

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

Le 2 septembre 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue mardi, le 2 septembre 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, M. Gilbert Arel ainsi que le greffier, Me Owen Falquero.

67 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 Burcombe rend hommage à feu Robert Paterson, bien connu dans la communauté. M. Paterson fut notamment le président du club d'aviron et un correspondant pour le *Tempo*.

Le maire donne lecture du communiqué publié par la Ville dans la journée concernant le dossier de l'île de l'Anse Trestle:

Lac-Brome, le 2 septembre 2025 – La Ville de Lac-Brome a été informée en décembre 2024 d'une intervention non conforme effectuée sur des arbres situés sur l'île de l'anse Trestle, un terrain lui appartenant. À la suite de cet événement, une enquête interne a été déclenchée auprès des employés concernés par ce dossier et quelques échanges ont eu lieu avec l'entrepreneur recruté par le propriétaire pour effectuer les travaux.

Au début du printemps, la Ville a fait parvenir au propriétaire et à l'entrepreneur une lettre indiquant que des travaux illégaux ont été réalisés sur le terrain de propriété municipale. Puis, la Ville a mandaté une firme spécialisée pour évaluer les dommages, dont le rapport a été remis en début d'été.

Comme la position du propriétaire foncier impliqué diffère de celle de la Ville quant à la portée du permis délivré, la Municipalité a confié un mandat au cabinet d'avocats Cain Lamarre pour la représenter dans ce dossier, afin de prendre les mesures légales appropriées.

Peu importe le dossier, la Ville de Lac-Brome agit toujours avec rigueur lorsqu'elle constate une atteinte à son environnement. Elle poursuivra les démarches nécessaires afin de défendre l'intérêt public et d'assurer le respect de sa réglementation.

Aucun autre commentaire ne sera émis dans ce dossier.

La Ville de Lac-Brome

2025-09-234

1.2. Adoption/Modifications à l'ordre du jour

Il est

Proposé par Lucy Gagnon

Appuyé par Patrick Ouvrard

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé avec le retrait du point:

3.1.5.1 Appui - Dénonciation au gouvernement du Québec en lien avec l'absence d'ajustement financier de certains programmes destinés aux municipalités

ADOPTÉ

2025-09-235

1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 août 2025

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 août 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 4 août 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:

RON GLOWE

(00:01)

1. Il informe de l'état de la chaussée sur la rue de la Pointe-Fisher et mentionne le retour rapide des nids-de-poule;

(00:26)

2. Il demande à la Ville d'offrir deux poubelles, une pour les déchets et l'autre pour le recyclage, à l'organisme à but non lucratif *Men's Shed*, dans le cadre de leurs activités sur le chemin du Mont-Écho;

TOMMY MCGOVERN

(01:47)

3. Il demande si un électeur poursuit la Ville et se présente en tant que candidat aux élections municipales et gagne, ce qu'il adviendrait du procès;

GAYLE MULLINS GIBBS

(02:50)

4. Elle s'informe au sujet de la zone P-4, une zone patrimoniale, et du projet d'agrandissement du musée, auquel elle s'oppose;

DENIS PIQUETTE

(08:21)

5. Il offre des précisions sur les points amenés par Gayle Mullins Gibbs concernant le projet d'agrandissement du musée;

CHANTAL BRODEUR

(14:02)

6. Elle s'informe des mesures que la Ville prendra à la suite du nouveau règlement fédéral renforçant les pouvoirs des municipalités pour la gestion de leur lac;

MARC PELLETIER

(16:25)

7. Il s'informe de l'empiètement de certaines propriétés sur le sentier Coldbrook et le sentier linéaire et souhaite savoir si la Ville dispose de plans visant à préserver la qualité des sentiers. Il demande si la Ville possède un répertoire des empiètements dans l'emprise de la Ville sur les sentiers et, le cas échéant, si la liste est publique;

FRANÇOISE STANTON

(19:42)

8. Elle demande des précisions concernant le nouveau règlement fédéral abordé par Madame Brodeur (question #6). Elle souhaite savoir si ce règlement est plus récent que ce qui a été mentionné;

