



## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON

**DATE** : 14 décembre 2022

**HEURE** : 22 h 02

**LIEU** : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : les conseillères et conseillers Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Alan Pavilanis, Carole Lebel, Lynda Graham, Marc-André Blain.

Le tout formant quorum et siégeant sous la présidence du maire Robert Benoit.

Assistent également à la séance le directeur général et greffier adjoint Pascal Smith, la trésorière Suzanne Lessard, le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire Claude Théberge, le directeur des travaux publics et des immobilisations Titouan Perriollat et la directrice des loisirs, de la vie communautaire et de la culture Élisabeth Deit.

Il y avait 22 personnes dans l'assistance, et la séance sera diffusé en différé sur la chaîne You Tube et la page web de la Ville.

**2022-12-493**

### OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Carole Lebel  
Appuyé par Thérèse Leclerc  
IL EST RÉSOLU :

**QUE** la séance ajournée à 21 h 05 soit déclarée ouverte à 22 h 02.

**Adoptée à l'unanimité**

**2022-12-494**

### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Les membres du conseil examinent l'ordre du jour de la présente séance.

Après délibérations, où il y a proposition de :

Retirer le point 10.5 intitulé « Demande de dérogation mineure relative à la hauteur de trois habitations trifamiliales et au nombre de cases de stationnement sur le lot 6 323 993, rue Cimetièrre » et d'indiquer qu'un nouvel avis public sera publié au moment opportun.

Retirer le point 10.6 intitulé « Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction de trois habitations trifamiliales sur le lot 6 323 993, sis sur la rue Cimetièrre ».

Conformément à l'article 325 de la *Loi sur les cités et villes*, et puisque tous les membres du conseil sont présents et que tous consentent à l'ajout d'un point à l'ordre du jour, d'ajouter le point 10.11 intitulé « Mandat à un organisme pour effectuer un guide architectural favorisant l'intégration des nouvelles constructions et modifications sur le territoire de la Ville ».

Conformément à l'article 325 de la *Loi sur les cités et villes*, et puisque qu'un membre du conseil ne consent pas à l'ajout d'un point à l'ordre du jour, ne pas ajouter un point intitulé « Contribution financière de la Ville à une demande au *Programme de préparation à l'investissement* (PPI) du regroupement

d'organismes pour un centre communautaire ».

Retirer le point 7.1 intitulé « Intégration de la Corporation de développement économique de Sutton (CDES) au sein des services de la Ville », mais puisque cette demande de retrait n'a pas été appuyée par un autre membre du conseil, ce point est maintenu.

Sur la proposition de Marie-José Auclair

Appuyé par Marc-André Blain

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** l'ordre du jour suivant, le point affaires nouvelles demeurant ouvert :

De retirer le point 10.5 intitulé « Demande de dérogation mineure relative à la hauteur de trois habitations trifamiliales et au nombre de cases de stationnement sur le lot 6 323 993, rue Cimetièrre » et d'indiquer qu'un nouvel avis public sera publié au moment opportun.

De retirer le point 10.6 intitulé « Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction de trois habitations trifamiliales sur le lot 6 323 993, sis sur la rue Cimetièrre »

D'ajouter le point 10.11 intitulé « Mandat à un organisme pour effectuer un guide architectural favorisant l'intégration des nouvelles constructions et modifications sur le territoire de la Ville ».

## **ORDRE DU JOUR**

### **1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

1.1 Ouverture de la séance

### **2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2.1 Adoption de l'ordre du jour

### **3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**

3.1 Examen et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2022

3.2 Report de l'examen et de l'adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du budget du 14 décembre 2022 à 19 h 30

### **4. SUIVI ET DOSSIERS D'INTÉRÊT PUBLIC**

### **5. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

### **6. RÈGLEMENTS**

6.1 Adoption du règlement numéro 320 intitulé « Règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la Ville pour l'année 2023 »

6.2 Avis de motion : Règlement numéro 321 intitulé « Règlement imposant les taxes foncières générales et spéciales et les compensations pour l'année 2023 »

- 6.3 Dépôt du projet de règlement numéro 321 intitulé « Règlement imposant les taxes foncières générales et spéciales et les compensations pour l'année 2023 »

## **7. ADMINISTRATION**

- 7.1 Intégration de la Corporation de développement économique de Sutton (CDES) au sein des services de la Ville
- 7.2 Appui à la MRC Brome-Missisquoi concernant une demande de subvention pour l'optimisation des services en géomatique et en gestion des données

## **8. DIRECTION GÉNÉRALE**

## **9. TRÉSORERIE**

- 9.1 Examen et approbation de la liste des comptes à payer datée du 9 décembre 2022

