

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI  
COWANSVILLE**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 5 juillet 2022, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

Madame la conseillère Mélanie Gobeille District 1  
Monsieur le conseiller Alain Daigle District 2  
Madame la conseillère Marie-France Beaudry District 3  
Monsieur le conseiller Stéphane Lussier District 4  
Monsieur le conseiller Yvon Pepin District 5  
Madame la conseillère Amélie Fournier District 6

Formant quorum et siégeant sous la présidence de madame la mairesse Sylvie Beaugard.

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, et M. Marc-Antoine Dunlavey, urbaniste.

Madame la mairesse précise qu'en l'absence de débat sur un point inscrit à l'ordre du jour ou si personne ne demande le vote sur celui-ci, la proposition afférente est adoptée à l'unanimité.

**328-07-2022**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé de Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Et résolu :

Que la séance soit déclarée ouverte à 19h32.

Adoptée à l'unanimité.

**329-07-2022**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Amélie Fournier

Appuyé de Stéphane Lussier

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que modifié, le point en affaires nouvelles demeurant ouvert :

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE**
2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
3. **PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**
4. **APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX**
  - 4.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 20 juin 2022
  - 4.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 juin 2022
5. **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
6. **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
  - 6.1 **Direction générale**

- 6.2 **Finances et trésorerie**
- 6.3 **Greffe et affaires juridiques**
- 7. **RÉGLEMENTATION**
  - 7.1 Adoption du second projet de règlement numéro 1841-36-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin d'encadrer la hauteur des bâtiments de trois étages et plus
  - 7.2 Adoption du second projet de règlement numéro 1841-37-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin d'encadrer les logements d'appoint, de modifier le plan de zonage des secteurs de la rue de Québec et des rues Bernard et du Nord
  - 7.3 Adoption du règlement numéro 1571-05-2022 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'ajouter les projets de déplacement d'un bâtiment.
  - 7.4 Adoption du règlement numéro 1842-04-2022 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de modifier les dispositions sur les cessions pour fins de parcs.
- 8. **AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
  - 8.1 Demande de dérogation mineure 2022-087 / lots 6 397 429, 6 397 431 et 6 445 969 / rue du Nord
  - 8.2 Demande de dérogation mineure 2022-080 / 141 rue Jules-Monast
  - 8.3 Demande de dérogation mineure 2022-084 / lot 3 520 299 - chemin Brosseau
  - 8.4 Demande de dérogation mineure 2021-121 / 141-143 rue Nelson
  - 8.5 Demande d'approbation de PIIA 2022-086 / 169 rue Mc Dermott
  - 8.6 Demande d'approbation de PIIA 2022-083 / 331 rue Paul-Hébert
  - 8.7 Demande d'approbation de PIIA 2022-082 / 318 rue Paul-Hébert
  - 8.8 Demande d'approbation de PIIA 2022-043 / 441 rue Principale
  - 8.9 Demande d'approbation de PIIA 2022-085 / 120 rue de Sweetsburg
  - 8.10 Demande d'approbation de PIIA 2022-089 / 126 rue Principale
  - 8.11 Demande d'approbation de PIIA 2022-088 / 160 rue de Sweetsburg
  - 8.12 Demande d'approbation de PIIA 2022-081 / 314 rue Paul-Hébert
  - 8.13 Demande d'approbation de PIIA 2022-028 / 717 rue Principale
  - 8.14 Demande d'approbation de PIIA 2022-012 / 335 rue Paul-Hébert
  - 8.15 Demande d'approbation de PIIA 2022-071 / 384 rue Paul-Hébert
  - 8.16 Adoption du second projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2022-059 relatif à l'aménagement d'un logement supplémentaire sur le lot 6 482 330 - rue des Hauts-Prés
  - 8.17 Désignation de fonctionnaires pour l'application de certains règlements municipaux
- 9. **INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
  - 9.1 Approbation du compte-rendu du Comité de la sécurité publique du 8 juin 2022
  - 9.2 Acquisition d'une servitude réelle et perpétuelle par voie d'expropriation aux fins d'infrastructures municipales
  - 9.3 Autorisation de dépenses – Travaux de consolidation des digues Bull 1 & 2 et du canal d'évacuation
  - 9.4 Adjudication d'un contrat pour la réhabilitation du passage à niveau | Grand boulevard Nord - **RETIRÉ**
- 10. **LOISIRS ET CULTURE**
  - 10.1 Autorisation de signature - Entente intermunicipale St-Alphonse-de-Granby
  - 10.2 Autorisation de dépenses révisées - Aménagement de parc et de modules de jeux au parc des Colibris
  - 10.3 Demande d'aide financière - Ministère de la Sécurité publique du Québec - Travail de rue
- 11. **SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
- 12. **RESSOURCES HUMAINES**
- 13. **AFFAIRES NOUVELLES**
  - 13.1 Entente de financement programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités

- 13.2 Résiliation d'une partie du contrat en services professionnels pour les travaux de mise aux normes des digues Bull 1 & 2
- 13.3 Annulation de l'appel d'offres numéro 14-1NF-P-22 pour la réhabilitation du passage à niveau | Grand boulevard Nord
- 14. DÉPÔT DE DOCUMENTS**
- 15. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 16. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Adoptée à l'unanimité.

## **PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Une première période de questions est tenue tel que requis par la loi. Des citoyens questionnent les membres du conseil.**

## **APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX**

**330-07-2022**

### **Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 20 juin 2022**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 20 juin 2022, a été remise à chaque membre du conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chap. C-19), la greffière est dispensée d'en faire la lecture;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 20 juin 2022.

Adoptée à l'unanimité

**331-07-2022**

### **Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 juin 2022**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 21 juin 2022, a été remise à chaque membre du conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chap. C-19), la greffière est dispensée d'en faire la lecture;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 juin 2022.

Adoptée à l'unanimité

## **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**Direction générale**

**Finances et trésorerie**

## Greffe et affaires juridiques

### RÉGLEMENTATION

332-07-2022

**Adoption du second projet de règlement numéro 1841-36-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin d'encadrer la hauteur des bâtiments de trois étages et plus**

Considérant que la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), de modifier son règlement de zonage;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 3 mai 2022 sous la résolution numéro 204-05-2022;

Considérant qu'un premier projet de règlement a été adopté à cette même séance par la résolution numéro 205-05-2022;

Considérant que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 8 mai 2022, et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suivant un avis public publié le 31 mai 2022;

Considérant qu'il n'y a eu aucun changement entre le premier projet de règlement et le second projet de règlement soumis pour adoption;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'adopter le second projet de règlement numéro 1841-36-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin d'encadrer la hauteur des bâtiments de trois étages et plus.

Adoptée à l'unanimité

333-07-2022

**Adoption du second projet de règlement numéro 1841-37-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin d'encadrer les logements d'appoint, de modifier le plan de zonage des secteurs de la rue de Québec et des rues Bernard et du Nord**

Considérant que la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), de modifier son règlement de zonage;

Considérant que la Ville désire encourager la construction et l'aménagement de logements d'appoint sur son territoire dans une optique de réduction de problématique d'accessibilité au logement;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 7 juin 2022 sous la résolution numéro 286-06-2022;

Considérant qu'un premier projet de règlement a été adopté à cette même séance par la résolution numéro 287-06-2022;

Considérant que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 28 juin 2022;

Considérant qu'il y a eu deux changements entre le premier projet de règlement et le second projet de règlement soumis pour adoption, soit un changement clérical au titre, ainsi qu'une réduction de l'agrandissement de la zone résidentielle Rc-23;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'adopter, avec modification, le second projet du règlement numéro 1841-37-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin d'encadrer les logements d'appoint, de modifier le plan de zonage des secteurs de la rue de Québec et des rues Bernard et du Nord.