(22:22)

9. Elle demande si le Conseil envisage d'autres moyens pour exercer son pouvoir en matière de réglementation des lacs;

LARRY INGOLD

(24:30)

10. Il exprime sa préoccupation concernant des enfants qui sautent dans l'eau depuis le pont Trestle Cove et souhaite savoir quelles mesures la Ville entend prendre;

PATRICE BÉLANGER

(27:08)

11. Il souhaite avoir de l'information concernant le nouveau projet de construction de quatre bâtiments sur la rue Bondville à l'angle de la rue Beach Hill;

3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

3.1. ADMINISTRATION

2025-09-236

3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis

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

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer: 560 765,90\$
- Chèques émis #2025-09: 279 041,82\$

ADOPTÉ

3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses

3.1.2.1. Décomptes progressifs

2025-09-237

3.1.2.1.1. Remplacement d'une vanne murale - Réservoir Spring-Hill

ATTENDU la demande de paiement (facture #F25060-VLB) de la compagnie Service Sous Marin inc. au montant de **59 054,16\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat de remplacement d'une vanne murale - Réservoir Spring Hill;

ATTENDU QUE ce montant comprend la directive de changement suivante au montant de **4 894,75\$**, taxes incluses;
DC-01: journée extra de main-d'oeuvre et nouvelles dimensions pour le socle de béton;

ATTENDU la recommandation de paiement d'EXP de payer ce décompte progressif, incluant la directive de changement au montant de 4 894,75\$, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de paiement de Marc-André Boivin, directeur des services techniques, de payer ce décompte progressif;

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

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif (facture #F25060-VLB) de la compagnie Service Sous Marin inc. au montant de **59 054,16\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat de remplacement d'une vanne murale - Réservoir Spring Hill, incluant la directive de changement; 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 la réserve financière en eau (poste comptable # 59-141-00-000).

ADOPTÉ

3.1.2.2. Factures et dépenses diverses

3.1.3. Ententes, contrats et mandats

2025-09-238

3.1.3.1. Octroi de contrat - Appel d'offres VLB2025-16 - Rechargement granulaire - chemins Byers, McCurdy et Turner

ATTENDU l'appel d'offres VLB2025-16 pour le rechargement granulaire des chemins Byers, McCurdy et Turner;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Excavations G.A.L. inc.	545 038,99\$
Roger Dion et fils	532 305,51\$
Excavation N. Jeanson	421 124,68\$
Excavation Dominic Carey inc.	441 276,64\$
Racine Construction inc.	516 549,22\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Excavation N. Jeanson inc. au montant de **421 124,68\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la soumission d'Excavation N. Jeanson inc.;

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Louise Morin*

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à Excavation N. Jeanson inc. au montant de **421 124,68\$**, taxes incluses, le contrat pour l'appel d'offres VLB2025-16 - Rechargement granulaire des chemins Byers, McCurdy et Turner;

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 (poste comptable # 59-131-00-000).

ADOPTÉ

2025-09-239

3.1.3.2. Octroi de contrat - VLB2025-08 - Réaménagement d'un sentier pédestre - Secteur Art-de-Vivre

ATTENDU QUE dans le cadre de l'entente intervenue avec le promoteur du projet immobilier Art-de-Vivre, celui-ci a cédé à la Ville plusieurs lots destinés à des usages d'espaces verts et de parcs, notamment le lot 6 259 498;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite réaménager l'ancien sentier du parcours de golf afin de le transformer en sentier pédestre, permettant ainsi de relier les rues du Parcours et du Panorama;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Les Entreprises Delorme	135 618,44\$
Sentiers Boréals	180 803,01\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Les Entreprises Delorme au montant de **135 618,44\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, Chef - Services techniques, d'accepter la soumission de Les Entreprises Delorme;

Il est

Proposé par Patrick Ouvrard

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde le contrat VLB2025-08 pour l'aménagement d'un sentier pédestre sur le lot 6 259 498 dans le secteur Art-de-Vivre à Les Entreprises Delorme au montant de **135 618,44\$**, taxes incluses.