## **10. URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

- 10.1 Dépôt du procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable : séance du 17 novembre 2022
- 10.2 Adoption du premier projet de PPCMOI adopté en vertu du règlement numéro 220 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord
- 10.3 Demande d'usage conditionnel relative à la construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 5 094 927, chemin Old Notch
- 10.4 Demande de dérogation mineure relative à la marge d'implantation avant d'un bâtiment unifamilial sur le lot 5 094 861, chemin Smith-Hill
- ~~10.5 Demande de dérogation mineure relative à la hauteur de trois habitations trifamiliales et au nombre de cases de stationnement sur le lot 6 323 993, rue Cimetière~~
- ~~10.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) relative à la construction de trois habitations trifamiliales sur le lot 6 323 993, sis sur la rue Cimetière~~
- 10.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 848 356, sis au 14, rue Western
- 10.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 523, sis au 12B à 12C, rue Principale Sud
- 10.9 Nomination d'une membre du comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD)
- 10.10 10% pour fins de parcs: Lot 5 094 603 du cadastre du Québec, situé au 693, chemin Schweizer
- 10.11 Mandat à un organisme pour effectuer un guide architectural favorisant l'intégration des nouvelles constructions et modifications sur le territoire de la Ville

11. TRAVAUX PUBLICS ET IMMOBILISATIONS
12. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
13. LOISIRS, VIE COMMUNAUTAIRE ET CULTURE
14. SÉCURITÉ PUBLIQUE
15. AFFAIRES NOUVELLES ET VARIA
16. CORRESPONDANCE
17. LEVÉE DE LA SÉANCE

17.1 Levée de la séance

Adoptée à l'unanimité

2022-12-495

### **EXAMEN ET ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 DÉCEMBRE 2022**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2022 au moins 24 heures avant la présente séance, le greffier est dispensé d'en faire lecture, le tout en conformité avec la Loi ;

Sur la proposition de Marie-José Auclair  
Appuyé par Robert Benoît  
IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2022 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité

### **SUIVI ET DOSSIERS D'INTÉRÊT PUBLIC**

#### **Dossiers d'intérêt public – évolution**

Le conseil fait état de la situation de certains dossiers publics.

### **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

Le conseil répond, lorsque possible, aux questions posées par les citoyen.ne.s sur place et qui concernent uniquement les sujets à l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire.

2022-12-496

### **REPORT DE L'EXAMEN ET DE L'ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU BUDGET DU 14 DÉCEMBRE 2022 À 19 H 30**

**CONSIDÉRANT QUE** le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 14 décembre 2022 à 19 h 30, soit immédiatement avant la présente séance, n'est pas disponible;

Sur la proposition de Marie-José Auclair  
Appuyé par Marc-André Blain  
IL EST RÉSOLU :

**DE REPORTER** ce point à la prochaine séance.

Adoptée à l'unanimité

2022-12-497

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 320 INTITULÉ  
« RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LA TARIFICATION POUR LE  
FINANCEMENT DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU  
ACTIVITÉS DE LA VILLE POUR L'ANNÉE 2023 »**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la *Loi sur les cités et villes* et la *Loi sur la fiscalité municipale*, la Ville peut, par règlement, prévoir que tout ou partie de ses biens, services ou activités sont financés au moyen d'un mode de tarification;

**CONSIDÉRANT QU'**un règlement doit être adopté à cet effet pour l'année 2023;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné, sous la résolution numéro 2022-12-452, à la séance ordinaire du conseil du 7 décembre 2022;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été déposé, sous la résolution numéro 2022-12-453, à la séance ordinaire du conseil du 7 décembre 2022;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

**CONSIDÉRANT QUE** le greffier adjoint mentionne que :

- Les articles 27, 41, 46 et 51 ont été modifiés afin d'y ajouter la gratuité pour les projets qui permettent de maintenir l'abordabilité des logements;
- l'article 64 a été modifié afin de respecter les termes de l'entente signée avec la Ville de Cowansville;

**CONSIDÉRANT QUE** le greffier adjoint mentionne que ce règlement a pour objet d'établir les tarifs et frais applicables pour certains biens, services ou activités de la Ville pour l'année 2023;

Sur la proposition de Lynda Graham

Appuyé par Carole Lebel

IL EST RÉSOLU :

**D'ADOPTER** le règlement numéro 320 intitulé « Règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la Ville pour l'année 2023 ».

Adoptée à l'unanimité

2022-12-498

**AVIS DE MOTION : RÈGLEMENT NUMÉRO 321 INTITULÉ  
« RÈGLEMENT IMPOSANT LES TAXES FONCIÈRES  
GÉNÉRALES ET SPÉCIALES ET LES COMPENSATIONS  
POUR L'ANNÉE 2023 »**

**AVIS DE MOTION** est donné par Carole Lebel qu'à la présente séance, elle ou un autre membre du conseil déposera le règlement numéro 321 intitulé « Règlement imposant les taxes foncières générales et spéciales et les compensations pour l'année 2023 ».

Ledit règlement a pour objet de fixer les taxes foncières générales et spéciales et les compensations pour l'année 2023.

