montant de **44 199,90\$**, taxes incluses, est conforme;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, chef - Services techniques, d'accepter la soumission de Sanivac;

*Il est  
Proposé par Shelley Judge  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Sanivac le contrat pour l'inspection et le nettoyage de conduites sanitaires au montant de **44 199,90\$**, taxes incluses.

**ADOPTÉ**

**2025-08-210**

**3.1.3.3. Octroi de contrat - Aménagement de nouveaux terrains de pickleball**

ATTENDU QUE le Conseil désire ajouter trois terrains de pickleball au Parc des Lions;

ATTENDU QUE la Ville a demandé sept (7) soumissions et a reçu les deux (2) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi d'un contrat pour le pavage de la surface de jeu:

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Prix (taxes incluses)</b>
Pavage Montérégie	34 492,50\$
Asphalte Bernier inc.	25 622,32\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Asphalte Bernier inc au montant de **25 622,32\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, chef - Services techniques, d'accepter la soumission d'Asphalte Bernier inc.;

*Il est  
Proposé par Lucy Gagnon  
Appuyé par Pierre Laplante  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Asphalte Bernier inc au montant de **25 622,32\$**, taxes incluses, le contrat pour le pavage de la surface de jeu des nouveaux terrains de pickleball au parc des Lions.

**ADOPTÉ**

2025-08-211

**3.1.3.4. Octroi de contrat - Plan de conservation des milieux naturels - Amendement**

ATTENDU la résolution 2025-04-087 du 7 avril 2025, dans laquelle le Conseil a octroyé un contrat à Corridor Appalachien pour la réalisation d'un plan de conservation des milieux naturels sur le territoire de Lac-Brome au montant de 35 733,50\$, taxes incluses;

ATTENDU QUE depuis l'octroi du contrat, la Ville a reçu une subvention de la Fondation de la faune du Québec (FFQ) au montant de 30 000\$ dans le cadre de leur programme *Protéger les habitats*;

ATTENDU QUE la Ville veut utiliser les fonds de cette subvention afin de bonifier le mandat du contrat octroyé pour la réalisation du plan de conservation des milieux naturels;

ATTENDU la recommandation d'Anaïs Renaud, conseillère en environnement, d'accepter le mandat amendé avec cinq éléments ajoutés au mandat original;

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

QUE la résolution 2025-04-087 soit amendée tel que suit:

QUE le Conseil accorde à Corridor Appalachien le contrat pour la réalisation d'un plan de conservation des milieux naturels sur le territoire de Lac-Brome au montant de **49 727,50\$**, taxes incluses;

QUE le montant de 49 727,50\$ sera payé en partie par la subvention de la Fondation de la faune du Québec (FFQ) au montant de 30 000\$ dans le cadre du programme *Protéger les habitats*.

**ADOPTÉ**

**3.1.4. Ressources humaines**

2025-08-212

**3.1.4.1. Embauche - Opérateur de voirie**

ATTENDU QUE le poste d'Opérateur de voirie est vacant;

ATTENDU la recommandation de la conseillère en ressources humaines, Alexandra Barré, d'embaucher Derrick Brousseau pour ce poste;

ATTENDU QUE M. Brousseau travaille déjà en tant qu'employé temporaire au sein de l'équipe de voirie depuis novembre 2024;

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

*Il est  
Proposé par Shelley Judge  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve l'embauche de Derrick Brousseau à titre d'*Opérateur de voirie*, avec une entrée en fonction prévue pour le 4 août 2025;

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

QUE le salaire, les conditions de son emploi et sa période de probation soient conformes à la convention collective en vigueur.

**ADOPTÉ**

**2025-08-213**

**3.1.4.2. Permanence - Camille Urli**

ATTENDU la résolution 2025-01-007 nominant Camille Urli au poste de *directrice du Service de l'urbanisme*;

ATTENDU la recommandation du directeur général, Gilbert Arel, concernant la permanence de madame Camille Urli aux conditions et modalités associées à une permanence au poste de *directrice du Service de l'urbanisme*;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil confirme effectif, en date du 27 juillet 2025, la permanence de madame Camille Urli aux conditions et modalités associées à une permanence au poste de *directrice du Service de l'urbanisme*.