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le Règlement 2021-05 décrétant une dépense et un emprunt de 500 000\$ pour la réfection de divers sentiers et remboursable sur une période de vingt (20) années.

ADOPTÉ

2025-09-240

3.1.3.3. Octroi de contrat - Scellement de fissures

ATTENDU QUE le Conseil désire procéder à l'entretien de différentes routes par le scellement de fissures afin d'assurer la sécurité des automobilistes et de prévenir la détérioration de la chaussée;

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)
Permaroute (pour 36 000 mètres linéaires)	1,25\$ / mètre linéaire
Lignes Maska (pour 22 857 mètres linéaires)	2,01\$ 1 mètre linéaire

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Permaroute au tarif de 1,25\$/mètre linéaire, taxes incluses, soit un montant de **45 116,19\$**, taxes incluses, pour une surface de 36 000 mètres linéaires;

ATTENDU la recommandation de Jean-Philippe Roy, chef - Travaux publics, d'accepter la soumission de Permaroute;

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

QUE le Conseil accorde à Permaroute le contrat de scellement de fissures de la chaussée sur 36 000 mètres linéaires au montant de **45 116,19\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2025-09-241

3.1.3.4. Octroi de contrat - Services juridiques - Cain Lamarre

ATTENDU la résolution du Conseil 2024-09-245;

ATTENDU la recommandation d'Owen Falquero, directeur du Service du greffe et des affaires juridiques, de donner le

mandat général de représentation juridique au cabinet d'avocats Cain Lamarre;

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

QUE le Conseil accepte l'offre de services de Cain Lamarre du 19 août 2025 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et autorise le maire, le directeur général ou le greffier, à recourir, au besoin, au forfait de consultation compris dans ladite offre;

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

ADOPTÉ

2025-09-242

3.1.3.5. Octroi de contrat - Étude préliminaire pour la modélisation hydraulique et l'optimisation opérationnelle du barrage Foster

ATTENDU QUE le barrage Foster, propriété de la Ville de Lac-Brome, régule les niveaux et débits du lac Brome et influence directement l'alimentation en eau potable de la Ville de Bromont via la rivière Yamaska;

ATTENDU QUE le Conseil désire collaborer avec la Ville de Bromont dans le développement d'un modèle hydraulique et hydrologique afin d'optimiser l'opération du barrage Foster;

ATTENDU QUE de contrôler le niveau du lac de manière optimale est une action de l'orientation 4.1 (Assurer la pérennité et la qualité du lac Brome) du Plan stratégique 2024-2028;

ATTENDU QUE la Ville a signé une entente avec Bromont concernant une collaboration sur ce projet;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Artelia	30 577,60\$
Tetra Tech	47 714,63\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Artelia au montant de **30 577,60\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-Anré Boivin, directeur des services techniques, d'accepter la soumission d'Artelia;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont assumera une quote-part équivalente à 50% du montant de ce contrat;

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

QUE le Conseil accorde à la compagnie Artelia le contrat pour une étude préliminaire pour la modélisation hydraulique et l'optimisation opérationnelle du barrage Foster au montant de **30 577,60\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2025-09-243 3.1.3.6. Annulation de contrat - Aménagement de 3 nouveaux terrains de pickleball

ATTENDU QUE lors de la séance du Conseil du 4 août 2025, le Conseil a octroyé un contrat pour l'aménagement de trois nouveaux terrains de pickleball (résolution 2025-08-210);

ATTENDU la recommandation de Cynthia Brunelle, directrice du service de loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, d'annuler ce contrat et d'octroyer un nouveau contrat pour l'aménagement de six (6) terrains de pickleball, dont trois nouveaux;

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

QUE le Conseil abroge la résolution 2025-08-210 et annule le contrat octroyé.