Demande de dispense de lecture est demandée en même temps que l'avis de motion.

2022-12-499

**DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 321  
INTITULÉ « RÈGLEMENT IMPOSANT LES TAXES  
FONCIÈRES GÉNÉRALES ET SPÉCIALES ET LES  
COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2023 »**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la *Loi sur les cités et villes* et de la *Loi sur la fiscalité municipale*, le Conseil municipal peut imposer et prélever annuellement des taxes et des compensations;

**CONSIDÉRANT QU'**un règlement doit être adopté à cet effet pour l'année fiscale 2023;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné, sous la résolution numéro 2022-12-498, à la séance extraordinaire du conseil du 14 décembre 2022 à 21 h;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal dans les délais prévus par la *Loi sur les cités et villes*; que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

**CONSIDÉRANT QUE** le greffier adjoint mentionne que ce règlement a pour objet de fixer les taxes foncières générales et spéciales et les compensations pour l'année 2023;

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, la conseillère Carole Lebel **DÉPOSE** le projet du Règlement numéro 321 intitulé « Règlement imposant les taxes foncières générales et spéciales et les compensations pour l'année 2023 ».

**INTÉGRATION DE LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DE SUTTON (CDES) AU SEIN DES SERVICES  
DE LA VILLE**

Ce point est retiré

2022-12-500

**APPUI À LA MRC BROME-MISSISQUOI CONCERNANT UNE  
DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'OPTIMISATION DES  
SERVICES EN GÉOMATIQUE ET EN GESTION DES DONNÉES**

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC Brome-Missisquoi demande l'appui des municipalités et soumet le projet de résolution qui peut se lire comme suit :

« **CONSIDÉRANT** notamment la génération d'une quantité de plus en plus importante de données et d'informations tant à l'échelle régionale que locale, le peu de centralisation et le manque de méthodologie claire de génération, de gestion, d'organisation et de partage de ces données et informations ainsi que la vulnérabilité de conserver la mémoire des organisations face aux départs d'employés et conserver l'historique des dossiers et projets;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC souhaite déployer un système de gestion, de partage, d'acquisition et de diffusion de l'information et des données selon une approche collaborative, dynamique et en temps réel à l'échelle régionale pour le bénéfice de l'ensemble de ses municipalités;

**CONSIDÉRANT** la création, en juin 2022, d'un nouveau trio en géomatique et en technologie de l'information au sein de la MRC pour bonifier l'offre en services aux municipalités qui s'est traduit notamment par l'embauche d'une nouvelle ressource en géomatique;

**CONSIDÉRANT QUE**, via leur quote-part, les municipalités du territoire de Brome-Missisquoi se sont dotées depuis bon nombre d'années d'une expertise et d'un service régional relié à la géomatique;

**CONSIDÉRANT QU'**à terme il est souhaité de mettre en place un système de gestion, de partage, d'acquisition et de diffusion de l'information et des données selon une approche collaborative, dynamique et en temps réel à l'échelle régionale (MRC/CLD, municipalités et autres partenaires);

**CONSIDÉRANT** la nécessité de se doter d'un portrait-diagnostic avant d'aller plus loin dans le déploiement du projet afin de répondre aux besoins et demandes des municipalités locales;

**CONSIDÉRANT QU'**une fois le portrait-diagnostic réalisé, l'évaluation des besoins et le potentiel de mutualisation et de coopération entre les municipalités connus, il sera possible d'établir les étapes et les moyens de mise en œuvre du système de gestion, de partage, d'acquisition et de diffusion de l'information et des données;

**CONSIDÉRANT** l'opportunité de coopération intermunicipale dans ce projet et l'opportunité de financement via du programme volet 4 – Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité (FRR) Axe - Coopération intermunicipale;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC Brome-Missisquoi est l'organisme responsable de porter à bien la réalisation du projet; »

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de donner son appui à la MRC et au présent projet présenté dans le cadre de la demande de subvention;

Sur la proposition de Marie-José Auclair

Appuyé par Marc-André Blain

IL EST RÉSOLU :

**DE DONNER** l'appui de la Ville de Sutton à la demande de subvention de la MRC Brome-Missisquoi dans le de cadre du projet présenté.

**DE DÉSIGNER** la MRC Brome-Missisquoi comme responsable du projet de portrait-diagnostic afin d'évaluer les opportunités pour la mise en place d'un système de gestion, de partage, d'acquisition et de diffusion de l'information et des données selon une approche collaborative, dynamique et en temps réel à l'échelle régionale.

**D'AUTORISER** la MRC Brome-Missisquoi à déposer une demande

d'aide financière pour le projet auprès du ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH) dans le cadre du *Programme volet 4 – Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité (FRR) Axe – Coopération intermunicipale*.