**ADOPTÉ**

**2025-08-214**

**3.1.4.3. Permanence - Joshua Shedrick**

ATTENDU la résolution 2025-02-035;

ATTENDU la recommandation de Jean-Philippe Roy, chef de division - Travaux publics, concernant la permanence de Joshua Shedrick aux conditions et modalités associées à une permanence au poste de *Journalier - Parcs et infrastructures*;

*Il est  
Proposé par Shelley Judge  
Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil confirme la permanence de Joshua Shedrick, effective à compter du 27 juillet 2025, aux conditions et modalités associées à une permanence au poste de *Journalier - Parcs et infrastructures*.

*ADOPTÉ*

2025-08-215

**3.1.4.4. Rémunération des élus**

ATTENDU QUE la dernière révision salariale d'un conseiller de Ville de Lac-Brome date de 2019 et prévoyait des augmentations annuelles de 2% alors que l'inflation était de 0,7% en 2020 et ce dans le but d'effectuer un rattrapage;

ATTENDU QUE ce taux de 2 % n'a jamais permis de faire ce rattrapage;

ATTENDU QUE le taux d'inflation des 5 dernières années a été de 18,47 %;

ATTENDU QUE les jetons de présence pour les comités sont de 100 \$ et n'ont pas été indexés depuis qu'ils ont été mis en place;

ATTENDU QUE c'est le Conseil qui est responsable de l'administration de la Ville;

ATTENDU QUE le rôle d'un conseiller n'est pas seulement d'approuver des résolutions, mais de bien s'informer sur les conséquences des décisions à prendre et d'en assumer la responsabilité;

ATTENDU QUE les fonctions de conseiller et de maire ne sont pas des postes honorifiques, mais des fonctions nécessitant un engagement de temps et un sens des responsabilités devant faire l'objet d'une juste compensation selon la loi;

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

Le Maire Burcombe exerce son droit de vote.

QUE le Conseil demande au directeur général de préparer un sommaire exécutif pour étude par le prochain conseil élu le 2 novembre prochain, et cela afin que ce prochain conseil puisse ajuster la tarification des jetons de présence et corriger la rémunération des nouveaux élus. Le nouveau conseil pourra donc ajouter ces changements au budget de la Ville pour 2026.

*ADOPTÉ*

### **3.1.5. Divers**

#### **3.1.5.1. Immeubles en défaut de paiement de taxes municipales - Dépôt de la liste**

Dépôt de l'état dressé par la trésorière indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées de la municipalité n'ont pas été payées, en tout ou en partie, en date du 21 juillet 2025.

2025-08-216

#### **3.1.5.2. Mandat pour l'application du règlement provincial concernant les chiens - S.P.A. des Cantons**

ATTENDU QUE la Ville a une entente relative à la gestion du contrôle animalier avec la S.P.A. des Cantons;

ATTENDU QUE la S.P.A. des Cantons doit être officiellement mandatée pour l'application de la *Loi provinciale P-38.002* sur le territoire de la municipalité, conformément aux articles 5 et 6 de ladite loi;

*Il est*

*Proposé par Patrick Ouvrard*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil confirme le mandat officiel confié à la S.P.A. des Cantons pour l'application de la *Loi provinciale P-38.002* sur le territoire de la municipalité, en vertu des articles 5 et 6 de ladite loi.

**ADOPTÉ**

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

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

#### **3.2.2. Règlements - Adoption**

### **4. SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **4.1. Dépôt du rapport du Service de l'urbanisme et de l'environnement**

Dépôt du rapport mensuel du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

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

Dépôt du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif de l'environnement ne tient pas de séance pour la période estivale, soit pendant les mois de juillet et août.

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

2025-08-217

##### 4.3.1. 8, rue Lynch, Lot 4 266 560, Zone URA-12-K15

Nature de la demande: Agrandissement d'un bâtiment principal

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal;

ATTENDU QUE l'agrandissement consiste en la construction d'un solarium en remplacement d'une galerie couverte, implanté au même endroit;

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 résidentiels;

ATTENDU la résolution CCU-25-061 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 relatif à une demande d'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel au 8, rue Lynch, lot 4 266 500, zone URA-12-K15.

**ADOPTÉ**

2025-08-218

##### 4.3.2. 8-2, rue Maple, Lot 4 266 681, Zone URC-5-K15

Nature de la demande: Construction d'un balcon

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction pour un balcon;

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 résidentiels;

ATTENDU QUE le balcon visé est en remplacement d'un balcon localisé au même endroit, de dimensions un peu plus grandes;

ATTENDU la résolution CCU-25-062 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 relatif à la construction d'un balcon attenant à un bâtiment résidentiel au 8-2, rue Maple lot 4 266 681, zone URC-5-K15.

