

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 5 mai 2026, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

Monsieur le conseiller Alain Daigle District 2
Madame la conseillère Renée Fortin District 3
Monsieur le conseiller Stéphane Lussier District 4
Madame la conseillère Nathalie Haman District 5
Madame la conseillère Amélie Fournier District 6

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

Absent (s) : Monsieur le conseiller Simon Angers District 1

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière.

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.

241-05-2026

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé de Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De déclarer la séance ouverte à 19h31.

Adoptée à l'unanimité

242-05-2026

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que modifié avec le retrait du point 9.3 et l'ajout du point 13.1, 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 7 avril 2026
- 5. CONSEIL MUNICIPAL**
 - 5.1 Affaires du conseil municipal**
 - 5.2 Messages des membres du conseil**
- 6. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
 - 6.1 Direction générale**
 - 6.2 Finances et trésorerie**

- 6.2.1 Dépôt de la liste des dépenses par approbateur
- 6.2.2 Dépôt de la liste des transferts de fonds budgétaires
- 6.2.3 Dépôt du rapport et des listes des déboursés
- 6.2.4 Affectation du surplus affecté pour accompagnement de service juridique visant l'octroi du contrat unique de conception et construction pour le centre aquatique
- 6.2.5 Utilisation du surplus affecté – Honoraires en consultation de quincaillerie architecturale et estimation de coût de construction
- 6.3 Greffe et affaires juridiques**
- 6.3.1 Mandat à l'Union des municipalités du Québec - Regroupement d'achat en commun d'assurances responsabilité pénale en matière de sécurité
- 6.3.2 Autorisation de signature - Mainlevée - Clause résolutoire à l'acte de vente entre Ville de Cowansville et 9247-2612 Québec Inc.
- 7. RÉGLEMENTATION**
- 7.1 Avis de motion et présentation du projet – Règlement numéro 1899-04-2026 modifiant le règlement numéro 1899 concernant la gestion des eaux, tel qu'amendé
- 7.2 Avis de motion et présentation du projet – Règlement numéro 1934-02-2026 modifiant le règlement numéro 1934 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la Ville pour l'année 2026, tel qu'amendé
- 7.3 Adoption du règlement numéro 1866-01-2026 modifiant le règlement 1866 décrétant l'imposition d'un droit supplétif et établissant un taux de droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000\$
- 7.4 Adoption du règlement numéro 1931-01-2026 modifiant le règlement numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles
- 7.5 Avis de motion – Règlement numéro 1571-08-2026 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'actualiser les types de demandes et de travaux assujettis ou exclus, ainsi que de modifier certains objectifs et critères énoncés à l'annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg)
- 7.6 Adoption du projet de règlement numéro 1571-08-2026 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'actualiser les types de demandes et de travaux assujettis ou exclus, ainsi que de modifier certains objectifs et critères énoncés à l'annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg)
- 7.7 Avis de motion – Règlement numéro 1841-53-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin de permettre les habitations de 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23 (rue James), d'agrandir cette zone à même la zone Cga-1, d'y prévoir des assouplissements relatifs aux marges latérales et à l'aire d'agrément, ainsi que d'exclure l'usage de chenil dans la zone Cbb-1 (rue de la Rivière) et de l'autoriser une seule fois dans la zone Ib-1 (chemin Brosseau)
- 7.8 Adoption du premier projet de règlement numéro 1841-53-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin de permettre les habitations de 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23 (rue James), d'agrandir cette zone à même la zone Cga-1, d'y prévoir des assouplissements relatifs aux marges latérales et à l'aire d'agrément, ainsi que d'exclure l'usage de chenil dans la zone Cbb-1 (rue de la Rivière) et de l'autoriser une seule fois dans la zone Ib-1 (chemin Brosseau)
- 7.9 Avis de motion – Règlement numéro 1842-06-2026 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de préciser les dispositions relatives aux cessions pour fins de parcs, d'actualiser les exemptions applicables, d'introduire des règles en matière de rénovation cadastrale et de clarifier les dispositions pour les projets intégrés
- 7.10 Adoption du projet de règlement numéro 1842-06-2026 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de préciser les dispositions relatives aux cessions pour fins de parcs,

d'actualiser les exemptions applicables, d'introduire des règles en matière de rénovation cadastrale et de clarifier les dispositions pour les projets intégrés

8. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

- 8.1 Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 10 mars 2026
 - 8.2 Demande de dérogation mineure 2026-006 / 518 rue Principale
 - 8.3 Demande de dérogation mineure 2026-034 / 111 rue du Muscadet
 - 8.4 Demande d'approbation de PIIA 2026-003 / 518 rue Principale
 - 8.5 Demande d'approbation de PIIA 2025-087 / 1529 rue du Sud
 - 8.6 Demande d'approbation de PIIA 2026-029 / 295 rue d'Ontario
 - 8.7 Demandes d'approbation de PIIA 2026-043 et PIIA 2026-047 / 1600 rue du Sud
 - 8.8 Demande d'approbation de PIIA 2026-040 / 101 rue Albert, local 1002
 - 8.9 Demande d'approbation de PIIA 2026-013 / 454 rue Principale
 - 8.10 Demande d'approbation de PIIA 2026-042 / 419 rue de la Rivière
 - 8.11 Demande d'approbation de PIIA 2026-039 / 141 à 153 rue du Nord
 - 8.12 Demande d'approbation de PIIA 2026-041 / 111 rue William
 - 8.13 Demande d'approbation de PIIA 2026-044 / 191 rue Pauline-Julien
 - 8.14 Demande d'approbation de PIIA 2026-045 / 192 rue Albert-Millaire
 - 8.15 Demande d'approbation de PIIA 2026-046 / 82 rue Pine
 - 8.16 Demande d'approbation de PIIA 2026-051 / Quartier des Comédiens – Maisons de ville
 - 8.17 Demande d'approbation de PIIA 2026-035 / rue Bernard, lot 3 356 557 (angle rue du Nord)
 - 8.18 Modification - Demande d'approbation de PIIA 2025-120 / 403 et 407 rue Paul-Hébert
 - 8.19 Modification à la demande d'approbation de PIIA 2025-117 / 1447 rue du Sud
 - 8.20 Demande d'approbation du rendu architectural – CDEMO 2025-116 – Gestion Lussard Inc. – 1037-1041 rue Principale
 - 8.21 Désignation de fonctionnaires pour l'application du règlement municipal numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles
 - 8.22 Contribution relative à une cession pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels - lot projeté 6 725 842, boulevard Pierre-Laporte
 - 8.23 Autorisation de signature - Rétrocession d'un terrain - lot 4 621 525, rue des Pivoines
 - 8.24 Contrôle de la renouée japonaise – Parc Jacques-Bonnette
 - 8.25 Avenant 01 - Autorisation de signature d'un protocole d'entente relatif aux travaux d'infrastructure - Développement domiciliaire sur la rue du Nord - Lots 6 476 186, 6 476 187, 6 176 188, 6 625 575, 6 625 576 et 6 625 577 du cadastre du Québec – Village Scolaire inc.
- ## **9. INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
- 9.1 Autorisation de dépense et affectation fonds général - Équipements divers pour le Service des infrastructures et des immobilisations}
 - 9.2 Autorisation de dépenses révisée - Révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration (honoraires)
 - 9.3 Autorisation de dépenses révisée - Construction d'un 4e filtre et réfection des filtres à l'usine de filtration **RETIRÉ**
 - 9.4 Autorisation de dépenses révisée - Honoraires professionnels du projet de réfection de la rue du Nord
 - 9.5 Adjudication d'un contrat pour les services professionnels pour la préparation des plans et devis pour la séparation de l'égout combiné dans la rue Nord