**D'AUTORISER** la signature de la demande ou de tout autre document nécessaire dans le cadre du *Programme volet 4 – Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité (FRR) Axe – Coopération intermunicipale* par le préfet de la MRC Brome-Missisquoi et/ou par sa direction générale.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-501

**EXAMEN ET APPROBATION DE LA LISTE DES COMPTES À PAYER DATÉE DU 9 DÉCEMBRE 2022**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil municipal ont examiné la liste des comptes à payer datée du 9 décembre 2022 et dont le total s'élève à 177 513,10 \$;

Sur la proposition de Lynda Graham  
Appuyé par Alan Pavilanis  
IL EST RÉSOLU :

**D'APPROUVER** le paiement des factures énumérées dans la liste des comptes à payer datée du 9 décembre 2022 et dont le total s'élève à 177 513,10 \$.

**Adoptée à l'unanimité**

**DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2022**

Les membres du conseil prennent connaissance du procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable de la séance du 17 novembre 2022.

2022-12-502

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE PPCMOI ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 220 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AFIN DE PERMETTRE DES USAGES COMMERCIAUX SUR LE LOT 4 849 662, SIS AU 61 RUE PRINCIPALE NORD**

**CONSIDÉRANT QU'UNE** demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à permettre des usages commerciaux sur le lot 4 849 662, sis au 61, rue Principale Nord a été reçue le 22 octobre 2022;



**CONSIDÉRANT QUE** les lots visés par la présente demande se situent dans la zone RUR-06 du *Règlement de zonage numéro 115-2*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est dérogoire au *Règlement de zonage numéro 115-2*;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande est assujettie au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220*;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage du bâtiment principal actuel est de l'habitation unifamiliale;



**CONSIDÉRANT QUE** la requérante souhaite remplacer la vocation résidentielle du bâtiment actuel pour un usage commercial;

**CONSIDÉRANT QUE** la requérante souhaite aménager un centre de ressourcement, d'éducation et de travail personnel à l'intérieur du bâtiment existant;

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux de rénovation intérieurs et ainsi que l'aménagement de cases de stationnement sont planifiés;

**CONSIDÉRANT QUE** les services seront animés et créés par le propriétaire, et par d'autres intervenants qui loueront l'espace de travail de groupe localisé au rez-de-chaussée;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet vise à autoriser l'usage principal C120 dans le bâtiment principal existant :

1. Écoles d'enseignement privé tel que : musique, danse, croissance personnelle, artisanat;

**CONSIDÉRANT QUE** l'usage C120 fait partie de la classe « C1 » (commerce local, vente au détail), les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et de proximité de la population;

**CONSIDÉRANT QUE** la crise du logement ayant cours sur le territoire de la Ville de Sutton et plus particulièrement dans le noyau villageois, le comité considère que le retrait de la vocation résidentielle engendrerait une perte de logement non souhaitable dans le périmètre urbain;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux objectifs du chapitre 6 du *Plan d'urbanisme numéro 114-1*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique aura lieu le 26 janvier 2022

à 18 h à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Sutton, sis au 11, rue Principale Sud, et ce, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée publique sera tenue par l'intermédiaire du maire ou de tout autre membre du conseil qu'il pourra désigner;

**CONSIDÉRANT** la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-132;

Sur la proposition de Marc-André Blain

Appuyé par Thérèse Leclerc

IL EST RÉSOLU :

**D'APPROUVER** la demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à :

1. Permettre sur le lot 4 849 662, sis au 61 rue Principale Nord l'usage principal C120 : Écoles d'enseignement privé tel que : musique, danse, croissance personnelle, artisanat;

À la condition du maintien sur le site d'au moins une (1) unité de logement qui n'autorise pas l'hébergement en location à court terme, pouvant être aménagée soit à l'intérieur du bâtiment principal selon une occupation mixte résidentiel/commercial de celui-ci ou soit à l'intérieur d'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal implanté en cours arrière.

L'unité de logement aménagée à l'intérieur du bâtiment principal peut être située au rez-de-chaussée, à l'étage et être accessible par une entrée distincte.

Un logement localisé dans un bâtiment accessoire détaché d'un bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

- a) La superficie plancher du logement ne doit pas excéder un maximum de cent (100) mètres carrés;
- b) Le logement peut être aménagé sur un total de deux étages;
- c) Les marges de recul pour un bâtiment principal prévues à la grille des usages et normes s'appliquent au bâtiment secondaire abritant un logement;
- d) Le logement doit être muni d'un extincteur et d'un détecteur de fumée;
- e) Le bâtiment secondaire abritant un logement doit être conforme aux dispositions du code de construction du Québec en vigueur.