*ADOPTÉ*

**2025-08-219**

**4.3.3. 17, rue Davignon, Lot 4 266 423, Zone URA-15-K15**

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

ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation et d'agrandissement d'un bâtiment principal;

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 résidentiels;

ATTENDU QUE les travaux visent principalement à agrandir la résidence sur le côté gauche et d'ajouter un second étage;

ATTENDU la résolution CCU-25-063 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 relatif à la rénovation et à l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel au 17, rue Davignon, lot 4 266 423, zone URA-15-K15.

*ADOPTÉ*

**2025-08-220**

**4.3.4. 65, chemin Davis, Lot 3 938 756, Zone UMV-4-C11**

Nature de la demande: Rénovation d'un bâtiment principal

ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation 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 résidentiels;

ATTENDU QUE les travaux visent précisément à soulever la résidence afin de la déposer sur de nouvelles fondations;

ATTENDU QUE les travaux projetés comprennent également l'ajout de fenêtres au sous-sol ainsi que la mise en conformité des accès et de la galerie en façade de la résidence;

ATTENDU la résolution CCU-25-064 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 relatif à la rénovation d'un bâtiment principal résidentiel au 65, rue Davis, lot 3 938 756, zone UMV-4-C11.

**ADOPTÉ**

**2025-08-221 4.3.5. 171, chemin Lakeside, Lot 4 266 370, Zone URA-17-K15**

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire

ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation d'un bâtiment accessoire (garage);

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 résidentiels;

ATTENDU la résolution CCU-25-065 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Louise Morin  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 relatif à la construction d'un bâtiment accessoire (garage) au 171, chemin Lakeside, lot 4 266 370, zone URA-17-K15.

**ADOPTÉ**

**2025-08-222 4.3.6. 1076, chemin de Knowlton, Lot 3 938 069, Zone UMV-3-H12**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

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

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;

ATTENDU la résolution CCU-25-066 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Shelley Judge  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-5 relatif à l'installation d'une enseigne au 1076, chemin de Knowlton, lot 3 938 069, zone UMV-3-H12.

*ADOPTÉ*

2025-08-223

**4.3.7. Rue de Bondville, Lots 3 938 721 et 3 938 724, Zone UMV-3-H12**

Nature de la demande: Projet intégré

ATTENDU le dépôt d'une demande de projet intégré;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement les catégories de PIIA suivantes:

- i) PIIA 2 - Bâtiment résidentiel
- ii) PIIA 10 - Projet intégré
- iii) PIIA 11 - Projet d'habitation de trois (3) logements et plus;

ATTENDU la résolution 2025-04-110 du Conseil acceptant une demande de PIIA concernant un projet intégré pour la construction de quatre (4) bâtiments multifamiliaux sur les lots 3 938 721 et 3 938 724;

ATTENDU QUE la présente demande amende le plan original afin d'élever le niveau du sous-sol et de permettre l'agrandissement de certains des logements;

ATTENDU QUE le plan amendé comprend toujours quatre (4) bâtiments avec quatre (4) logements dans chaque bâtiment;

ATTENDU la résolution CCU-25-067 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est  
Proposé par Lee Patterson  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de projet intégré amendé pour la construction de quatre (4) bâtiments multifamiliaux sur les lots #3 938 721 & 3 938 724, rue de Bondville, zone UMV-3-H12, et ce, selon les documents soumis avec cette demande;

QUE le Conseil accepte:

- i) PIIA 2 - Bâtiment résidentiel
- ii) PIIA 10 - Projet intégré
- iii) PIIA 11 - Projet d'habitation de 3 logements et plus

*ADOPTÉ*

2025-08-224

**4.3.8. 39, rue Victoria, Lot 4 266 209, Zone UCV-1-K15**

Nature de la demande: Installation d'une enseigne

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

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;

ATTENDU la résolution CCU-25-068 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Lucy Gagnon*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

La conseillère Louise Morin s'abstient de voter

QUE le Conseil accorde le PIIA-5 relatif à l'installation d'une enseigne au 39, rue Victoria, lot 4 266 209, zone UCV-1-K15.

*ADOPTÉ*

**4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

2025-08-225

**4.4.1. 39, rue Victoria, Lot 4 266 209, Zone UCV-1-K15**

Nature de la demande: Emplacement d'une enseigne

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à installer une enseigne perpendiculaire enlignée avec les fenêtres du premier étage;

ATTENDU QUE l'Annexe IV du règlement de zonage no 596 stipule qu'une enseigne perpendiculaire doit être installée sous les fenêtres du premier étage;

ATTENDU la résolution CCU-25-069 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande de dérogation mineure;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

La conseillère Louise Morin s'abstient de voter

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant l'installation d'une enseigne perpendiculaire

enlignée avec les fenêtres du premier étage au 29, rue Victoria, lot 4 266 209, zone UCV-1-K15.