- 9.6 Octroi de contrat pour des services professionnels pour la révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration pour le Service des infrastructures et des immobilisations en mode gré à gré
- 9.7 Autorisation de dépenses - Acquisition de servitudes de passage et travaux d'aménagement d'un fossé de drainage (arrière-lot Jules-Monast)
- 10. LOISIRS ET CULTURE**
- 10.1 Autorisation d'occupation du parc du Centre-ville - Les Jeudis du 150e
- 10.2 Autorisation d'occupation et tenue d'une marche pacifique - Fierté Brome-Missisquoi Pride
- 10.3 Autorisation d'occupation du parc du Centre-ville - Fête Nationale et Fête du Canada
- 10.4 Autorisation de fermeture de rue - Vente trottoir
- 10.5 Autorisation de fermeture de rue - mini Color run - école Saint-Léon, pavillon JBH Larocque
- 10.6 Autorisation de signature d'une entente d'aide financière avec la MRC Brome Missisquoi pour le projet Activité interculturelle dans le cadre du 150e anniversaire de la Ville de Cowansville
- 10.7 Autorisation de signature - Bail de la cantine du Centre de la nature
- 10.8 Autorisation de signature - Bail de la cantine du parc Pierre-Lussier
- 10.9 Reconnaissance des organismes et partenaires
- 10.10 Aide financière 2026 - Jardin communautaire écologique de Cowansville
- 10.11 Aide financière 2026 - Comité vert Cowansville
- 10.12 Aide financière 2026 - Centre d'action bénévole
- 10.13 Gratuité - Baseball Brome-Missisquoi
- 11. SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
- 12. RESSOURCES HUMAINES**
- 12.1 Dépôt de la liste du mouvement de personnel
- 12.2 Mises à pied d'employés temporaires
- 12.3 Dépôt et ratification d'une lettre d'entente
- 12.4 Création d'un poste cadre - Chef de division - Parc et bâtiments
- 12.5 Embauche d'un employé cadre - Chef de division – Parcs et bâtiments - Service des loisirs et de la culture
- 12.6 Création d'un poste cadre - Directeur général adjoint - Gestion de projets et amélioration continue
- 12.7 Embauche d'un Pompier recrue - Service de sécurité incendie
- 12.8 Embauche d'un Pompier recrue - Service de sécurité incendie
- 12.9 Terminaison du lien d'emploi –Employé numéro 1252
- 12.10 Embauche d'un(e) directeur(trice) général(e)
- 13. AFFAIRES NOUVELLES**
- 13.1 Adoption du second projet PPCMOI numéro 2026-032 relatif à l'ajout d'une unité de logement pour l'hébergement de courte durée (résidence de tourisme, Rt), totalisant 4 logements en location, ainsi qu'à la régularisation de diverses anomalies liées à l'aire de stationnement, au 245, rue Principale, lot 3 357 427
- 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

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 7 avril 2026, 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 Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 avril 2026.

Adoptée à l'unanimité

CONSEIL MUNICIPAL

Affaires du conseil municipal

Messages des membres du conseil

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Direction générale

Finances et trésorerie

244-05-2026

Dépôt de la liste des dépenses par approbateur

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur et plus spécifiquement la section 2 portant sur la délégation du pouvoir d'autoriser des dépenses;

Considérant l'application de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) concernant toute autorisation de dépenses accordée à un employé ou fonctionnaire;

Considérant la liste des dépenses par approbateur pour la période du 1er avril au 28 avril 2026 préparée par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'accepter la liste des dépenses par approbateur déposée par la trésorière pour la période du 1^{er} avril au 28 avril 2026.

Adoptée à l'unanimité

245-05-2026

Dépôt de la liste des transferts de fonds budgétaires

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur et plus spécifiquement la section 7 portant sur la délégation et politique de variation et de transferts de fonds budgétaires;

Considérant la liste des transferts de fonds budgétaires autorisés par la trésorière pour le mois d'avril 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'accepter la liste des transferts de fonds budgétaires déposée par la trésorière pour le mois d'avril 2026.

Adoptée à l'unanimité

246-05-2026

Dépôt du rapport et des listes des déboursés

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur;

Considérant le rapport des déboursés autorisés pour le mois d'avril 2026 préparé par la trésorière;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'accepter le rapport des déboursés, y incluant les listes des paiements, autorisés en vertu du règlement 1919 pour la période du mois d'avril 2026, déposé par la trésorière, soit :

- la liste des paiements, pour la somme de 2 760 316,67 \$, et
- les salaires, pour la somme de 517 065,01 \$;

pour un total de 3 277 381,68 \$.

Adoptée à l'unanimité

247-05-2026

Affectation du surplus affecté pour accompagnement de service juridique visant l'octroi du contrat unique de conception et construction pour le centre aquatique

Considérant que la Ville a besoin de service d'accompagnement juridique visant le processus d'appel d'offres pour le contrat unique de conception et construction du centre aquatique;

Considérant la résolution 653-12-2023 visant l'affectation des sommes pour les honoraires du centre aquatique;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De puiser les deniers requis aux fins de toute dépense en lien avec des services d'accompagnement juridique visant le processus d'appel d'offres pour le contrat unique de conception et construction du centre aquatique au surplus accumulé affecté pour honoraires du centre aquatique réservé à cet effet par la résolution 653-12-2023, et ce pour un montant maximal de 25 000 \$ taxes nettes.

Adoptée à l'unanimité

248-05-2026

Utilisation du surplus affecté – Honoraires en consultation de quincaillerie architecturale et estimation de coût de construction

Considérant que la Ville a besoin de service d'accompagnement en honoraires professionnels pour le contrat unique de conception et construction du centre aquatique à être octroyé prochainement;

Considérant que deux offres de services ont été déposées par le service des loisirs en prévision de la construction du centre aquatique, soit une offre pour la consultation en quincaillerie architecturale et une offre pour l'estimation de coût de construction de classe C;

Considérant la résolution 653-12-2023 visant l'affectation des sommes pour les honoraires du centre aquatique;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

Conformément aux deux offres déposées pour honoraires en consultation de quincaillerie architecturale et estimation de coût de construction classe C, de puiser les deniers requis aux fins de ces contrats au surplus accumulé affecté pour les honoraires du centre aquatique réservé à cet effet par la résolution 653-12-2023, et ce pour un montant maximal de 35 000 \$ taxes nettes.

Adoptée à l'unanimité

Greffe et affaires juridiques

249-05-2026

Mandat à l'Union des municipalités du Québec - Regroupement d'achat en commun d'assurances responsabilité pénale en matière de sécurité

Considérant que, conformément à l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes*, la Ville de Cowansville peut participer à un regroupement d'assurances avec l'UMQ.

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite se joindre au regroupement d'assurances en commun de l'UMQ, à titre de municipalité participante, pour l'acquisition d'assurances responsabilité pénale en matière de santé et sécurité (ci-après le « Regroupement en assurances »);

Considérant que la période visée par le contrat d'assurance issu du Regroupement d'assurances est du 31 mars 2026 au 30 mars 2031;

Considérant que l'UMQ agit à titre de mandataire du Regroupement d'assurances, notamment pour la préparation de la documentation, la procédure de publication d'avis d'intention, l'octroi du contrat d'assurances et le renouvellement, le cas échéant;

Considérant que la Ville de Cowansville, à titre de municipalité participante au Regroupement d'assurances, s'engage à effectuer l'achat de ses assurances auprès du soumissionnaire retenu, conformément aux lois applicables, et à fournir les renseignements requis à cette fin;

Considérant que les protections et conditions afférentes aux assurances sont prévues dans des polices d'assurance ou certificats émis au nom de chaque municipalité participante;

Considérant que la Ville de Cowansville demeure responsable du paiement de ses primes et de ses frais, notamment les frais d'administration applicables en faveur de l'UMQ;

FRAIS D'ADMINISTRATION DE L'UMQ

ASSURANCES RESPONSABILITÉ PÉNALE EN MATIÈRE DE SANTÉ ET SÉCURITÉ

POPULATION	MEMBRES UMQ	NON-MEMBRES UMQ
Moins De 20 000	225\$ plus taxes	300\$ plus taxes
Plus de 20 000	225\$ plus taxes	300\$ plus taxes

Considérant que, bien que l'UMQ, en tant qu'adjudicateur, prenne les précautions raisonnables à l'égard des présentes, chaque partie membre du regroupement s'engage à régler elle-même tout litige qui pourrait survenir suite ou à l'occasion des présentes, y compris celui entre elle et l'assureur ou le courtier de ce dernier;

Considérant que, sous réserve des dispositions légales applicables, une municipalité peut adhérer ultérieurement au regroupement, s'en retirer ou être expulsée selon les modalités établies par le Regroupement d'assurances;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De joindre le Regroupement d'assurances de l'UMQ, à titre de municipalité participante, en vue de l'octroi d'un contrat d'assurances responsabilité pénale en matière de santé et sécurité, pour la période du 31 mars 2026 au 30 mars 2031.