Adoptée à l'unanimité

**334-07-2022**

**Adoption du règlement numéro 1571-05-2022 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'ajouter les projets de déplacement d'un bâtiment.**

Considérant que la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1), de modifier son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le règlement a pour objet encadrer l'implantation et l'intégration architecturale des projets de déplacement d'un bâtiment sur son territoire;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 7 juin 2022 sous la résolution numéro 283-06-2022 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le présent règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 28 juin 2022, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'un avis public a été publié à cet effet le 20 juin 2022;

Considérant qu'il y a eu un changement entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption, soit en modifiant le libellé « démolition » par « déplacement » dans un des critères et objectifs du règlement;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'adopter, avec changement, le règlement numéro 1571-05-2022 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'ajouter les projets de déplacement d'un bâtiment.

Adoptée à l'unanimité

**335-07-2022**

**Adoption du règlement numéro 1842-04-2022 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de modifier les dispositions sur les cessions pour fins de parcs.**

Considérant que la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), de modifier son règlement de lotissement;

Considérant que la Ville désire exiger une cession pour fins de parcs sans fonction du nombre de lots créés;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 5 avril 2022 sous la résolution numéro 188-04-2022;

Considérant qu'un premier projet du présent règlement a été adopté lors de cette même séance sous la résolution numéro 189-04-2022;

Considérant que ce projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 8 juin 2022 conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'un avis a été publié à cet effet le 31 mai 2022;

Considérant qu'il n'y a eu aucun changement entre le premier projet du présent règlement et celui soumis pour adoption;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1842-04-2022 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de modifier les dispositions sur les cessions pour fins de parcs.

Adoptée à l'unanimité

## **AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**

**336-07-2022**

### **Demande de dérogation mineure 2022-087 / lots 6 397 429, 6 397 431 et 6 445 969 / rue du Nord**

Considérant l'avis favorable, en partie, à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure / rue du Nord » datés du 2 juin 2022 et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 10 juin 2022 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, aucun citoyen n'a manifesté l'intérêt de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2022-087 relative à la propriété sise sur la rue du Nord, lots 6 512 061 et 6 512 062 du cadastre du Québec, de manière à :

1. permettre que la marge de recul avant soit de 3 mètres pour un futur bâtiment alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit que la marge avant minimale soit de 6 mètres.
2. permettre que l'aire de stationnement soit localisée en cour avant vis-à-vis le futur bâtiment de 16 logements, conditionnellement à l'approbation d'un plan d'aménagement paysager par le conseil municipal.

Adoptée à l'unanimité

**337-07-2022**

**Demande de dérogation mineure 2022-080 / 141 rue Jules-Monast**

Considérant l'avis défavorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure / 141 rue Jules-Monast » datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 10 juin 2022 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, aucun citoyen n'a manifesté l'intérêt de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

De refuser la demande de dérogation mineure 2022-080 relative à la propriété sise au 141 rue Jules-Monast, lot 6 231 519 du cadastre du Québec, de manière à permettre que la largeur maximale de l'entrée charretière soit de 9,52 mètres alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit 7 mètres maximum.

**RAISON DU REFUS :** Il est possible de réaliser le tout sans dérogation mineure en évitant la création d'un précédent.

Adoptée à l'unanimité

**338-07-2022**

**Demande de dérogation mineure 2022-084 / lot 3 520 299 - chemin Brosseau**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2022-084 / lot 3 520 299 - chemin Brosseau » datés du 2 juin 2022 et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 10 juin 2022 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, aucun citoyen n'a manifesté l'intérêt de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2022-084 relative à la propriété sise sur le chemin Brosseau, lot 3 520 299 du cadastre du Québec, de manière à permettre que les installations septiques, et les puits privés soient autorisés alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit que les projets intégrés doivent être desservis par le réseau d'aqueduc et d'égouts.