*ADOPTÉ*

2025-08-226

**4.4.2. 12, rue Benoit, Lot 4 266 399, Zone URA-15-K15**

Nature de la demande : Régulariser l'emplacement d'appareils mécaniques

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à régulariser l'emplacement de deux appareils mécaniques (une thermopompe et une génératrice) localisés dans la cour avant du terrain;

ATTENDU QUE le tableau de l'Article 31 du règlement de zonage no 596 stipule que les appareils mécaniques ne peuvent pas être localisés dans la cour avant d'un terrain;

ATTENDU QU' un boîtier de revêtement extérieur et plusieurs arbres sont déjà en place permettant de dissimuler l'aspect visuel des appareils;

ATTENDU la résolution CCU-25-070 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande de dérogation mineure;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre l'emplacement de deux appareils mécaniques (une thermopompe et une génératrice) dans la cour avant du terrain au 12, rue Benoit, lot 4 266 399, zone URA-15-K15.

*ADOPTÉ*

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

**4.6. DEMANDE DE LOTISSEMENT**

2025-08-227

**4.6.1. Rue de Bondville, Lots 3 938 721 et 3 938 724, Zone UMV-3-H12**

ATTENDU le dépôt d'une demande de lotissement des lots 3 938 721 et 3 938 724 afin de créer quatre (4) lots à construire dans un projet intégré, ainsi qu'un lot pour un futur projet résidentiel;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 23 du Règlement de lotissement 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 Lucy Gagnon  
Appuyé par Shelley Judge  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil exige une contribution de 10% en dollars de la valeur du terrain visé par cette demande concernant les lots 3 938 721 et 3 938 724, rue de Bondville, zone UMV-3-H12, district de Bondville-Fulford.

**ADOPTÉ**

**4.7. DEMANDE À LA C.P.T.A.Q.**

**2025-08-228**

**4.7.1. Lots 4 571 351 et 4 264 694, zone AF-18-B14**

ATTENDU QU' une demande d'autorisation à la CPTAQ a été déposée pour l'aliénation de deux lots en zone agricole (lots 4 571 351 et 4 264 694, Cadastre du Québec);

ATTENDU QUE la CPTAQ exige que le Conseil adopte une résolution tenant compte des critères de décision de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

ATTENDU QUE selon la demande soumise, l'aliénation vise à consolider une exploitation acéricole et ne changerait pas l'usage actuel des deux lots;

ATTENDU QU' en conséquence, la demande satisfait les critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

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 Patrick Ouvrard  
Appuyé par Lucy Gagnon  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil appuie la demande d'autorisation à la CPTAQ visant l'aliénation des lots 4 571 351 et 4 264 694, Cadastre du Québec.

**ADOPTÉ**

**4.8. Autres**

2025-08-229

**4.8.1. Résolution - Processus de modification du Plan d'urbanisme**

- ATTENDU QUE le Plan d'urbanisme de la Ville date de 2013;
- ATTENDU QUE la Ville a amorcé une démarche de révision de son plan d'urbanisme, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU QUE le Conseil réaffirme formellement que le processus de révision du plan d'urbanisme est en cours;
- ATTENDU QUE plusieurs actions ont déjà été réalisées dans le cadre de cette démarche, notamment :
- i) l'adoption d'une Politique d'habitation;
  - ii) Adoption d'une Planification stratégique;
  - iii) l'octroi d'un mandat pour l'élaboration d'un guide architectural portant sur les bâtiments patrimoniaux, incluant une caractérisation de ses milieux d'intérêts.

*Il est  
Proposé par Patrick Ouvrard  
Appuyé par Shelley Judge  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil déclare formellement que la révision du plan d'urbanisme va continuer, et ce, selon un échéancier à déterminer en consultation avec l'administration de la Ville.