De mandater l'UMQ pour agir à titre de mandataire du Regroupement d'assurances, notamment afin de préparer et de procéder à la publication d'un avis d'intention, à l'octroi du contrat d'assurance et à son administration, dont son renouvellement.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, tout document, tout formulaire, tout contrat ou toute autre formalité requis en lien avec le Regroupement d'assurances, pour donner plein effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

250-05-2026

Autorisation de signature - Mainlevée - Clause résolutoire à l'acte de vente entre Ville de Cowansville et 9247-2612 Québec Inc.

Considérant l'acte de vente intervenu entre la Ville de Cowansville et 9472-8227 Québec Inc. en 2023 et publié sous le numéro 28 261 535;

Considérant que cet acte comporte une hypothèque et un droit de préemption afin d'assurer la construction d'un immeuble et de permettre à la Ville, notamment, d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi advenant non respect des obligations prévues dans l'acte de vente;

Considérant que 9472-8227 Québec Inc. a obtenu un permis de construction et a débuté la construction au terrain sis sur la rue du Sud, lot 6 579 086 du cadastre du Québec;

Considérant que la mainlevée de l'hypothèque et la renonciation au droit de préemption sont des conditions essentielles pour l'obtention de financement pour la présente construction;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte notarié à intervenir afin d'accorder une mainlevée totale de l'hypothèque et afin de renoncer au droit de préemption prévu à l'acte de vente publié au registre foncier sous le numéro 28 261 535, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

RÉGLEMENTATION

251-05-2026

Avis de motion et présentation du projet – Règlement numéro 1899-04-2026 modifiant le règlement numéro 1899 concernant la gestion des eaux, tel qu'amendé

Madame la conseillère Renée Fortin, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1899-04-2026 modifiant le règlement numéro 1899 concernant la gestion des eaux, tel qu'amendé*.

Ce règlement a pour objet de modifier les obligations du requérant en lien avec l'entretien, le nettoyage et le bon fonctionnement de tout raccordement d'aqueduc et d'égout (sanitaire, pluvial, combiné).

Madame la conseillère Renée Fortin dépose le projet de *Règlement numéro 1899-04-2026 modifiant le règlement numéro 1899 concernant la gestion des eaux, tel qu'amendé*.

252-05-2026

Avis de motion et présentation du projet – Règlement numéro 1934-02-2026 modifiant le règlement numéro 1934 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la Ville pour l'année 2026, tel qu'amendé

Monsieur le conseiller Stéphane Lussier, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1934-02-2026 modifiant le règlement numéro 1934 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville pour l'année 2026, tel qu'amendé*.

Ce règlement a pour objet de modifier la tarification rattachée aux travaux relatifs aux réseaux d'égouts et d'aqueduc.

Monsieur le conseiller Stéphane Lussier dépose le projet de *Règlement numéro 1934-02-2026 modifiant le règlement numéro 1934 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville pour l'année 2026, tel qu'amendé*.

253-05-2026

Adoption du règlement numéro 1866-01-2026 modifiant le règlement 1866 décrétant l'imposition d'un droit supplétif et établissant un taux de droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000\$

Considérant que conformément à l'article 11 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, une municipalité peut, par règlement, prévoir les modalités selon lesquelles un droit de mutation peut aussi être payé en plusieurs versements;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 7 avril 2026 sous la résolution numéro 174-04-2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le règlement a pour objet de modifier les modalités de paiements et de recouvrement;

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1866-01-2026 modifiant le règlement 1866 décrétant l'imposition d'un droit supplétif et établissant un taux de droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$.

Adoptée à l'unanimité

254-05-2026

Adoption du règlement numéro 1931-01-2026 modifiant le règlement numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles

Considérant le *Règlement numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles* actuellement en vigueur;

Considérant l'entente cadre intervenue entre la MRC de Brome-Missisquoi et Éco Entreprise Québec, ainsi que l'entente intermunicipale de délégation de compétences et de services pour les matières recyclables sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi à intervenir;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 7 avril 2026 sous la résolution numéro 173-04-2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le règlement a pour objet d'apporter des modifications à la réglementation actuellement en vigueur, plus particulièrement afin de clarifier les définitions en lien avec les ICI, ainsi que les responsabilités de la Ville;

Considérant qu'il y a eu un changement entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption afin de modifier l'article 44 pour y ajouter les termes « ou permet que l'on contrevienne »;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1931-01-2026 modifiant le règlement numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles.

Adoptée à l'unanimité

255-05-2026

Avis de motion – Règlement numéro 1571-08-2026 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'actualiser les types de demandes et de travaux assujettis ou exclus, ainsi que de modifier certains objectifs et critères énoncés à l'annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg)

Monsieur le conseiller Alain Daigle, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1571-08-2026 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'actualiser les types de demandes et de travaux assujettis ou exclus, ainsi que de modifier certains objectifs et critères énoncés à l'annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg)*.

Ce règlement a pour objet de mettre à jour les types de permis et de travaux assujettis ou exclus d'une demande de PIIA, ainsi qu'à assurer une intégration harmonieuse des constructions au cadre bâti existant, notamment par le renforcement des caractéristiques architecturales et paysagères du secteur de PIIA annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg), incluant les rues de Sweetsburg, des Hauts-Prés et quelques autres voies environnantes.

256-05-2026

Adoption du projet de règlement numéro 1571-08-2026 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'actualiser les types de demandes et de travaux assujettis ou exclus, ainsi que de modifier certains objectifs et critères énoncés à l'annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg)

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 qu'il est opportun d'actualiser et de modifier certains objectifs et critères applicables à l'annexe XV – Les Hauteurs de Sweetsburg;

Considérant que les modifications du présent règlement visent à mettre à jour les types de permis et de travaux assujettis ou exclus, ainsi qu'à assurer une intégration harmonieuse des constructions au cadre bâti existant, notamment par le renforcement des caractéristiques architecturales et paysagères du secteur de PIIA annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg), incluant les rues de Sweetsburg, des Hauts-Prés et quelques autres voies environnantes;

Considérant que ce projet de règlement est assujéti à une assemblée publique de consultation, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'un avis public sera publié à cet effet;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 5 mai 2026 sous la résolution numéro 255-05-2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'adopter le projet de règlement numéro 1571-08-2026 modifiant le règlement numéro 1571 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'actualiser les types de demandes et de travaux assujettis ou exclus, ainsi que de modifier certains objectifs et critères énoncés à l'annexe XV (Les Hauteurs de Sweetsburg).

De procéder à une assemblée publique de consultation, prévue le 20 mai 2026, et annoncée préalablement par un avis public, et ce, avec possibilité de changement s'il y a lieu.

Adoptée à l'unanimité

257-05-2026

Avis de motion – Règlement numéro 1841-53-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin de permettre les habitations de 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23 (rue James), d'agrandir cette zone à même la zone Cga-1, d'y prévoir des assouplissements relatifs aux marges latérales et à l'aire d'agrément, ainsi que d'exclure l'usage de chenil dans la zone Cbb-1 (rue de la Rivière) et de l'autoriser une seule fois dans la zone Ib-1 (chemin Brosseau)

Madame la conseillère Nathalie Haman, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1841-53-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin de permettre les habitations de 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23 (rue James), d'agrandir cette zone à même la zone Cga-1, d'y prévoir des assouplissements relatifs aux marges latérales et à l'aire d'agrément, ainsi que d'exclure l'usage de chenil dans la zone Cbb-1 (rue de la Rivière) et de l'autoriser une seule fois dans la zone Ib-1 (chemin Brosseau).*

Ce règlement a pour objet de permettre la construction d'immeubles résidentiels comptant 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23, secteur de la rue James, ainsi qu'à agrandir ladite zone afin d'y intégrer le terrain municipal correspondant au lot 6 512 063 du cadastre du Québec; Il vise également à exclure l'usage de chenil et de garde d'animaux actuellement autorisé en exception une fois dans la zone Cbb-1, rue de la Rivière et de l'autoriser désormais, également à un seul endroit dans la zone Ib-1, chemin Brosseau.