D'approuver également sur le même immeuble visé par la présente une allée de circulation d'une largeur inférieure à 6 mètres, conditionnellement à l'approbation de l'aménagement de l'allée par le service de sécurité incendie de la Ville.

Adoptée à l'unanimité

**339-07-2022**

**Demande de dérogation mineure 2021-121 / 141-143 rue Nelson**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Dérogation mineure / 141-143 rue Nelson » datés du 2 juin 2022 et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 10 juin 2022 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, aucun citoyen n'a manifesté l'intérêt de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2021-121 relative à la propriété sise au 141-143 rue Nelson, lot 5 399 843 du cadastre du Québec, de manière à permettre que l'empiètement maximale des vestibules soit de 1,40 mètre alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit 1,2 mètre; et que l'empiètement de la marquise soit de 3,22 mètres alors que le règlement de zonage prévoit 3 mètres maximum.

Adoptée à l'unanimité

**340-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-086 / 169 rue Mc Dermott**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous condition, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-086 / 169 rue Mc Dermott », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant la version révisée du plan reçue le 9 juin 2022 pour cour anglaise avec aménagement paysager en paliers rue Mc Dermott et avec garde-corps rue d'Ontario;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :



D'approuver, sous condition, la demande de PIIA 2022-086 relative à la propriété sise au 169 rue Mc Dermott, lot 6 425 539 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 3 logements avec un bâtiment accessoire.

CONDITION : Cour anglaise avec aménagement paysager en paliers rue Mc Dermott et avec garde-corps rue d'Ontario.

Adoptée à l'unanimité

**341-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-083 / 331 rue Paul-Hébert**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-083 / 331 rue Paul-Hébert », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant la version révisée de plan du 10 juin 2022 avec arche ton sur ton, rendu final et retenu;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-083 relative à la propriété sise au 331 rue Paul-Hébert, lot 6 472 880 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1 étage avec garage intégré.

Adoptée à l'unanimité

**342-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-082 / 318 rue Paul-Hébert**

Considérant l'avis favorable, avec commentaires, à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant une nouvelle version avec revêtement souple plus pâle, teinte de gris, et telle que préconisée par les membres du CCU;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-082 / 318 rue Paul-Hébert », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-082 relative à la propriété sise au 318 rue Paul-Hébert, lot 6 475 764 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1 étage avec garage intégré.

Adoptée à l'unanimité

**343-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-043 / 441 rue Principale**

Considérant l'avis non favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-043 / 441 rue Principale », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De refuser la demande de PIIA 2022-043 relative à la propriété sise au (441) rue Principale, lot 3 356 134 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction de 4 bâtiments d'habitation multifamiliale de 36, 36, 36 et 40 logements respectivement et de 4 étages chacun.

**RAISONS DU REFUS** : Cour avant, façade architecturale, paysagement peu détaillé, aire de stationnement imposant, sans milieu de vie au centre du projet intégré.

1. Marge de 9 mètres (en plus de l'empiètement des galeries) beaucoup trop près en bordure de la rue pour la hauteur proposée de 4 étages.
2. Architecture très monolithique, galeries imposantes pour la proximité de la voie publique.
3. Symétrie de deux bâtiments imposants sans adoucissement avec les volumes, soit en étage soit en retrait des volumes.
4. Aucun lien particulier avec l'architecture environnante et le modèle soumis. Ni attachement avec le secteur patrimonial au plan d'urbanisme visant le secteur Sweetsburg.
5. Non convaincu des espaces verts pour une aire d'agrément digne d'un projet intégré. Ni celui de la préservation ou plantation d'arbres matures le long des lignes mitoyennes latérales. Espace restreint pour arbre à grand déploiement le long de la rue Principale.

Adoptée à l'unanimité

**344-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-085 / 120 rue de Sweetsburg**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-085 / 120 rue de Sweetsburg », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-085 relative à la propriété sise au 120 rue de Sweetsburg, lot 6 482 306 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 2 étages avec garage double contigu.