ADOPTÉ

2025-09-244 3.1.3.7. Octroi de contrat - Aménagement de 6 terrains de pickleball

ATTENDU QUE le Conseil désire aménager six terrains de pickleball, dont trois nouveaux, au parc des Lions;

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)
Pavage Montérégie	74 733,75\$
Asphalte Bernier inc.	51 520,15\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Asphalte Bernier inc. au montant de 51 520,15\$, taxes incluses;

ATTENDU les recommandations de Cynthia Brunelle, directrice du service de loisirs, tourisme, culture et vue communautaire, et de Jean-Philippe Roy, chef de division - travaux publics, d'accepter la soumission de 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 51 520,15\$, taxes incluses, le contrat pour l'aménagement de la surface de jeu des six terrains de pickleball, dont trois nouveaux, au parc des Lions.

ADOPTÉ

2025-09-245 3.1.3.8. Mandat de signature - Entente en matière de loisirs - Bolton-Ouest

ATTENDU QUE l'Entente en matière de loisirs avec la municipalité de Bolton-Ouest expire le 31 août 2025;

ATTENDU QUE le Conseil veut renouveler cette entente;

ATTENDU les recommandations du directeur général, monsieur Gilbert Arel, de renouveler cette entente pour une nouvelle période de deux années, jusqu'au 31 août 2027, et ce, avec les changements proposés dans le projet d'entente;

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

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Richard Burcombe, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel à signer, pour et au nom de la Ville, le renouvellement de l'Entente en matière de loisirs avec la municipalité de Bolton-Ouest, ainsi que tout autre document nécessaire afin de donner effet à cette résolution.

ADOPTÉ

2025-09-246 3.1.3.9. Mandat de signature - Participation au projet du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs

APPROBATION DE LA PARTICIPATION AU PROJET DE RECHERCHE SUR LA FILTRATION SUR BERGE ET AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE LETTRE D'ENTENTE AVEC L'UQAM

- ATTENDU QUE le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) a mandaté l'Université du Québec à Montréal (UQAM), en collaboration avec l'Université Laval et l'École de technologie supérieure (ÉTS), pour réaliser le projet intitulé « Caractérisation des prélèvements d'eau en filtration sur berge et intégration dans la démarche de protection des sources d'eau potable »;
- ATTENDU QUE ce projet vise à améliorer les connaissances sur la vulnérabilité des sources d'eau potable municipales et à formuler des recommandations pour renforcer leur protection;
- ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome est concernée par ce projet et a été sollicitée pour collaborer à l'échantillonnage de ses installations de prélèvement d'eau potable, soit à la station Bailey, pour la période du 1er septembre 2025 au 31 décembre 2028;
- ATTENDU QUE la participation de la Municipalité ne génère pas de coûts d'analyse, l'UQAM s'engageant à fournir le matériel requis et à réaliser les analyses à ses frais;
- ATTENDU QUE la Municipalité conservera l'accès aux résultats et aux interprétations, lesquels pourront être utiles à l'élaboration et à la mise à jour de son plan de protection des sources d'eau potable;

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

- QUE le Conseil approuve la participation de la Ville de Lac-Brome au projet «Caractérisation des prélèvements d'eau en filtration sur berge et intégration dans la démarche de protection des sources d'eau potable»;
- QUE le Conseil autorise le maire et/ou le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, la lettre d'entente jointe à la présente, avec l'UQAM, afin de permettre la réalisation du projet;
- QUE la présente résolution entre en vigueur immédiatement.

ADOPTÉ

2025-09-247

3.1.3.10. Mandat - Services juridiques - Lot 4 265 590 - Île de l'Anse Trestle

- ATTENDU la résolution 2024-09-241 du Conseil octroyant le contrat pour services juridiques et représentation générale de la Ville au cabinet d'avocats Cain Lamarre;

ATTENDU l'étêtage d'arbres sur le lot 4 265 590, un terrain public connu comme l'île de l'anse Trestle;

ATTENDU QUE ce dossier est inhabituel et complexe légalement;

Il est

Proposé par Louise Morin

Appuyé par Lucy Gagnon

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil mandate le cabinet d'avocats Cain Lamarre pour agir à titre de procureurs et représentants de la Ville pour tout sujet concernant le lot 4 265 590, Cadastre du Québec;

QUE le Conseil mandate le cabinet d'avocats Cain Lamarre, en collaboration avec l'administration de la Ville, à procéder à l'analyse complète de la situation, l'autorise à effectuer toutes vérifications ou démarches requises pour les fins de son analyse et à prendre toutes les mesures utiles afin de résoudre les enjeux factuels, réglementaires et légaux concernant le lot 4 265 590, dont notamment l'introduction de procédures judiciaires appropriées.