258-05-2026

Adoption du premier projet de règlement numéro 1841-53-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin de permettre les habitations de 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23 (rue James), d'agrandir cette zone à même la zone Cga-1, d'y prévoir des assouplissements relatifs aux marges latérales et à l'aire d'agrément, ainsi que d'exclure l'usage de chenil dans la zone Cbb-1 (rue de la Rivière) et de l'autoriser une seule fois dans la zone Ib-1 (chemin Brosseau)

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 le conseil municipal souhaite autoriser la modification proposée afin de permettre la réalisation d'un développement domiciliaire situé à proximité de l'école primaire Les Colibris;

Considérant que le présent règlement vise à permettre la construction d'immeubles résidentiels comptant 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23, secteur de la rue James, ainsi qu'à agrandir ladite zone afin d'y intégrer le terrain municipal correspondant au lot 6 512 063 du cadastre du Québec;

Il vise également à exclure l'usage de chenil et de garde d'animaux actuellement autorisée en exception une fois dans la zone Cbb-1, rue de la Rivière et de l'autoriser désormais, également à un seul endroit dans la zone Ib-1, chemin Brosseau;

Considérant que ce règlement est assujéti à une assemblée publique de consultation, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 5 mai 2026 sous la résolution numéro 257-05-2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'adopter le premier projet de règlement numéro 1841-53-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 1841 afin de permettre les habitations de 26 logements et de quatre étages dans la zone Rc-23 (rue James), d'agrandir cette zone à même la zone Cga-1, d'y prévoir des assouplissements relatifs aux marges latérales et à l'aire d'agrément, ainsi que d'exclure l'usage de chenil dans la zone Cbb-1 (rue de la Rivière) et de l'autoriser une seule fois dans la zone Ib-1 (chemin Brosseau).

De procéder à une assemblée publique de consultation, prévue le 20 mai 2026, et annoncée préalablement par un avis public, et ce, avec possibilité de changement s'il y a lieu.

Adoptée à l'unanimité

259-05-2026

Avis de motion – Règlement numéro 1842-06-2026 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de préciser les dispositions relatives aux cessions pour fins de parcs, d'actualiser les exemptions applicables, d'introduire des règles en matière de rénovation cadastrale et de clarifier les dispositions pour les projets intégrés

Madame la conseillère Amélie Fournier, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1842-06-2026 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de préciser les dispositions relatives aux cessions pour fins de parcs, d'actualiser les*

exemptions applicables, d'introduire des règles en matière de rénovation cadastrale et de clarifier les dispositions pour les projets intégrés.

Ce règlement a pour objet de préciser et d'actualiser les dispositions applicables aux cessions pour fins de parcs, notamment en révisant les cas d'exemption, en encadrant les situations liées à la rénovation cadastrale et en modifiant les règles d'établissement de la valeur applicable. Il vise également à clarifier les dispositions pour les projets intégrés.

260-05-2026

Adoption du projet de règlement numéro 1842-06-2026 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de préciser les dispositions relatives aux cessions pour fins de parcs, d'actualiser les exemptions applicables, d'introduire des règles en matière de rénovation cadastrale et de clarifier les dispositions pour les projets intégrés

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 peut exiger la cession de terrains ou le versement d'une somme d'argent aux fins de l'établissement, du maintien et de l'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de la préservation d'espaces naturels;

Considérant que le présent règlement a pour objet de préciser et d'actualiser les dispositions applicables aux cessions pour fins de parcs, notamment en révisant les cas d'exemption, en encadrant les situations liées à la rénovation cadastrale et en modifiant les règles d'établissement de la valeur applicable. Il vise également à clarifier les dispositions pour les projets intégrés;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter la réglementation afin de mieux refléter les réalités actuelles du développement du territoire, notamment en matière d'usages publics, municipaux, agricoles ainsi que les projets intégrés;

Considérant qu'il y a lieu d'assurer une application équitable et uniforme aux principes reconnus en matière d'évaluation foncière et d'expropriation;

Considérant que ce projet de règlement est assujéti à une assemblée publique de consultation, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et qu'un avis public sera publié à cet effet;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 5 mai 2026 sous la résolution numéro 259-05-2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'adopter le projet de règlement numéro 1842-06-2026 modifiant le règlement de lotissement numéro 1842 afin de préciser les dispositions relatives aux cessions pour fins de parcs, d'actualiser les exemptions applicables, d'introduire des règles en matière de rénovation cadastrale et de clarifier les dispositions pour les projets intégrés.

De procéder à une assemblée publique de consultation, prévue le 20 mai 2026, annoncée préalablement par un avis public, et ce, avec possibilité de changement s'il y a lieu;

Adoptée à l'unanimité

AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

261-05-2026

Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 10 mars 2026

Considérant la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mars 2026;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 10 mars 2026.

Adoptée à l'unanimité

262-05-2026

Demande de dérogation mineure 2026-006 / 518 rue Principale

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 4 février 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2026-006 / 518 rue Principale » datés du 4 février 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 15 avril 2026 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, les personnes intéressées ont eu l'opportunité de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2026-006 relative à la propriété sise au 518 rue Principale, lot 3 355 762 du cadastre du Québec, afin de permettre :

- A. l'implantation d'une enseigne de direction à une distance de 0,5 mètre de l'emprise de la rue Principale alors que le règlement de zonage en vigueur stipule qu'une enseigne de direction doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de l'emprise de la rue.
- B. l'installation d'une enseigne, de type menu rétroéclairé, composée d'un cadre en aluminium et d'une face en acrylique translucide, alors que le règlement de zonage en vigueur stipule que les matériaux proposés ne sont pas autorisés dans la zone patrimoniale Cbc-2, et que l'éclairage doit être externe avec faisceau dirigé vers le bas.

Le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2026-006 / 518 rue Principale » datés du 4 février 2026, et ce aux conditions suivantes :

1. L'éclairage du panneau menu devra être éteint en dehors des heures d'ouverture du restaurant;
2. Des cases de stationnement spécifiquement désignées devront être réservées pour l'attente des clients du service à l'auto lors des périodes de pointe;

3. L'installation finale du poteau de l'enseigne directionnelle « ENTRÉE » en bordure de rue devra faire l'objet d'une validation préalable par un fonctionnaire désigné du Service des infrastructures et des immobilisations ou du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, à partir d'un prototype aux dimensions égales à l'enseigne autorisée, afin d'assurer, dans la mesure du possible, la visibilité et la sécurité des usagers, notamment à l'intersection de la rue Principale et du boulevard Yamaska ainsi que pour le service à l'auto;
4. Les aménagements liés à l'usage du service au volant sont assujettis à une période d'essai d'un an afin que la Ville puisse dresser un portrait des enjeux possibles liés notamment à la circulation automobile sur l'espace public. Dans le cas où les aménagements s'avèrent problématique, la Ville se réserve le droit d'exiger du requérant qu'il présente un nouveau plan d'aménagement visant le service au volant.

Adoptée à l'unanimité

263-05-2026

Demande de dérogation mineure 2026-034 / 111 rue du Muscadet

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2026-034 / 111 rue du Muscadet » datés du 9 avril 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 15 avril 2026 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, les personnes intéressées ont eu l'opportunité de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2026-034 relative à la propriété sise au 111 rue du Muscadet, lot 4 445 225 du cadastre du Québec, afin de permettre que la superficie des bâtiments accessoires soit de 82,6 mètres carrés alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit une superficie maximale de 78,91 mètres carrés, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

264-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-003 / 518 rue Principale

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 4 février 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-003 / 518 rue Principale » datés du 4 février 2026, révisés le 11 février 2026, 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 Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-003 relative à la propriété sise au 518 rue Principale, lot 3 355 762 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'affichage ainsi que des travaux connexes dans le but d'y aménager un service au volant, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes:

1. L'éclairage du panneau menu devra être éteint en dehors des heures d'ouverture du restaurant.
2. Des cases de stationnement spécifiquement désignées devront être réservées pour l'attente des clients du service à l'auto lors des périodes de pointe.
3. L'installation finale du poteau de l'enseigne directionnelle « ENTRÉE » en bordure de rue devra faire l'objet d'une validation préalable par un fonctionnaire désigné du Service des infrastructures et des immobilisations ou du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, à partir d'un prototype aux dimensions égales à l'enseigne autorisée, afin d'assurer, dans la mesure du possible, la visibilité et la sécurité des usagers, notamment à l'intersection de la rue Principale et du boulevard Yamaska ainsi que pour le service à l'auto.
4. Les aménagements liés à l'usage du service au volant sont assujettis à une période d'essai d'un an afin que la Ville puisse dresser un portrait des enjeux possibles liés notamment à la circulation automobile sur l'espace public. Dans le cas où les aménagements s'avèrent problématique, la Ville se réserve le droit d'exiger du requérant qu'il présente un nouveau plan d'aménagement visant le service au volant.