2. Permettre la densification de l'usage résidentiel à l'intérieur du bâtiment existant par l'aménagement d'au plus quatre unités de logement conformes.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-503

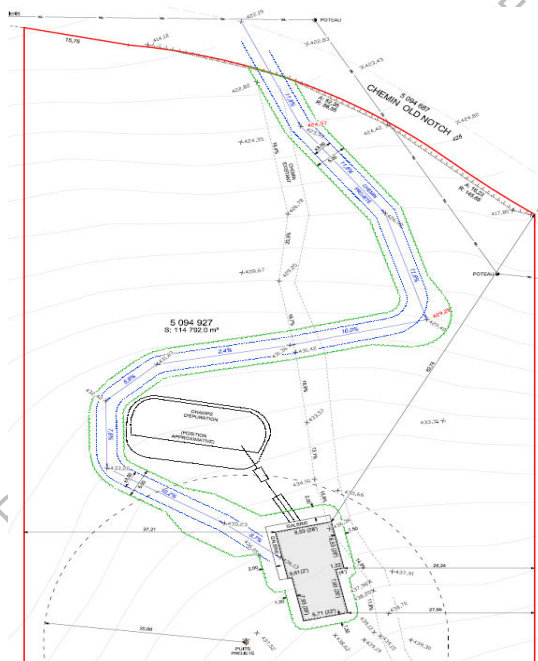
**DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE SUR LE LOT 5 094 927, CHEMIN OLD NOTCH**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone CONS-01 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

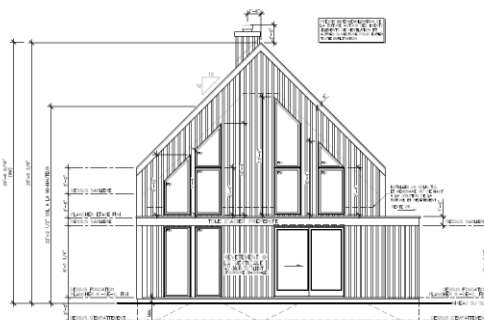


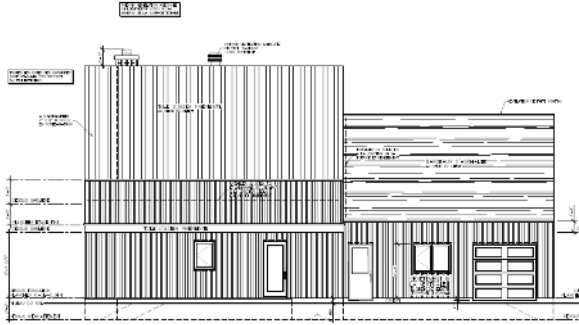
**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale avec un bâtiment accessoire attenant pour une cabane à sucre;

**CONSIDÉRANT** le plan projet d'implantation, daté du 24 octobre 2022, réalisé par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, minute 8177;



**CONSIDÉRANT** les plans de construction de Jean-Marc Couture, Architecte, datés du 7 juin 2022;





**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* et du *Règlement de construction*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet satisfait aux objectifs et critères du *Règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*;

**CONSIDÉRANT** la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-135;

Sur la proposition de Marie-José Auclair  
Appuyé par Thérèse Leclerc  
IL EST RÉSOLU :

**D'APPROUVER** la demande d'usage conditionnel visant la construction d'une résidence unifamiliale avec une cabane à sucre attenante sur le lot 5 094 927, chemin Old Notch, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *règlement numéro 188 portant les usages conditionnels*.

**D'APPLIQUER** les recommandations de l'étude de caractérisation du milieu naturel produite par Noémie Lafortune, biologiste, minute F2201698, notamment par le respect de la bande riveraine du cours d'eau qui coule sur le lot voisin et d'éviter de construire dans les pochettes de zones humides présentes sur le site afin de préserver la biodiversité du milieu.

Un vote est demandé par la conseillère Carole Lebel  
Pour : Les conseillères Thérèse Leclerc, Marie-José Auclair, Lynda Graham et les conseillers Alan Pavilanis et Marc-André Blain  
Contre : La conseillère Carole Lebel

**Adoptée à la majorité**

2022-12-504

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA MARGE D'IMPLANTATION AVANT D'UN BÂTIMENT UNIFAMILIAL SUR LE LOT 5 094 861, CHEMIN SMITH-HILL**