Adoptée à l'unanimité

**345-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-089 / 126 rue Principale**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-089 / 126 rue Principale », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-089 relative à la propriété sise au 126 rue Principale, lot 3 355 823 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'aménagement d'une deuxième issue au local B.

Adoptée à l'unanimité

**346-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-088 / 160 rue de Sweetsburg**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-088 / 160 rue de Sweetsburg », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-088 relative à la propriété sise au 160 rue de Sweetsburg, lot 6 482 302 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1.5 étage avec garage intégré.

Adoptée à l'unanimité

**347-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-081 / 314 rue Paul-Hébert**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-081 / 314 rue Paul-Hébert », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-081 relative à la propriété sise au 314 rue Paul-Hébert, lot 6 475 762 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1 étage avec garage intégré.

Adoptée à l'unanimité

**348-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-028 / 717 rue Principale**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-028 / 717 rue Principale », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-028 relative à la propriété sise au 717 rue Principale, lots 4 828 449, 4 828 448 et 4 302 999 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'agrandissement de la résidence et la construction d'une terrasse en bois.

Adoptée à l'unanimité

**349-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-012 / 335 rue Paul-Hébert**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande Suivi PIIA 2022-012 / 335 rue Paul-Hébert », datés du 3 mars 2022, révisés le 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-012 relative à la propriété sise au 335 rue Paul-Hébert, lot 6 472 881 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1 étage avec garage intégré.

Adoptée à l'unanimité

**350-07-2022**

**Demande d'approbation de PIIA 2022-071 / 384 rue Paul-Hébert**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 juin 2022;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2022-071 / 384 rue Paul-Hébert », datés du 2 juin 2022, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2022-071 relative à la propriété sise au 384 rue Paul-Hébert, lot 6 475 765 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1 étage avec garage intégré.

Adoptée à l'unanimité

**351-07-2022**

**Adoption du second projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2022-059 relatif à l'aménagement d'un logement supplémentaire sur le lot 6 482 330 - rue des Hauts-Prés**

Considérant la demande pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 482 330, sur la rue de Hauts-Prés, résidence à être occupée par l'aménagement d'un logement intergénérationnel;

Considérant que les logements intergénérationnels ne sont pas autorisés en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur et que les logements supplémentaires ne sont pas autorisés dans la zone visée par la présente demande;

Considérant le *Règlement numéro 1881 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* en vigueur;

Considérant que le logement supplémentaire aura une superficie maximale de 80 mètres carrés et qu'il sera occupé par deux chambres à coucher;

Considérant les plans préparés par Danielle Poitras, dessinatrice en bâtiment, plans datés de septembre 2021;

Considérant qu'un premier projet a été adopté à la séance régulière du 16 mai 2022 par la résolution numéro 245-05-2022.

Considérant que ce projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le 8 juin 2022 et qu'un avis public a été publié à cet effet le 31 mai 2022;

Considérant le changement d'ordre clérical entre le premier projet et le second soit, le numéro de lot 6 482 330 au titre du projet de résolution contrairement à 6 482 230;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'adopter, avec modification cléricale, le second projet PPCMOI numéro 2022-059 afin d'autoriser, sur le lot 6 482 330, l'ajout d'un logement supplémentaire, conformément aux dispositions identifiées au préambule de la présente résolution et aux conditions suivantes:

1. Le requérant devra remplacer une ouverture par une porte afin d'assurer un accès direct à l'extérieur.
2. Une seule entrée électrique, une seule entrée de service pour les réseaux de télécommunications et une seule entrée pour les infrastructures d'égout sanitaire, pluvial et d'aqueduc devront desservir l'habitation.
3. Aucun usage secondaire ne peut être exercé dans le logement supplémentaire.