Adoptée à l'unanimité

265-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2025-087 / 1529 rue du Sud

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-087 / 1529 rue du Sud » datés du 9 avril 2026, 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 Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2025-087 relative à la propriété sise au 1529 rue du Sud, lot 3 798 733 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'affichage et des travaux de peinture pour le nouvel occupant Coffre aux Trésors, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

266-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-029 / 295 rue d'Ontario

Considérant l'avis défavorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-029 / 295 rue d'Ontario » datés du 9 avril 2026, et soumis au soutien des présentes;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De refuser la demande de PIIA 2026-029 relative à la propriété sise au 295 rue d'Ontario, lots 6 407 699 et 6 407 703 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'un garage de 24 pieds par 28 pieds avec espaces de rangement, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

RAISON DU REFUS : Insuffisance de données des aménagements existants et proposés pour confirmer ou infirmer l'intégration adéquate du nouveau bâtiment.

Adoptée à l'unanimité

267-05-2026

Demandes d'approbation de PIIA 2026-043 et PIIA 2026-047 / 1600 rue du Sud

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard des présentes demandes en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demandes de PIIA 2026-043 & 2026-047 / 1600 rue du Sud » datés du 9 avril 2026, 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 Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver les demandes de PIIA 2026-043 et 2026-047 relatives à la propriété sise au 1600 rue du Sud, lot 3 798 742 du cadastre du Québec, de manière à permettre :

1. Un agrandissement du bâtiment pour ajouter un nouveau comptoir de restauration avec service au volant.
2. Le remplacement d'une fenêtre par une porte extérieure dans la verrière pour y aménager un comptoir de vente de glaces, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

268-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-040 / 101 rue Albert, local 1002

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-040 / 101 rue Albert, local 1002 » datés du 9 avril 2026, 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 Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-040 relative à la propriété sise au 101 rue Albert, lot 3 357 701 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'une nouvelle enseigne sur un support existant, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes:

1. Seules l'image et le nom Traiteur Les 6 B doivent apparaître.
2. Supprimer les mentions « Chaud » et « Froid », le numéro de téléphone et l'adresse courriel.
3. Utiliser un panneau en acrylique, et non un panneau composite en aluminium (type KomALU ou équivalent).

Adoptée à l'unanimité

269-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-013 / 454 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 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-013_rév24mars / 454 rue Principale » datés du 9 avril 2026, 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 Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-013 relative à la propriété sise au 454 rue Principale, lot 3 356 478 du cadastre du Québec, de manière à permettre une réfection majeure de la résidence avec un agrandissement, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

270-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-042 / 419 rue de la Rivière

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-042 / 419 rue de la Rivière » datés du 9 avril 2026, 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 Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-042 relative à la propriété sise au 419 rue de la Rivière, lots 3 799 479 et 5 759 231 du cadastre du Québec, de manière à permettre le retrait de la marquise située à l'entrée du restaurant

« LA Table 419 », le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

271-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-039 / 141 à 153 rue du Nord

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-039 / 141 à 153 rue du Nord » datés du 9 avril 2026, 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 Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-039 relative aux propriétés sises aux 141 à 153 rue du Nord, lots 6 677 103 à 6 677 110, 6 692 067 et 6 388 104 du cadastre du Québec, de manière à permettre les modifications apportées au projet résidentiel Le Nordik, suite à l'adoption du PPCMOI 2025-115, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

272-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-041 / 111 rue William

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-041 / 111 rue William » datés du 9 avril 2026, 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 Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-041 relative à la propriété sise au 111 rue William, lot 3 356 907 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'une enseigne au-dessus de l'entrée principale, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

273-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-044 / 191 rue Pauline-Julien

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-044 / 191 rue Pauline-Julien » datés du 9 avril 2026, 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 Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-044 relative à la propriété sise au 191 rue Pauline-Julien, lot 6 592 066 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'un bâtiment accessoire, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

1. Le toit doit avoir deux pentes uniquement, et non quatre.
2. Aucun ajout de pignon au-dessus de la porte.
3. Le soffite et le solin doivent être de couleur Minerai de fer (ou noir si le cabanon de l'unité voisine adjacente est noir), et non blanc.
4. Le revêtement de clin blanc doit avoir la même teinte « blanc pur » que le bâtiment principal, et non « blanc crème » comme montré sur l'image d'inspiration.

Adoptée à l'unanimité

274-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-045 / 192 rue Albert-Millaire

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 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-045 / 192 rue Albert-Millaire » datés du 9 avril 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la demanderesse a précisé, le 13 avril 2026, que seule la partie fermée de 10 x 12 pieds est maintenant envisagée;

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 2026-045 relative à la propriété sise au 192 rue Albert-Millaire, lot 6 592 073 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'un bâtiment accessoire de 10 x 12 pieds sans appentis, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, à la condition que le nombre de revêtements extérieurs soit limité à un seul matériau pour l'ensemble du bâtiment, à savoir soit le fibrociment, soit idéalement l'acier.

Adoptée à l'unanimité

275-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-046 / 82 rue Pine

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-046 / 82 rue Pine » datés du 9 avril 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que les demandeurs ont indiqué, le 14 avril 2026, que les ouvertures (fenêtre et porte-patio) figurant sur l'élévation sud doivent être inversées, précisant en outre que la porte-patio est récupérée de la maison existante;

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 Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-046 relative à la propriété sise au 82 rue Pine, lot 5 236 370 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'agrandissement de la résidence par la transformation d'une partie de la terrasse en véranda 4 saisons, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

1. Dans l'éventualité où le revêtement d'ingénierie identique à celui de la résidence ne serait pas disponible, il est convenu de poser le revêtement profilé vertical en vinyle de la société ROYAL, couleur Amande grillée, tel que proposé par le demandeur.
2. Relocaliser les trois fenêtres côte à côte de manière à créer une grande baie vitrée sur le mur arrière (façade ouest), afin d'éviter la présence d'une mince bande de revêtement entre les ouvertures.
3. Utiliser un solin et un soffite de couleur noire.
4. La hauteur des fenêtres devrait être de 60 pouces, en conformité avec les ouvertures existantes situées à proximité et au même niveau de plancher, et non de 48 pouces comme initialement prévu.
5. Idéalement, les ouvertures pour cet agrandissement devraient être de couleur noire.

Adoptée à l'unanimité

276-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-051 / Quartier des Comédiens – Maisons de ville

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-051 / Quartier des Comédiens – Maisons de ville » datés du 9 avril 2026, 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 Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-051 relative aux propriétés situées sur les rues Pauline-Julien et Albert-Millaire, afin de permettre l'installation d'enclos destinés uniquement à l'entreposage des bacs de matières résiduelles pour les maisons de ville ne disposant pas de garage intégré, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

1. Le revêtement des enclos doit être identique à celui des entrées contiguës, quant au type de matériau, au profilé et à la couleur.

2. Les enclos doivent présenter des dimensions de 86 po x 30 po x 48 po et permettre l'entreposage de trois (3) bacs au maximum.
3. Seules les unités centrales, sans garage, sont autorisées à aménager un espace de rangement en cour avant, conformément aux illustrations approuvées.
4. Les unités de coin ainsi que celles avec garage sont tenues d'aménager les rangements exclusivement en cour latérale ou arrière.

Adoptée à l'unanimité

277-05-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-035 / rue Bernard, lot 3 356 557 (angle rue du Nord)

Considérant l'avis défavorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-035 / rue Bernard – lot 3 356 557 (angle rue du Nord) » datés du 9 avril 2026, et soumis au soutien des présentes;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

De refuser la demande de PIIA 2026-035 relative à la future propriété sise à l'angle des rues Bernard et du Nord, lot 3 356 557 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'un immeuble multifamilial de 9 logements de 3 étages avec dalle sur sol, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

RAISONS DU REFUS : Le projet, tel que soumis, ne respecte pas suffisamment les objectifs du Comité consultatif d'urbanisme en matière de composition architecturale et de qualité des façades. La façade secondaire du lot de coin manque de dynamisme, et les choix nombreux des matériaux et des couleurs foncées ne favorisent pas la mise en valeur du bâtiment dans son cadre bâti.