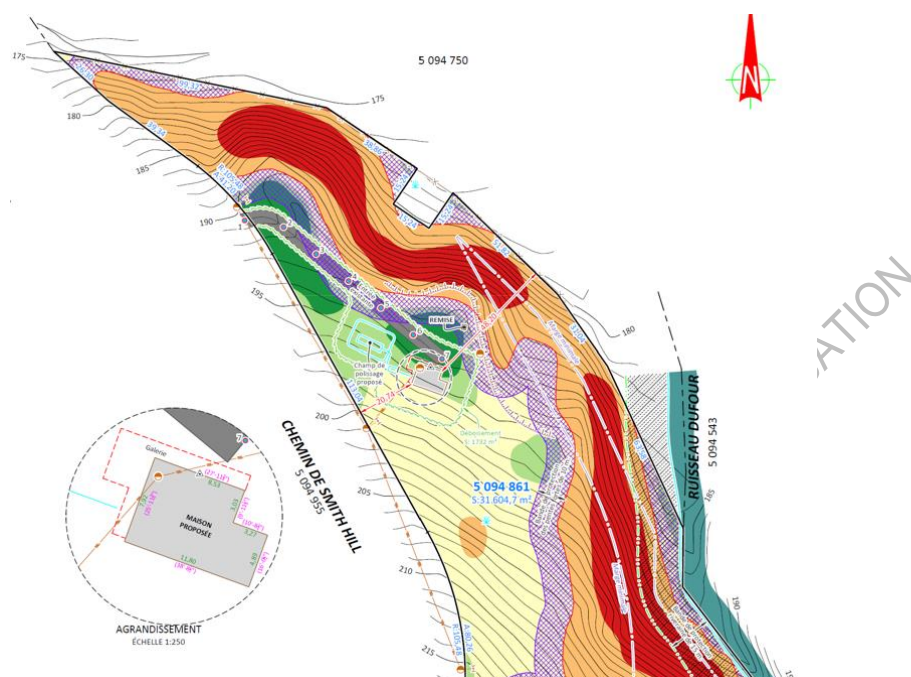
**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet dans la zone AD-20;



**CONSIDÉRANT QUE** la demande vise à autoriser une marge

d'implantation avant de 20,50 mètres au lieu de 60 mètres comme figurée au Règlement de zonage 115-2, paragraphe a) section 1.1, chapitre 4, zone AD-20;

**CONSIDÉRANT** le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 30 septembre 2022, minute 8921;



**CONSIDÉRANT** que la zone d'implantation est localisée en amont d'un talus important, de zones de pentes fortes et du ruisseau Dufour;

**CONSIDÉRANT** l'existence d'un chemin carrossable menant à l'arrière du lot vers le ruisseau Dufour;

**CONSIDÉRANT QUE** la marge minimale avant est de 10 mètres pour une habitation isolée dans les zones contiguës A-13 et AD-19;

**CONSIDÉRANT** les principaux critères de décisions suivants devant guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Travaux exécutés de bonne foi;
- Respecter les objectifs du plan d'urbanisme (LAU, art 145.2).

**CONSIDÉRANT** la recommandation favorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-134;

**CONSIDÉRANT** la possibilité d'implanter une résidence à une marge d'implantation avant supérieure à 20,50 mètres, soit sur un plateau déjà existant et localisé à une distance approximative de 27,50 mètres du chemin Smith-Hill;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal est plutôt favorable pour accorder une dérogation mineure relative à une marge d'implantation avant maximale de 27,50 mètres, en place et lieu du 20,50 mètres demandé;

Sur la proposition de Alan Pavilanis  
Appuyé par Marie-José Auclair  
IL EST RÉSOLU :

**DE REFUSER** la demande de dérogation mineure relative à une marge

d'implantation avant maximale de 20,50 mètres au lieu de 60 mètres tel que présentée sur le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 30 septembre 2022, minute 8921 et sur le plan de construction de la firme *Plan maison*, daté du 22 septembre 2022;

En place et lieu,

**D'APPROUVER** une dérogation mineure relative à une marge d'implantation avant maximale d'une résidence unifamiliale de 27,50 mètres au lieu de 60 mètres aux conditions suivantes :

1. Aucune coupe d'arbres dans le talus en pente forte pour la création d'une vue n'est autorisée.
2. Un plan profil des niveaux du sol existants et projetés doit être soumis pour approbation par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire préalablement à l'émission du permis de construction;
3. Fournir un plan de gestion du chantier de construction pour approbation par le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire préalablement à l'émission du permis de construction. Ce plan devra inclure notamment des mesures pour éviter toute forme d'érosion et de ruissellement vers le ruisseau Dufour, pour assurer la perméabilité des sols du site réaménagé et pour renaturaliser rapidement les sols dégarnis.

**DE RECOMMANDER** au requérant de renaturaliser le chemin carrossable à l'arrière du lot pour en faire un sentier pédestre plutôt qu'une voie carrossable.

**Adoptée à l'unanimité**

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE RELATIVE À LA HAUTEUR DE TROIS HABITATIONS TRIFAMILIALES ET AU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT SUR LE LOT 6 323 993, RUE CIMETIÈRE**

Ce point est retiré.

**DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION DE TROIS HABITATIONS TRIFAMILIALES SUR LE LOT 6 323 993, RUE CIMETIÈRE**

Ce point est retiré.