**ADOPTÉ**

2025-08-230

**4.8.2. Résolution de contrôle intérimaire**

- ATTENDU QUE la MRC Brome-Missisquoi a débuté la révision de son schéma d'aménagement afin d'intégrer les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire;
- ATTENDU QU' en réponse aux enjeux d'accessibilité aux logements et de préservation de son patrimoine identifiés dans sa Politique d'habitation et dans sa planification stratégique, la Ville de Lac-Brome a entamé une démarche de planification visant à élaborer une vision d'aménagement pour le secteur du centre-ville Knowlton;
- ATTENDU QUE cet exercice de planification s'inscrit dans la démarche de révision du plan et de ses règlements d'urbanisme afin d'assurer une cohérence avec le futur schéma d'aménagement et les nouvelles orientations gouvernementales;
- ATTENDU QUE l'article 111 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* donnent le pouvoir à une municipalité locale d'adopter une résolution de contrôle intérimaire si elle a

l'intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Ville de Lac-Brome a exprimé son intention de réviser son plan d'urbanisme par la résolution 2025-08-229;

ATTENDU QUE le Ville de Lac-Brome considère opportun de suspendre temporairement certains types de constructions et de permis de lotissement en attendant d'adopter un règlement de contrôle intérimaire sur le territoire du centre-ville tel que délimité à l'annexe A;

ATTENDU QUE dans l'état actuel de la réglementation de zonage, la réalisation de certains projets de construction pourrait être de nature à directement compromettre les orientations d'aménagement à venir pour le secteur du centre-ville de Knowlton;

*Il est*

*Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Patrick Ouvrard*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil souhaite adopter la résolution de contrôle intérimaire concernant les constructions de multilogements de 3 logements et plus, les constructions d'un bâtiment de plus de 2 étages, les travaux de construction ou opération cadastrale visant la réalisation d'un projet intégré ou d'un plan d'aménagement d'ensemble et les opérations cadastrales visant le prolongement ou l'ouverture d'une nouvelle rue située dans le territoire du centre-ville identifié en annexe.

QUE Cette résolution a pour effet :

D'interdire, de manière intérimaire, dans le territoire du centre-ville identifié en annexe de la résolution de contrôle intérimaire :

1. les constructions de multilogements de 3 logements et plus;
2. les constructions d'un bâtiment de plus de 2 étages;
3. les travaux de construction ou opération cadastrale visant la réalisation d'un projet intégré ou d'un plan d'aménagement d'ensemble;
4. les opérations cadastrales visant le prolongement ou l'ouverture d'une nouvelle rue.

QUE l'étude de toute demande d'approbation de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de Projet Particulier de Construction, de modification ou d'occupation d'un Immeuble (PPCMOI), de dérogation mineure ou de changement de zonage en lien avec un projet visant une opération ou une construction d'un bâtiment interdit en vertu de la présente résolution sera également suspendue pendant cette période.

ADOPTÉ

## **5. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

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

Dépôt du rapport mensuel du Service de la Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants

Le conseiller Patrick Ouvrard mentionne les points suivants:

- les premiers répondants ont répondu à plusieurs interventions au cours du dernier mois et le service incendie est intervenu auprès de 26 signalements;
- la patrouille nautique a effectué 146 interventions sur le lac Brome et a procédé à 34 expulsions pour non-conformité.

## **6. TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES TECHNIQUES**

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

Dépôt du rapport du Service des Travaux publics et Services techniques

La conseillère Shelley Judge mentionne les points suivants;

- les travaux en lien avec l'ajout et la réfection des trottoirs sur la rue Victoria sont complétés, la 2e phase débutera à la mi-septembre et le traçage des lignes est prévu dans les deux prochaines semaines.

## **7. LOISIRS, CULTURE, TOURISME ET VIE COMMUNAUTAIRE**

### **7.1. Rapport mensuel du LSCLB**

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

Le conseiller Pierre Laplante mentionne les points suivants:

- la dernière journée du Camp des Salamandres sera le 15 août prochain;
- la dernière journée prévue pour la présence des sauveteurs à la plage Douglass sera le 17 août, mais les heures d'ouverture seront probablement prolongées jusqu'au début du mois de septembre.

La conseillère Lucy Gagnon mentionne certains points:

- un feuillet est maintenant disponible présentant les ambassadeurs de la Ville, qui sont des commerçants passionnés et bien familiers avec Lac-Brome
- le projet artistique *Au Coeur de l'Eau* est toujours en cours, et Madame Gagnon invite la population à venir y encourager les artistes.