Adoptée à l'unanimité

**352-07-2022**

### **Désignation de fonctionnaires pour l'application de certains règlements municipaux**

Considérant qu'en vertu des dispositions de certains règlements municipaux, le conseil municipal peut nommer, par résolution, les personnes chargées de l'administration et de l'application de ces règlements;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De désigner les employés agissant à titre de conseiller en urbanisme et de conseiller en environnement à titre de fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application des règlements municipaux suivants :

- Règlement numéro 1880 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement;
- Règlement numéro 1888 concernant la gestion des matières résiduelles et leur disposition;
- Règlement numéro 1899 concernant la gestion des eaux;
- Règlement numéro 1906 (RM 460) concernant la paix, l'ordre et les nuisances.

Adoptée à l'unanimité

## **INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**

**353-07-2022**

### **Approbation du compte-rendu du Comité de la sécurité publique du 8 juin 2022**

Considérant la rencontre du Comité de la sécurité publique tenue le 8 juin 2022;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Et résolu :

D'approuver le compte-rendu de la rencontre du Comité de la sécurité publique tenue le 8 juin 2022.

Adoptée à l'unanimité

**354-07-2022**

### **Acquisition d'une servitude réelle et perpétuelle par voie d'expropriation aux fins d'infrastructures municipales**

Considérant que la Ville de Cowansville est propriétaire d'un barrage sur le lac Davignon (no. X20104463) qui est classé dans la catégorie des barrages à forte contenance dans le Répertoire des barrages du ministère l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

Considérant que la Ville doit bénéficier d'une servitude d'accès au barrage pour le maintien de cette infrastructure municipale de même que pour son entretien;

Considérant que des échanges ont été entrepris avec les propriétaires pour obtenir leur consentement à l'exécution de travaux et à l'obtention d'une servitude par la Ville, mais qu'aucune entente n'est intervenue jusqu'à présent;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De décréter l'expropriation d'une servitude réelle et perpétuelle sur le lot 3 356 479 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi pour des fins d'infrastructures municipales, soit un barrage et pour y permettre l'accès afin d'exécuter des travaux d'entretien ou autres.

De mandater le cabinet DHC Avocats pour entreprendre les procédures d'expropriation requises et représenter la Ville.

De mandater Migué & Fournier Arpentiers-Géomètres Inc. pour préparer les descriptions techniques et les plans nécessaires aux fins de l'expropriation.

De mandater la firme d'évaluation Sylvestre Leblond Évaluateurs Immobiliers Agréés Inc. pour la préparation de l'expertise visant l'évaluation des indemnités d'expropriation et pour agir devant le Tribunal au besoin.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer pour et au nom de la Ville tout document découlant de la présente résolution.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même le règlement d'emprunt 1877 conformément à la résolution numéro 251-05-2022 intitulée « Autorisation de dépense - Honoraires et travaux de rehaussement de la crête de la Digue Mitch-Bédard ».

Adoptée à l'unanimité

**355-07-2022**

**Autorisation de dépenses – Travaux de consolidation des digues Bull 1 & 2 et du canal d'évacuation**

Considérant que la dépense a été prévue au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2022-2023-2024 adopté le 17 janvier 2022;

Considérant que la Ville de Cowansville est propriétaire de trois (3) digues située sur l'étang Bull à Brigham et que des travaux doivent être effectués afin de se conformer aux exigences gouvernementales;

Considérant la demande de certificat déposée par la firme Gradian Experts-Conseils auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et l'approbation de ceux-ci de procéder aux travaux;

Considérant l'estimé de coût préparé par le Service des infrastructures et des immobilisations le 27 juin 2022;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'autoriser une dépense maximale de 644 000 \$ taxes nettes pour la consolidation des digues Bull 1 & 2 et du canal d'évacuation, tel que décrit à l'annexe A soumis au soutien des présentes et suivant les ententes à intervenir avec les propriétaires concernés, le cas échéant.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même le surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

**N.M.**

**Adjudication d'un contrat pour la réhabilitation du passage à niveau | Grand boulevard Nord**

Ce sujet a été retiré lors de l'adoption de l'ordre du jour.