2022-12-505

**DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE SUR LE LOT 4 848 356, SIS AU 14, RUE WESTERN**

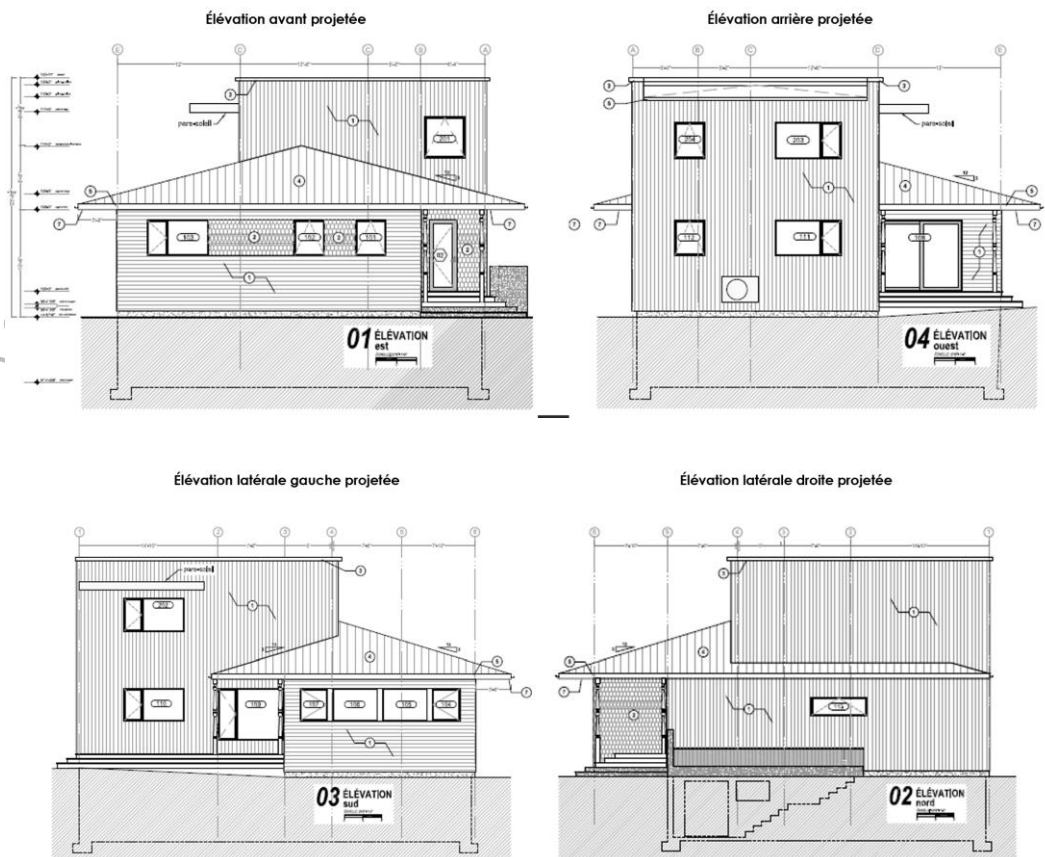
**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone H-21 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;



**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'un garage isolé;



**CONSIDÉRANT** les plans de Élisabeth Bouchard, architecte, datés du 17 octobre 2022;



AUCUNE VALEUR

PRÉLIMINAIRE

PROJECTION



**CONSIDÉRANT QU'UNE** résidence unifamiliale est existante;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est assujéti à une demande de démolition d'une résidence principale et à l'approbation du comité de démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** l'intervention projetée ne prend pas appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales du secteur d'insertion;

**CONSIDÉRANT QUE** l'intervention projetée ne s'intègre pas harmonieusement, aux niveaux, aux reculs et aux décrochés des caractéristiques du secteur avoisinant;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entrée principale en décroché complexifie le volume et le traitement de la façade;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet ne satisfait pas aux objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), secteur du noyau-villageois*;

**CONSIDÉRANT** la recommandation unanimement défavorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-131.

Sur la proposition de Alan Pavilanis

Appuyé par Marie-José Auclair

IL EST RÉSOLU :

**DE REFUSER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à la construction d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire sur le lot 4 848 356, sis au 14, rue Western.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-506

**DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) RELATIVE À L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE COMMERCIALE SUR LE LOT 4 848 523, SIS AU 12B À 12C, RUE PRINCIPALE SUD**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande situe le projet en zone C-03 et qu'il est ainsi sujet aux dispositions du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;



**CONSIDÉRANT QUE** la demande consiste à autoriser l'ajout d'une enseigne commerciale sur un poteau;

**CONSIDÉRANT QUE** l'enseigne proposée est en bois avec un support en métal existant;

**CONSIDÉRANT QUE** le support de l'enseigne n'est pas traité ni peint;

**CONSIDÉRANT QUE** la dimension projetée de l'enseigne est de 46 pouces par 54 pouces;



**CONSIDÉRANT QUE** le projet est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* et du *Règlement de construction*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet rencontre les objectifs et critères du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)*;

**CONSIDÉRANT** la recommandation unanimement favorable du CCUDD émise lors de la séance extraordinaire du 17 novembre 2022, sous le numéro de résolution 22-11-133;

Sur la proposition de Marie-José Auclair

Appuyé par Marc-André Blain

IL EST RÉSOLU :