ADOPTÉ

3.1.4. Ressources humaines

3.1.5. Divers

2025-09-248

3.1.5.1. Appui - Projet de Centre culturel communautaire de Waterloo

ATTENDU QUE le projet de Centre culturel communautaire de Waterloo est porté par la Ville de Waterloo, la Maison de la culture de Waterloo, la Télévision communautaire de Waterloo et les Ateliers Créatifs W;

ATTENDU QUE la Ville de Waterloo est le promoteur principal du projet et assumera la responsabilité du futur équipement culturel;

ATTENDU QUE le projet s'appuie sur deux études indépendantes menées par des firmes spécialisées qui confirment sa faisabilité, sa pertinence régionale et ses retombées économiques et sociales;

ATTENDU QUE ce projet à portée régionale vise à améliorer l'accès à la culture, à soutenir les organismes du territoire et la pratique artistique, à favoriser la participation citoyenne et à renforcer le bien-être des communautés;

ATTENDU QUE le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et de concertation régionale en émergence;

Il est

Proposé par Lucy Gagnon

Appuyé par Louise Morin

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil apporte son appui officiel à la réalisation du Centre culturel communautaire de Waterloo et souhaite que les gouvernements et partenaires soutiennent activement cette initiative porteuse.

ADOPTÉ

3.2. LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS

3.2.1. Règlements - Avis de motion/Présentation

3.2.1.1. Règlement de contrôle intérimaire - Avis de motion

Le conseiller Lee Patterson donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, le Règlement 2025-06 règlement de contrôle intérimaire relatif à la vision d'aménagement du centre-ville;

Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance.

Les élus, l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, consentent à être dispensés de sa lecture.

Le projet de ce règlement est dûment présenté et déposé par le conseiller Patterson qui en mentionne son objet et sa portée. Les objets du règlement consistent à suspendre temporairement l'application de certains règlements municipaux concernant la construction et le lotissement dans le secteur désigné comme étant le centre-ville de Lac-Brome;

Conformément à la Loi, ce projet de règlement pourra être modifié à la suite de sa présentation sans qu'il soit nécessaire de le présenter à nouveau.

3.2.1.2. Règlement 599-6 modifiant le règlement 599 sur les permis et certificats - Avis de motion

Le conseiller Lee Patterson donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption, le règlement 599-6 modifiant le règlement 599 sur les permis et certificats.

Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance. Les élus, l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, consentent à être dispensés de sa lecture.

Le projet de ce règlement est dûment présenté et déposé par le conseiller Patterson qui en mentionne son objet et sa portée. L'objet du règlement est de modifier le règlement actuel afin d'exiger la délivrance d'un Certificat d'autorisation pour toute demande d'abattage ou d'élagage d'arbres;

Conformément à la Loi, ce projet de règlement pourra être modifié à la suite de sa présentation sans qu'il soit nécessaire de le présenter à nouveau.

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 du 25 août 2025. 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

2025-09-249

4.3.1. 130-142, ch. Lakeside, lot #6 285 347, zone UP-4-K15

Nature de la demande: Agrandissement d'un bâtiment institutionnel

ATTENDU le dépôt d'une demande d'agrandissement d'un bâtiment institutionnel par l'ajout d'un bâtiment au Musée Lac-Brome;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-1 concernant les bâtiments institutionnels ou publics;

ATTENDU QUE cette demande d'agrandissement fera l'objet d'un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE ce projet doit respecter le Règlement 211 décrétant l'établissement d'un site du patrimoine pour le territoire de la zone publique (P-4);

ATTENDU QUE le bâtiment fait partie de l'Inventaire du patrimoine bâti (Fiche no. 144);

ATTENDU la résolution CCU-25-074 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande, et ce, après

une présentation de la demande par des responsables du musée;

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

QUE le Conseil accorde le PIIA-1 concernant la demande d'agrandissement d'un bâtiment institutionnel par l'ajout d'un bâtiment; au 130-142, chemin Lakeside, lot #6 285 347, zone UP-4-K15, selon le plan soumis avec la demande;

QUE cette approbation de la demande PIIA n'octroie aucun droit aux demandeurs en ce qui concerne la demande de PPCMOI à venir ou toute autre demande en lien avec ce projet.