Adoptée à l'unanimité

278-05-2026

Modification - Demande d'approbation de PIIA 2025-120 / 403 et 407 rue Paul-Hébert

Considérant l'avis défavorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Modification à la demande de PIIA 2025-120 / 403 et 407 rue Paul-Hébert » datés du 9 avril 2026, 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 Amélie Fournier

Et résolu :

De refuser la demande de PIIA 2025-120 relative aux futures propriétés sises sur la rue Paul-Hébert, lots 6 691 576 et 6 691 577 du cadastre du Québec, de manière à permettre une modification à la demande initiale touchant l'implantation des deux habitations multifamiliales de 4 logements avec garages intérieurs, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Raisons du refus : La demande de PIIA est refusée en raison d'un manque d'intégration et de cohérence du projet avec son contexte, et aussi une documentation insuffisante pour en apprécier pleinement l'insertion.

Adoptée à l'unanimité

279-05-2026

Modification à la demande d'approbation de PIIA 2025-117 / 1447 rue du Sud

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 avril 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Modification - Demande de PIIA 2025-117 / 1447 rue du Sud » datés du 9 avril 2026, 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 Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2025-117 relative à la future propriété sise au 1447 rue du Sud, lot 3 798 608 du cadastre du Québec, de manière à permettre une modification à la version 2 de la demande initiale visant la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements avec un bâtiment accessoire; car l'immeuble sera légèrement plus grand avec un léger déplacement de rotation afin qu'il soit parallèle à la ligne de lot nord, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

280-05-2026

Demande d'approbation du rendu architectural – CDEMO 2025-116 – Gestion Lussard Inc. – 1037-1041 rue Principale

Considérant l'autorisation du comité de démolition émis avec conditions concernant la demande de démolition d'immeubles 2025-116 sous le numéro 005-02-2026 en date du 11 février 2026;

Considérant la condition stipulant que le rendu architectural du projet de remplacement doit être soumis à l'approbation préalable du conseil municipal avant la délivrance du permis de démolition;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande d'approbation du rendu architectural – CDEMO 2025-116 – Gestion Lussard Inc. – 1037-1041 rue Principale » datés du 19 mars 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que le projet soumis pour approbation rencontre certains des objectifs et critères applicables prévus à l'article 24 du règlement relatif à la démolition d'immeuble en vigueur;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande d'approbation du rendu architectural relative à la propriété sise au 1037, 1039 et 1041 rue Principale, lots 3 356 100, 3 356 101 et 3 356 102 du cadastre du Québec, afin de permettre la réalisation du projet de remplacement du sol dégagé, prévoyant la construction de deux triplex et

d'un duplex, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

281-05-2026

Désignation de fonctionnaires pour l'application du règlement municipal numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles

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 des règlements de la Ville;

Considérant qu'il est requis de déléguer les pouvoirs s'y rattachant dans l'application de la réglementation;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De désigner les employés suivants à titre d'autorité compétente dans le cadre de leurs fonctions, pour voir à l'administration, l'application et l'émission de constats d'infraction pour le Règlement numéro 1931 concernant la gestion des matières résiduelles, ainsi que pour tout amendement qui pourrait être adopté en lien avec ce règlement, soit :

Service de l'aménagement urbain et de l'environnement :

- Marc-Antoine Dunlavey
- Josiane Martel-Ouellet
- Valérie Charbonneau Chouinard
- Marc Beaulieu
- Pascale Létourneau-Tremblay
- Julie Bourdon

Service des infrastructures et des immobilisations :

- Vincent Boisclair
- Carl Lacroix
- Jade Lagacé
- Simon Benjamin

Adoptée à l'unanimité

282-05-2026

Contribution relative à une cession pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels - lot projeté 6 725 842, boulevard Pierre-Laporte

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1), la Ville peut exiger une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels lors d'une demande de permis de lotissement visant la création d'un terrain ou plus;

Considérant qu'en vertu du règlement de lotissement en vigueur, la contribution aux fins de parcs s'élève à 10 % de la valeur ou de la superficie du site visé par l'opération cadastrale;

Considérant que la Ville peut exiger une contribution en terrain, en argent ou une combinaison des deux;

Considérant le plan projet de lotissement préparé par Émilie Martin-Ouellet, arpenteure-géomètre, plan daté du 24 février 2026, sous le numéro 4997 de ses minutes;

Considérant que le plan projet de lotissement vise la création d'un terrain destiné à être occupé par un usage résidentiel de type unifamilial isolé;

Considérant qu'il est recommandé une contribution de fins de parcs en argent, soit 14 500 \$, qui correspond à 10 % de la valeur marchande du lot identifié;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'exiger une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de 14 500 \$ en argent, préalablement à l'autorisation de délivrance du permis de lotissement sur le lot projeté numéro 6 725 842, conformément au plan projet de lotissement préparé par Émilie Martin-Ouellet, arpenteure-géomètre, plan daté du 24 février 2026, sous le numéro 4997 de ses minutes, le tout conformément aux dispositions du Règlement de lotissement 1842.

D'autoriser la trésorière à déposer le montant de la contribution dans le fonds dédié aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Adoptée à l'unanimité

283-05-2026

Autorisation de signature - Rétrocession d'un terrain - lot 4 621 525, rue des Pivoines

Considérant que la Ville a autorisé, par la résolution numéro 174-04-2023, la vente du lot 4 621 525 du cadastre du Québec situé sur la rue des Pivoines, à Cowansville (ci-après « l'immeuble »), au prix de 10 400 \$ plus les taxes applicables, à Caroline Langlois et Sylvain Perreault, propriétaires de l'immeuble adjacent, soit le 529 rue des Pivoines (lot 4 621 526);

Considérant que le 17 novembre 2025, Sylvain Perreault a informé la Ville, par écrit, de son intention de vendre l'immeuble, et que la Ville s'est prévaluée de son droit de rétrocession, conformément à la résolution numéro 001-04-2026;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de rétrocession (acte de vente) à intervenir entre les propriétaires du lot numéro 4 621 525 du cadastre du Québec et la Ville.

De ne rembourser que 90 % du prix de vente reçu, et ce, conformément à la condition écrite dans la résolution numéro 004-01-2026.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense, y incluant les honoraires, via une affectation du fonds général aux activités d'investissements.

Adoptée à l'unanimité

284-05-2026

Contrôle de la renouée japonaise – Parc Jacques-Bonnette

Considérant que la Ville de Cowansville a l'intention d'investir dans les prochaines années dans le parc naturel Jacques-Bonnette afin d'améliorer ses infrastructures récréatives et de conservation;

Considérant la richesse de la biodiversité du parc Jacques-Bonnette;

Considérant que la Ville de Cowansville a un plan stratégique qui vise des orientations précises;

Considérant que la première orientation du plan stratégique mentionne : Une Ville qui place l'environnement au cœur de ses préoccupations;

Considérant que ce projet est cohérent avec la Politique environnementale de la Ville, notamment avec l'objectif 1.3, soit « Améliorer la résilience face aux événements climatiques extrêmes », ainsi qu'avec l'action 1.33, qui vise à « Continuer les actions de conservation près des cours d'eau et en zone inondable »;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser l'octroi du contrat en mode gré à gré pour le contrôle de la renouée du Japon au parc Jacques-Bonnette, pour un montant de 48 312,50 \$, taxes incluses, à la coop RAPPEL.

De puiser les deniers requis aux fins du présent contrat, y incluant de frais accessoires reliés au projet, au surplus non affecté, et ce, pour une somme maximale de 50 000 \$.

D'autoriser le directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, à signer l'offre de service, ou en son absence, le directeur général.

D'autoriser Martin Deschamps et Mélissa Hébert, conseillers en environnement du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, ou en leur absence, Marc-Antoine Dunlavey, directeur du service, à signer la demande d'autorisation, ainsi que tout document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'autoriser, le dépôt de la demande d'autorisation par la coop RAPPEL, mandatée par la Ville et sous la responsabilité de Martin Deschamps et Mélissa Hébert, conseillers en environnement.

Adoptée à l'unanimité

285-05-2026

Avenant 01 - Autorisation de signature d'un protocole d'entente relatif aux travaux d'infrastructure - Développement domiciliaire sur la rue du Nord - Lots 6 476 186, 6 476 187, 6 176 188, 6 625 575, 6 625 576 et 6 625 577 du cadastre du Québec – Village Scolaire inc.