**LOISIRS ET CULTURE**

**356-07-2022**

**Autorisation de signature - Entente intermunicipale St-Alphonse-de-Granby**

Considérant que les critères de Hockey Québec pour la reconnaissance des organisations ont changé et que la municipalité de St-Alphonse-de-Granby ne remplit pas ces critères;

Considérant que la Ville désire se prévaloir des dispositions des articles 468 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* et des articles 569 et suivants du *Code municipal du Québec* afin de conclure une entente intermunicipale avec la municipalité de St-Alphonse-de-Granby, et ce, relativement aux activités de loisirs;



Considérant qu'une proposition d'entente a été soumise à la municipalité de St-Alphonse-de-Granby;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville de Cowansville, l'entente intermunicipale à intervenir avec la municipalité de St-Alphonse-de-Granby, en lien avec les activités de loisirs, ainsi que tous les documents y afférents.

Adoptée à l'unanimité

### **357-07-2022**

#### **Autorisation de dépenses révisées - Aménagement de parc et de modules de jeux au parc des Colibris**

Considérant la résolution numéro 177-04-2022 autorisant des dépenses pour l'aménagement de parc et de modules de jeux au parc des Colibris;

Considérant que certaines situations occasionnent une modification des coûts;

Considérant qu'un estimé révisé des travaux a été réalisé le 28 juin 2022 par le Service des infrastructures et des immobilisations;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser une dépense révisée pour les travaux d'aménagement de parc et de modules de jeux au parc des Colibris pour un montant estimé à 185 000 \$ taxes nettes.

De remplacer l'annexe A de la résolution numéro 177-04-2022 par l'annexe A soumise au soutien de la présente résolution.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même le règlement d'emprunt 1819 et de fixer le terme de remboursement de cet emprunt à 10 ans.

Adoptée à l'unanimité

### **358-07-2022**

#### **Demande d'aide financière - Ministère de la Sécurité publique du Québec - Travail de rue**

Considérant que le projet de travail de rue déposé pour l'aide financière répond à un besoin dans la communauté;

Considérant que ce projet est la prolongation du projet déposé au Ministère de la sécurité en 2019 en vertu du Programme de soutien aux municipalités en prévention de la criminalité (PSM) 2019-2022;

Considérant que la Maison des Jeunes Le trait d'union, organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires, verra au déploiement de ce projet;

Considérant que le projet cadre avec la Politique de la famille et des aînés de la Ville de Cowansville;

Considérant que la Ville de Cowansville et ses partenaires apporteront un soutien financier maximal de 15 000 \$ annuellement pour les années 2023 et 2024;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'autoriser la production et le dépôt au ministère de la Sécurité publique du Québec d'une demande d'aide financière pour la reconduction du projet de travail de rue, dans le cadre du Programme de soutien aux municipalités en prévention de la criminalité (PSM) 2022-2024.

De désigner la direction du Service des loisirs et de la culture ou la responsable aquatique et de la vie communautaire à déposer le projet et à procéder à la signature de l'entente aux fins de ce projet.

D'autoriser une contribution financière maximale de 15 000 \$ provenant de l'organisation municipale incluant ses partenaires, et ce, pour chacune des années financières 2023 et 2024.

De transmettre une copie de cette résolution à la Sûreté du Québec.