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

**2025-08-231**

### **7.2.1. Théâtre de Lac-Brome**

ATTENDU l'importance des activités du Théâtre de Lac-Brome pour la vie culturelle ainsi qu'à l'offre touristique de la Ville;

ATTENDU le Plan stratégique 2024-2028 et son objectif de soutenir la culture en tant que moteur économique significatif de la Ville;

ATTENDU QUE la campagne de financement actuellement en cours du théâtre vise la création d'un fonds de dotation afin d'assurer sa pérennité financière;

*Il est  
Proposé par Lucy Gagnon  
Appuyé par Patrick Ouvrard  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde une contribution de 100 000\$ au Théâtre de Lac-Brome;

QUE cette contribution a comme but d'appuyer la Mission de Théâtre de Lac-Brome et de servir au renouvellement de l'équipement technique en lien avec les opérations du Théâtre.

*ADOPTÉ*

**2025-08-232**

### **7.2.2. Autres demandes de contribution financière**

*Il est  
Proposé par Lucy Gagnon  
Appuyé par Pierre Laplante  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

- Club optimiste Vallée Yamaska (marche contre le cancer): 500\$
- Festival Harmonies celtiques: 10 000\$

*ADOPTÉ*

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

## **8. ÉCONOMIE LOCALE**

## **9. VARIA**

## **10. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

La présente période de questions a fait l'objet d'un enregistrement audio en direct de la séance, disponible à <https://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil/>

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

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

##### **ALAN EASTLEY**

**(00:00)**

14. Il remercie la Ville d'avoir procédé au traçage des lignes pour délimiter la piste cyclable sur la rue Victoria. Il voudrait savoir quand s'effectueront ces prochaines étapes pour le tronçon de la rue Victoria entre les rues Maple et Lakeside, et si la Ville envisage de faire la même chose pour le chemin Centre;

##### **FRANCE BETOURNAY**

**(01:30)**

15. Elle voudrait avoir des précisions si la réglementation oblige les propriétaires de tondre le gazon en faisant référence au terrain de l'ancien golf Inverness sur le chemin Bondville;

##### **BENOIT BOURGON**

**(03:03)**

16. Il effectue un suivi concernant la question précédente relative à l'absence de tonte du gazon par le propriétaire du terrain de l'ancien golf Inverness, mentionnant que cette situation pourrait favoriser la présence de tiques et, par conséquent, poser un risque en lien avec la maladie de Lyme;

**(03:47)**

17. Il se questionne sur la procédure de la tenue du Conseil municipal;

**(05:40)**

18. Il mentionne qu'il se serait attendu à ce que le maire annonce, avant la tenue de la séance de ce soir, qu'aucune question relative au dossier de l'élagage des arbres à l'anse Tresle ne serait abordée ce soir;

##### **ALICIA SOUTHALL**

**(07:10)**

19. Elle demande des précisions sur les points **4.8.1** Résolution - Processus de modification du Plan d'urbanisme et **4.8.2** Résolution de contrôle intérimaire et si les bâtiments multifamiliaux sur le chemin de Knowlton se trouvent dans la zone concernée;

**(10:49)**

20. Elle s'enquiert à savoir si la compagnie United Construction a payé les taxes municipales pour ses propriétés;

##### **AUDREY LAFERRIÈRE**

**(12:03)**

21. Elle s'informe de l'état d'avancement du dossier concernant la sécurité et la réduction de la vitesse de circulation sur le chemin de Knowlton, notamment à proximité de l'école St-Édouard, et demande si une requête a été adressée au ministère des Transports du Québec (MTQ) à cet égard;

**PETER OSTERMAN**

**(16:39)**

22. Il commente sur le traçage des lignes sur la rue Victoria, sur les voies cyclistes de chaque côté de la rue et sur l'enjeu du stationnement;

**CHANTAL ROY**

**(23:16)**

23. Elle mentionne qu'elle considère une bonne idée de mettre deux voies cyclables de chaque côté de la rue Victoria et elle suggère de faire les mêmes types de travaux sur le chemin Centre;

**(23:47)**

24. Elle commente sur le déroulement de la séance et sur les proposeurs et appuyeurs des résolutions;

**BENOIT BOURGON**

**(26:11)**

25. Il demande à ce que le Conseil s'engage à dévoiler les faits ainsi que les résultats éventuels à la suite du règlement du dossier concernant l'élagage des arbres à l'anse Trestle.

2025-08-233

**11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

*Il est*

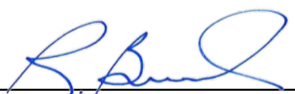
*Proposé par Louise Morin*


*Appuyé par Pierre Laplante*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.  
Il est 20h50.

**ADOPTÉ**

  
Richard Burcombe  
Maire

  
Owen Falquero  
Greffier