**D'APPROUVER** la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à l'installation d'une enseigne commerciale sur le lot 4 848 523, sis au 12B à 12C, rue Principale Sud, en conformité avec les objectifs et critères contenus aux articles du *Règlement numéro 73 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA)* à la condition suivante :

1. Peindre en noir la structure de métal existante.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-507

**NOMINATION D'UNE MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (CCUDD)**

**CONSIDÉRANT** la recommandation du CCUDD émise lors de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> décembre 2022, sous le numéro de résolution 22-12-142;

Sur la proposition de Marie-José Auclair

Appuyé par Alan Pavilanis

IL EST RÉSOLU :

**DE NOMMER**, pour une période de deux ans, à titre de résidente, Francine van Winden membre du comité consultatif d'urbanisme.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-508

**10% POUR FINS DE PARCS : LOT 5 094 603 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SIS AU 693, CHEMIN SCHWEIZER**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de lotissement effectuée par l'arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, sous la minute 8033, numéro de dossier 33213, vise le remplacement du lot 5 094 603, sis au 693, chemin Schweizer, afin de créer les lots 6 539 095 et 6 539 096 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QU'**afin de créer lesdits lots, la demande de lotissement est assujettie aux dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels édictée au *Règlement de lotissement numéro 116-1, chapitre 2, section 2*;

**CONSIDÉRANT QUE** les modalités de paiement ou de cession sont laissées à la discrétion du Conseil et qu'il doit se prévaloir de l'une des trois propositions édictées à l'article 2.1 de la section 2 du chapitre 2 du *Règlement de lotissement numéro 116-1*; soit :

- Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain équivalent à 10 % de la superficie totale du site qui, de l'avis du Conseil municipal convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- Le propriétaire s'engage à verser à la municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur du site;
- Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité un terrain et verser une somme à la municipalité, le total de la valeur du terrain devant être cédé et la somme versée doit équivaloir à 10% de la valeur du site.

**CONSIDÉRANT** que la superficie du terrain sujet aux frais de cession pour fins de parcs est de 247 991,594 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** la valeur du terrain sujet aux frais de cession pour fins de parcs s'élève à 195 000 \$;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil opte pour une compensation monétaire de 10 % de cette valeur, soit un montant de 19 500 \$;

**CONSIDÉRANT** la présence potentielle d'éléments de contraintes sur le site prévu pour une nouvelle construction, tel qu'il est illustré sur la

carte de la MRC de Brome-Missisquoi (pentes fortes et cours d'eau);

Sur la proposition de Carole Lebel

Appuyé par Marc-André Blain

IL EST RÉSOLU :

**D'EXIGER** que toute autorisation d'opération cadastrale soit conditionnelle à la démonstration préalable par le demandeur de la constructibilité du site en conformité de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

**D'EXIGER** du propriétaire du lot 5 094 603 le versement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du site à être loti sujet aux frais de cession pour fins de parcs, soit une somme de 19 500 \$.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-509

**MANDAT À UN ORGANISME POUR EFFECTUER UN GUIDE ARCHITECTURAL FAVORISANT L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE**

**CONSIDÉRANT** les termes de la résolution numéro 2021-04-154 adoptée le 6 avril 2021;

**CONSIDÉRANT** les sommes allouées dans cette résolution et dans le budget 2022 la protection du patrimoine bâti;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de donner un mandat à un organisme pour effectuer la rédaction d'un guide architectural favorisant l'intégration des nouvelles constructions et modifications sur le territoire de la Ville;

**CONSIDÉRANT QUE** le mandat doit être attribué avant le 31 décembre 2022;

**CONSIDÉRANT** l'offre de services reçu de l'organisme Arpent;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du directeur général et du directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

Sur la proposition de Alan Pavilanis

Appuyé par Thérèse Leclerc

IL EST RÉSOLU :

**D'ATTRIBUER** un mandat de services professionnels à l'organisme Arpent pour effectuer un guide architectural favorisant l'intégration des nouvelles constructions et modifications sur le territoire de la ville, et ce, pour un montant total de 25 920 \$, plus les taxes applicables.

**D'AUTORISER** le directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à signer l'offre de services;

**D'AUTORISER** la trésorière à effectuer le paiement sur réception des pièces justificatives et approbation du directeur du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

**Adoptée à l'unanimité**

2022-12-510

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Sur la proposition de Lynda Graham  
Appuyé par Alan Pavilanis  
IL EST RÉSOLU :

**DE LEVER** la séance à 23 h 26.

**Adoptée à l'unanimité**

---

Robert Benoit  
Maire

---

Jonathan Fortin  
Directeur général adjoint |  
Greffier et directeur des affaires juridiques

Par sa signature, le maire indique qu'il signe en même temps toutes les résolutions incluses au procès-verbal.

AUCUNE VALEUR OFFICIELLE – PROJET PRÉLIMINAIRE EN ATTENTE D'APPROBATION