Adoptée à l'unanimité

## **SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**

### **RESSOURCES HUMAINES**

### **AFFAIRES NOUVELLES**

**359-07-2022**

#### **Entente de financement programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités**

Considérant l'adoption de la Ville de Cowansville de la déclaration municipale de l'UMQ sur le logement;

Considérant l'adoption de la Ville d'un Fonds d'urgence de 5 000 \$ pour le soutien aux citoyens à risque d'éviction ou qui éprouvent des difficultés à se reloger;

Considérant les défis actuels au Québec et également à Cowansville, en lien avec l'accès au logement;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

Il est proposé

De déposer une demande de subvention dans le cadre du Programme de supplément au loyer et de subvention aux municipalités de la Société d'habitation du Québec et d'autoriser la mairesse à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente de financement entre la Société d'habitation du Québec et la Ville de Cowansville.

De nommer, dans le cadre de l'application de cette entente, l'Office d'habitation de Brome-Missisquoi responsable de dispenser les services d'aide d'urgence aux ménages sans logis situés à Cowansville pour une dépense maximale de 10 000 \$. Tel que mentionné dans l'entente, la Ville de Cowansville sera responsable d'effectuer la réclamation des frais afin de recevoir la subvention.

Adoptée à l'unanimité

**360-07-2022**

**Résiliation d'une partie du contrat en services professionnels pour les travaux de mise aux normes des digues Bull 1 & 2**

Considérant que le Service des infrastructures et immobilisations a octroyé un contrat à la firme Experts-conseils Gradian pour des services professionnels pour des travaux de mise aux normes des digues Bull 1 et 2 en mars 2019, incluant la surveillance des travaux;

Considérant que lors des travaux, certains problèmes ont rendu l'accomplissement complet du mandat impossible;

Considérant que pour des raisons de saines administration, il a été convenu de résilier partiellement, d'un commun accord, le contrat accordé à la firme Experts-conseil Gradian, et ce, afin de retirer la partie qui concerne la surveillance et les plans tels que construits;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

De résilier partiellement le contrat avec la firme Experts-conseils Gradian, d'un commun accord entre les parties, et ce, afin de retirer la portion qui concerne la surveillance et les plans tels que construits, représentant un montant de 55 182,25 \$ plus taxes.

De procéder au paiement de toute facture selon les services réels rendus pour toute autre partie du contrat concernant la réalisation des plans et devis pour les travaux de mise aux normes des digues Bull 1 et 2.

Adoptée à l'unanimité

**361-07-2022**

**Annulation de l'appel d'offres numéro 14-1NF-P-22 pour la réhabilitation du passage à niveau | Grand boulevard Nord**

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d'offres public pour la réhabilitation du passage à niveau | Grand boulevard Nord (appel d'offres numéro 14-1NF-P-22), tel que prévu par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19);

Considérant qu'un (1) soumissionnaire a déposé une soumission aux date et heure prévues à l'appel d'offres;

Considérant que la soumission a été analysée;

Considérant que le prix de la soumission s'est avéré beaucoup plus élevé que l'estimation faite ainsi que le budget disponible;

Considérant que la Ville ne s'est engagée à accepter ni la plus basse ni aucune des soumissions déposées;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'annuler l'appel d'offres numéro 14-1NF-P-22 pour la réhabilitation du passage à niveau | Grand boulevard Nord et de rejeter la soumission déposée et ouverte le 4 juillet 2022.

Adoptée à l'unanimité

#### **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

- Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de la Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi du 10 mai 2022;
- Procès-verbal de l'assemblée régulière de la Régie aéroportuaire régionale des Cantons de l'Est tenue le 4 mai 2022;
- Liste du mouvement de personnel de la Ville - juin 2022;
- Liste des dépenses par approbateurs - juin 2022;
- Rapport des transferts budgétaires - juin 2022;
- Rapport des déboursés - juin 2022.

#### **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Une deuxième période de questions est tenue. Des citoyens questionnent les membres du conseil.**

**362-07-2022**

#### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé de Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

Que la séance soit levée à 20h06.

Adoptée à l'unanimité.

---

Sylvie Beauregard, mairesse

---

Julie Lamarche, OMA, greffière

Par sa signature, la mairesse indique qu'elle signe en même temps toutes les résolutions incluses au procès-verbal.