Considérant le projet de développement résidentiel sous forme de projet intégré sur les lots 6 476 186, 6 476 187, 6 176 188, 6 625 575, 6 625 576 et 6 625 577 du cadastre du Québec, sur la rue du Nord;

Considérant que le projet a déjà fait l'objet d'un accord de principe entre la Ville et le promoteur préalablement à l'exécution des travaux;

Considérant que le promoteur Village Scolaire Inc. a modifié le projet initialement approuvé par le protocole d'entente;

Considérant que les modifications proposées ont été approuvées par l'octroi d'un PPCMOI par la résolution 114-03-2026;

Considérant que les modifications apportées au projet touchent le plan de lotissement, le plan d'implantation, les plans et devis civils et le plan d'aménagement paysager;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

De donner un accord de principe au projet modifié de développement Village-École, illustré au plan de lotissement préparé par M. Kevin Migué, arpenteur-géomètre, daté du 9 janvier 2026, minute 15250.

D'entériner l'avenant 1 du protocole d'entente pour les travaux d'infrastructures souterraines à être cédées à la Ville.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'avenant 1 du protocole d'entente à être entériné avec Village Scolaire inc.

Adoptée à l'unanimité

INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS

286-05-2026

Autorisation de dépense et affectation fonds général - Équipements divers pour le Service des infrastructures et des immobilisations}

Considérant que des achats d'équipements sont nécessaires au bon fonctionnement du Service des infrastructures et immobilisations, soit un godet pour pelle mécanique, une remorque 3 essieux, un système de nivellement automatique et 6 ensembles de conversion de bornes incendie intelligentes;

Considérant que la dépense a été prévue au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2026-2027-2028 adopté le 19 janvier 2026;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser une dépense estimée à 136 000 \$ taxes nettes pour les équipements ci-haut mentionnés, soit :

- Godet pour pelle mécanique -10 500 \$
- Remorque 3 essieux – 46 000 \$
- Ensembles (6) de conversion de bornes incendie intelligentes – 46 000 \$
- Système de nivellement automatique – 33 500 \$

D'autoriser une affectation du fonds général aux activités d'investissements pour le paiement de cette dépense.

Adoptée à l'unanimité

287-05-2026

Autorisation de dépenses révisée - Révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration (honoraires)

Considérant la résolution numéro 074-02-2026 autorisant des dépenses pour la révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration pour un montant de 131 000 \$ taxes nettes;

Considérant que certaines circonstances occasionnent une modification des coûts;

Considérant l'estimé de coût préparé par le Service des infrastructures et des immobilisations daté du 15 avril 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser une dépense révisée maximale de 131 000 \$ taxes nettes pour la révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration (honoraires), tel que décrit à l'annexe A soumis au soutien des présentes.

De remplacer l'annexe A de la résolution 074-02-2026 par l'annexe A soumise au soutien des présentes.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même la réserve financière pour le service de l'eau.

Adoptée à l'unanimité

Autorisation de dépenses révisée - Construction d'un 4e filtre et réfection des filtres à l'usine de filtration

Ce sujet a été retiré de l'ordre du jour au moment de son adoption.

288-05-2026

Autorisation de dépenses révisée - Honoraires professionnels du projet de réfection de la rue du Nord

Considérant la résolution numéro 506-09-2024 autorisant des dépenses pour les honoraires professionnels du projet de réfection de la rue du Nord pour un montant de 174 000 \$ taxes nettes;

Considérant que certaines circonstances occasionnent une modification des coûts;

Considérant l'estimé de coût révisé préparé par le Service des infrastructures et des immobilisations daté du 15 avril 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'autoriser une dépense révisée maximale de 322 500 \$ taxes nettes pour les honoraires professionnels du projet de réfection de la rue du Nord, tel que décrit à l'annexe A soumis au soutien des présentes.

De remplacer l'annexe A de la résolution 506-09-2024 par la présente annexe A.

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

Adoptée à l'unanimité

289-05-2026

Adjudication d'un contrat pour les services professionnels pour la préparation des plans et devis pour la séparation de l'égout combiné dans la rue Nord

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d'offres public pour les services professionnels pour la préparation des plans et devis pour la séparation de l'égout combiné dans la rue Nord (appel d'offres no 03-INF-P-26), tel que prévu par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19);

Considérant que sept (7) soumissionnaires ont déposé une soumission aux date et heure prévues à l'appel d'offres et que chacune d'elles comprenait deux enveloppes, soit une avec les documents qualitatifs et une avec l'offres financière, à savoir :

- Efel
- Shellex Groupe Conseil
- Artelia Canada inc.
- Équipe Laurence inc.
- Ingenir
- St-Georges Structures et Civil inc.
- Côté-Jean et Associés inc.

Considérant qu'un comité de sélection a été dûment formé, incluant trois membres et un secrétaire, que ce comité s'est réuni afin de procéder à l'évaluation et la pondération des soumissions reçues en fonction des critères établis aux documents d'appel d'offres, et ce, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et Villes* et du Règlement numéro 1890 sur la gestion contractuelle;

Considérant que six (6) des soumissions reçues ont obtenu un pointage intérimaire supérieur à 70, ce qui a permis l'ouverture des enveloppes de prix;

Considérant les résultats finaux, à savoir :

<u>Soumissionnaires</u>	<u>Prix total (taxes incluses)</u>	<u>Rang suivant le comité de sélection</u>
Efel	409 265,01\$	6
St-Georges Structures et Civil inc.	N/A	N/A
Shellex Groupe Conseil	322 412,89\$	4
Côté-Jean et Associés inc.	231 042,26\$	1
Artelia Canada inc.	319 214,29 \$	5
Équipe Laurence inc.	288 959,77 \$	3
Ingenir	240 872,63 \$	2

Considérant qu'après analyse, toutes les soumissions qui ont obtenu le pointage intérimaire de 70 et plus et pour lesquelles l'enveloppe financière a été ouverte se sont avérées conformes aux exigences spécifiées aux documents d'appel d'offres;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adjuger le contrat pour les services professionnels pour la préparation des plans et devis pour la séparation de l'égout combiné dans la rue Nord (appel d'offres no 03-INF-P-26) au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit l'entreprise Côté-Jean et Associés inc., pour un montant total de 231 042,26 \$ taxes incluses, le tout, aux conditions prévues dans les documents d'appel d'offres.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense au surplus non affecté conformément à la résolution 288-04-2026 intitulée « Autorisation de

dépenses révisée – Honoraires professionnels du projet de réfection de la rue du Nord ».

Adoptée à l'unanimité

290-05-2026

Octroi de contrat pour des services professionnels pour la révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration pour le Service des infrastructures et des immobilisations en mode gré à gré

Considérant le projet de révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4^e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration;

Considérant l'article 8.1 du Règlement numéro 1890 sur la gestion contractuelle;

Considérant que des demandes de prix ont été effectuées par le Service des infrastructures et des immobilisations;

Considérant la demande du Service des infrastructures et des immobilisations déposée afin d'autoriser l'octroi du contrat en utilisant le mode de passation gré à gré;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser l'octroi du contrat de gré à gré pour les services professionnels pour la révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept, pour un montant de 105 552,80 \$, taxes incluses, à Artelia.

D'autoriser le directeur du Service des infrastructures et des immobilisations à signer tout document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

De puiser les deniers requis aux fins du présent contrat à la réserve financière pour le service de l'eau conformément à la résolution 287-04-2026 intitulée « Autorisation de dépenses révisée - Révision des données d'exploitation et la préparation de plan concept pour la construction d'un 4e filtre et la réfection des 3 filtres existants à l'usine de filtration ».