ADOPTÉ

2025-09-250

4.3.2. 2, Beach Hill, lot #3 938 721 (nouveau lot 6 690 283), zone UMV-3-H12

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 logements

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de quatre (4) logements;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement les PIIA-11 concernant un projet d'habitation comprenant 3 logements et plus et les PIIA-2 - bâtiments et terrains résidentiels;

ATTENDU la résolution CCU-25-075 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

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

(4 pour, 2 contre (Lucy Gagnon et Patrick Ouvrard))

QUE le Conseil accorde le PIIA-11 concernant la demande de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de quatre (4) logements au 2, rue Beach-Hill, lot #3 938 721 (nouveau lot 6 690 283), zone UMV-3-H12.

ADOPTÉ

2025-09-251

4.3.3. 16, ch. Frank-Santerre, lot #6 319 543, zone UC-2-N3

Nature de la demande: Construction d'une résidence

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'une résidence unifamiliale

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 la résolution CCU-25-076 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-2 concernant la demande de construction d'une résidence unifamiliale au 16, chemin Frank-Santerre, lot #6 319 543, zone UC-2-N3.

ADOPTÉ

2025-09-252 4.3.4. 45, ch. Lakeside, lot #4 266 243, zone UCV-5-K15

Nature de la demande: Remplacement de bâtiments accessoires (cabanons)

ATTENDU le dépôt d'une demande de remplacement de trois (3) bâtiments accessoires (cabanons);

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-3 concernant les bâtiments et terrains commerciaux;

ATTENDU la résolution CCU-25-077 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-3 concernant la demande de remplacement de trois (3) bâtiments accessoires (cabanons) au 45, chemin Lakeside lot #4 266 243, zone UCV-5-K15.

ADOPTÉ

2025-09-253 4.3.5. 109, ch. Lakeside, lot #4 266 228, zone UCV-4-K15

Nature de la demande: Enseigne

ATTENDU le dépôt d'une demande d'implantation 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 et murales;

ATTENDU la résolution CCU-25-078 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-5 concernant la demande d'implantation d'une enseigne au 109, chemin Lakeside, lot 4 266 228, zone UCV-4-K15.

ADOPTÉ

2025-09-254

4.3.6. 273, chemin de Knowlton, lot #4 265 929, zone UCV-6-L15

Nature de la demande: Enseigne

ATTENDU le dépôt d'une demande d'implantation 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 et murales;

ATTENDU la résolution CCU-25-079 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-5 concernant la demande d'implantation d'une enseigne au 273, chemin de Knowlton, lot 4 265 929, zone UCV-6-L15.

ADOPTÉ

4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

2025-09-255

4.4.1. 2, rue du Panorama, lot #6 259 459, zones UMV-2-D16 & RBE-1-E16

Nature de la demande: Utilisation de revêtement de panneaux d'aluminium et minimum pourcentage de revêtement en bois

ATTENDU le dépôt d'une demande visant l'utilisation d'un revêtement de panneaux d'aluminium de composite noir;

- ATTENDU le PPCMOI adopté pour le projet immobilier dans lequel se trouve le lot 6 259 459 (résolution 2018-02-65) ne permet pas de revêtement de panneaux d'aluminium de composite noir;
- ATTENDU le dépôt d'une demande visant l'utilisation d'un revêtement de bois sur une surface de 62% du mur;
- ATTENDU le PPCMOI adopté pour le projet immobilier dans lequel se trouve le lot 6 259 459 (résolution 2018-02-65) exige un minimum de 75% de revêtement en bois sur la surface du mur;
- ATTENDU QU' un certificat d'autorisation pour la construction du nouveau bâtiment résidentiel a déjà été émis avec un revêtement conforme au PPCMOI;
- ATTENDU la résolution CCU-25-080 du CCU et sa recommandation de refuser la demande de dérogation mineure, le CCU étant d'avis que les demandeurs ne souffriront pas un préjudice sérieux si la demande est refusée;

*Il est
 Proposé par Lee Patterson
 Appuyé par Patrick Ouvrard
 Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil refuse la demande de dérogation mineure visant l'utilisation d'un revêtement de panneaux d'aluminium de composite noir au 2, rue du Panorama, lot 6 259 459, zone RBE-1-E16;
- QUE le Conseil refuse la demande de dérogation mineure visant l'utilisation d'un revêtement de bois sur une surface de 62% du mur au 2, rue du Panorama, lot 6 259 459, zone RBE-1-E16;
- QUE le Conseil est d'avis que les demandeurs ne souffriront pas un préjudice sérieux si les demandes sont refusées;

ADOPTÉ

2025-09-256

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

Nature de la demande: Lotissement visant à créer un lot dont la superficie et la profondeur sont inférieures aux normes minimales.

- ATTENDU le dépôt d'une demande à permettre un lotissement pour créer un lot d'une superficie de 2 645,50 mètres carrés;
- ATTENDU QUE l'annexe II du règlement de lotissement no 597 stipule que la superficie minimale exigée est de 3 000 mètres carrés;

ATTENDU le dépôt d'une demande à permettre un lotissement pour créer un lot d'une profondeur de 38,10 mètres;

ATTENDU QUE l'annexe II du règlement de lotissement no 597 stipule que la profondeur minimale exigée est de 50 mètres;

ATTENDU la résolution CCU-25-081 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*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure de permettre un lotissement pour créer un lot d'une superficie de 2 645,50 mètres carrés au lot 4 265 109, chemin de Foster, zone UMV-2-D16;

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure de permettre un lotissement pour créer un lot d'une profondeur de 38,10 mètres au lot 4 265 109, chemin de Foster, zone UMV-2-D16.

ADOPTÉ

4.5. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE

4.6. DEMANDE DE LOTISSEMENT

2025-09-257 4.6.1. 221, chemin Lakeside, Lot 4 265 689, zone UREC-3-J16

ATTENDU le dépôt d'une demande de lotissement du lot 4 265 689 afin de créer un (1) lot à construire pour la construction d'un bâtiment d'entreposage de bateaux;

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 Patrick Ouvrard
Appuyé par Louise Morin
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

le lot 4 265 689, 221, chemin Lakeside, zone UREC-3-J16, district de Knowlton-Lakeside.

ADOPTÉ

4.7. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q.

4.8. Autres

2025-09-258

4.8.1. Nomination comme personne chargée de l'application des règlements de la Ville - France Brazeau

ATTENDU QUE le Conseil possède le pouvoir de nommer des personnes chargées de l'application de divers règlements de la Ville en lien avec la gestion du territoire et de l'environnement;

ATTENDU QUE le Conseil veut octroyer ces pouvoirs d'application à l'adjointe administrative du Service de l'urbanisme, France Brazeau;

ATTENDU QUE ces pouvoirs comprennent, entre autres, le pouvoir d'émettre des certificats d'autorisation en lien avec l'abattage et l'élagage des arbres;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil nomme France Brazeau, adjointe administrative du Service de l'urbanisme, en tant que personne chargée de l'application de tout règlement nécessaire en lien avec son emploi à la Ville.

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:

- Au cours du dernier mois, le Service incendie est intervenu à 25 reprises et les pompiers ont assuré une présence lors de la Foire de Brome;
- La patrouille nautique a effectué 405 interventions sur le lac Brome et a procédé à 67 expulsions au cours de l'été pour non-conformité en matière de sécurité.

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 fait mention du point suivant:

- Concernant le pont en construction sur la rue Victoria, le ministère des Transports a indiqué que les travaux devraient être complétés d'ici décembre s'il n'y a pas de changements.

2025-09-259

6.2. Mandat de signature - Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) - chemin de Fulford

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 Lucy Gagnon

Appuyé par Patrick Ouvrard

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

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.

La conseillère Lucy Gagnon mentionne les points suivants:

- Un hommage aux bénévoles aura lieu le 25 septembre prochain;
- L'événement gourmand Les Friands se tiendra au parc Coldbrook les 20 et 21 septembre;
- 50 personnes ont profité de l'*Escale Lac-Brome* au cours de l'été;
- Elle remercie l'artiste Muriel Faille, qui a participé à l'exposition *Au Cœur de l'eau*, laquelle a pris fin le 24 août;
- Les Journées de la culture se tiendront du 26 au 28 septembre.

2025-09-260

7.2. Demandes de contribution financière

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Lucy Gagnon

Et unanimement résolu par voix exprimées

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

- Opération Nez rouge 2025: 200\$
- Jardin des lanternes (sentier Coldbrook): 5 000\$
- Sentier des cabanes d'oiseaux (sentier Coldbrook): 5 000\$
- Sentier des gnomes (sentier Coldbrook): 4 500\$
- Sentier féérique du bal des sorcières (sentier Coldbrook): 1 000\$

ADOPTÉ

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

8. ÉCONOMIE LOCALE

2025-09-261

8.1. 110, 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 110, chemin Lakeside, lot 4 266 335, laquelle a été approuvée par le Conseil selon la résolution 2025-07-202;

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

ATTENDU la recommandation de Caroline Cusson, directrice du Service des finances et de la trésorerie, d'accorder le paiement final de la demande d'aide financière accordée pour un montant de **10 000\$**;

*Il est
Proposé par Louise Morin
Appuyé par Pierre Laplante
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 110, chemin Lakeside, lot 4 266 335, 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:

SID YOUSRI

(00:00)

12. Il remercie le Conseil d'avoir approuvé le projet d'agrandissement du musée;

VERONIQUE CLOUTIER

(01:21)

13. Elle souhaite savoir s'il y a eu des frais à la suite de l'annulation du contrat pour trois terrains de pickleball, lequel a été remplacé par un contrat pour six terrains;

(02:43)

14. Elle demande la révision de la position du Conseil concernant la permission de construction d'un cinquième bâtiment sur la rue Bondville, au 2 Beach-Hill. Elle soulève l'absence d'harmonie architecturale, la densité et le nombre d'étages.

PATRICK LEFEBVRE

(05:16)

15. Il souhaite savoir ce qui est permis et ce qui est interdit en matière de gestion de la coupe des arbres, conformément au projet règlement 599-6 (point 3.2.1.2 Règlement 599-6 modifiant le règlement 599 sur les permis et certificats - Avis de motion);

ALICIA SOUTHALL

(11:38)

16. Elle demande des précisions concernant certains aspects du projet de règlement 599-6, notamment des enjeux d'assurance.

PATRICE BÉLANGER

(16:13)

17. Il souhaite avoir des précisions sur le nombre d'étages concernant le projet de construction au 2, rue Beach Hill;

YVES SERRA

(18:08)

18. Il souhaite savoir s'il y aura d'autres bâtiments résidentiels multifamiliaux dans le secteur Bondville, en lien avec le projet de construction au 2, rue Beach Hill;

CAROLLE LAVOIE

(22:21)

19. Elle partage un témoignage en lien avec la demande de permis pour la coupe d'arbres (projet de règlement 599-6);

VERONIQUE CLOUTIER

(23:54)

20. Elle demande si le règlement de zonage détermine le nombre de quadruplex permis sur un espace donné. Cela concerne le projet de construction au 2, rue Beach Hill;

(25:34)

21. Elle demande quelle hauteur correspond à un étage, en lien avec le projet de construction au 2, rue Beach Hill.

2025-09-262

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est

Proposé par Lucy Gagnon

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 20h45.

ADOPTÉ



Richard Burcombe
Maire



Owen Falquero
Greffier