Adoptée à l'unanimité

291-05-2026

Autorisation de dépenses - Acquisition de servitudes de passage et travaux d'aménagement d'un fossé de drainage (arrière-lot Jules-Monast)

Considérant que la Ville a procédé en 2019 à des travaux de reconstruction de la rue Albert;

Considérant que suivant ces travaux, la Ville a été informée qu'une partie de l'emprise de la rue Albert empiète sur certains lots limitrophes;

Considérant qu'après analyse, l'aménagement d'un fossé de drainage s'avère nécessaire afin de consolider les travaux déjà effectués;

Considérant que la Ville doit procéder à l'acquisition de servitudes de passage et d'entretien sur des lots contigus afin de lui permettre d'effectuer les travaux et de régulariser la situation relative aux empiètements;

Considérant que la Ville entend verser aux propriétaires concernés une compensation financière équivalente à cinquante pour cent (50 %) de la juste valeur marchande des parcelles visées;

Considérant que la Ville assumera tous les frais en lien avec les acquisitions de servitudes, notamment les frais d'arpenteur-géomètre, de notaire, ainsi que tout autre accompagnement professionnel requis;

Considérant l'estimé de coût préparé par le Service des infrastructures et des immobilisations daté du 13 avril 2026 pour les travaux d'aménagement d'un fossé de drainage;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'autoriser une dépense maximale de 94 000 \$ taxes nettes pour :

- L'acquisition de servitudes de passage (en arrière-lot de propriétés situées sur la rue Jules-Monast);
- Les services professionnels en lien avec ces acquisitions;
- Les travaux pour l'aménagement d'un fossé de drainage, incluant l'achat de divers matériaux;

le tout, tel que décrit à l'annexe A soumis au soutien des présentes.

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

Adoptée à l'unanimité

LOISIRS ET CULTURE

292-05-2026

Autorisation d'occupation du parc du Centre-ville - Les Jeudis du 150^e

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite organiser les événements jeudis du 150^e dans le parc du Centre-ville;

Considérant la volonté de la Ville de Cowansville de tenir des événements dans la municipalité;

Considérant que l'événement accueillera des camions de cuisine de rue et des chapiteaux de commerçants visant la mise en valeur des produits locaux;

Considérant le Règlement numéro 1932 (RM 460) réglementant la possession et la consommation d'alcool dans un endroit public;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser l'occupation du parc Centre-ville et d'une partie de son stationnement les jeudis 9 et 16 juillet et les jeudis 13 et 20 août 2026 de 13h à 23h pour les besoins de l'événement.

D'autoriser la vente et la consommation de boissons alcoolisées au parc du Centre-ville lors des 4 événements jeudis du 150^e les 9 et 16 juillet et les jeudis 13 et 20 août 2026 de 17h à 22h.

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

Adoptée à l'unanimité

293-05-2026

Autorisation d'occupation et tenue d'une marche pacifique - Fierté Brome-Missisqueeer Pride

Considérant qu'un groupe souhaite organiser une première marche Fierté Brome-Missisqueeer Pride le 22 août 2026;

Considérant que le groupe organisateur assurera la sécurité durant toute la durée de la marche;

Considérant que la marche pacifique parcourra un itinéraire établi sans contrevenir à la circulation;

Considérant le Règlement numéro 1932 (RM 460) concernant la paix, l'ordre et les nuisances qui édicte les règles concernant la possession et la consommation d'alcool dans un endroit public;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'autoriser la tenue d'une marche pacifique départ à 14h au coin des rues Léopold et du Sud, suivant la rue Principale et terminant au parc Centre-ville, le tout en empruntant les trottoirs question de sécurité.

D'autoriser l'occupation du parc Centre-ville le samedi 22 août de 13h à 18h pour la tenue d'un village Queer.

D'autoriser la consommation de boissons alcoolisées dans le parc pour la durée de l'événement.

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

Adoptée à l'unanimité

294-05-2026

Autorisation d'occupation du parc du Centre-ville - Fête Nationale et Fête du Canada

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite organiser des événements pour la fête Nationale et la fête du Canada dans le parc du Centre-ville;

Considérant la volonté de la Ville de Cowansville de tenir des événements dans la municipalité;

Considérant que l'événement accueillera des camions de cuisine de rue et des chapiteaux de commerçants visant la mise en valeur des produits locaux;

Considérant le Règlement numéro 1932 (RM 460) réglementant la possession et la consommation d'alcool dans un endroit public;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser l'occupation du parc Centre-ville et d'une portion de son stationnement le 23 juin et le 30 juin 2026 de midi à 1h am le lendemain pour les besoins des événements.

D'autoriser la vente et la consommation de boissons alcoolisées au parc du Centre-ville lors des 2 événements de 16h à minuit.

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

Adoptée à l'unanimité

295-05-2026

Autorisation de fermeture de rue - Vente trottoir

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite encourager les initiatives citoyennes;

Considérant la volonté de la Ville de Cowansville de tenir des événements dans la municipalité;

Considérant que l'événement permet de promouvoir les commerces locaux;

Considérant le Règlement numéro 1932 (RM 460) concernant la paix, l'ordre et les nuisances qui édicte les règles concernant la possession et la consommation d'alcool dans un endroit public;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'autoriser la tenue de l'événement vente trottoir le samedi 4 juillet de 10h à 16h sur la rue du Sud.

D'autoriser l'occupation et la fermeture de la rue du Sud entre les rues Sainte-Thérèse et Léopold le samedi 4 juillet de 8h à 17h30.

D'autoriser la vente et la consommation de boissons alcoolisées dans la rue lors de l'événement.

D'apporter un soutien logistique et technique à l'événement.

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

Adoptée à l'unanimité

296-05-2026

Autorisation de fermeture de rue - mini Color run - école Saint-Léon, pavillon JBH Larocque

Considérant que l'école Saint-Léon pavillon JBH Larocque, qui est responsable de l'organisation du mini Color run, demande l'autorisation de tenir cet événement le 22 mai 2026 dans les rues de la ville;

Considérant que la Ville est accréditée Municipalité Amie des enfants;

Considérant que l'événement cadre avec la Politique sur les saines habitudes de vie de la Ville;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser l'école Saint-Léon pavillon JBH Larocque à tenir dans les rues de la ville, le mini Color run, le 22 mai 2026 de 9h30 à 11h (remis au 27 ou 28 si pluie).

D'autoriser la fermeture complète de la rue Laurier pour la section en face de l'école pendant toute la durée de l'événement.

D'apporter un soutien logistique à cette activité.

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

Adoptée à l'unanimité

297-05-2026

Autorisation de signature d'une entente d'aide financière avec la MRC Brome Missisquoi pour le projet Activité interculturelle dans le cadre du 150^e anniversaire de la Ville de Cowansville

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite encourager les initiatives des organismes dans le cadre du 150^e anniversaire;

Considérant la volonté de la Ville de Cowansville de tenir des événements dans la municipalité;

Considérant que l'événement accueillera des activités culturelles mettant en valeur l'immigration;

Considérant qu'une aide financière provenant de la MRC Brome-Missisquoi est disponible (volet immigration);

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'autoriser Mme Isabelle Gariépy à signer, pour et au nom de la Ville de Cowansville, l'entente relative à l'octroi d'une aide financière pour le projet : Activité interculturelle dans le cadre du 150^e anniversaire de la Ville de Cowansville, à intervenir avec la MRC Brome-Missisquoi, ainsi que tout document s'y rattachant.

Adoptée à l'unanimité

298-05-2026

Autorisation de signature - Bail de la cantine du Centre de la nature

Considérant que la cantine du Centre de la nature est innocupée;

Considérant que la Ville souhaite encourager les commerces locaux et l'offre alimentaire variée;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, un nouveau bail de location à intervenir avec 9556-0967 Québec inc., d'une durée d'une saison soit 2026, requis pour l'exploitation d'une cantine située sur l'emplacement du Centre de la nature.

Adoptée à l'unanimité

299-05-2026

Autorisation de signature - Bail de la cantine du parc Pierre-Lussier

Considérant que le bail de la cantine du parc Pierre-Lussier est venu à échéance en 2025;

Considérant que la Ville souhaite encourager les commerces locaux et l'offre alimentaire variée;

Considérant que la Ville désire assurer un accès aux installations sanitaires de la cantine pour les usagers du parc;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, un nouveau bail de location à intervenir avec 9565-8845 Québec Inc., d'une durée d'un an à partir du 1^{er} mai 2026, requis pour l'exploitation d'une cantine située sur l'emplacement du parc Pierre-Lussier.

Adoptée à l'unanimité

N.M.

Malgré l'ordre du jour adopté, les points 10.9 et 10.10 ont été inversés par erreur au moment de leur adoption.

300-05-2026

Aide financière 2026 - Jardin communautaire écologique de Cowansville

Considérant que Jardin communautaire écologique de Cowansville est un organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que Jardin communautaire écologique de Cowansville a pour mission promeut les saines habitudes de vie en facilitant l'accès à plusieurs citoyens à une bonne alimentation;

Considérant qu'une demande d'aide financière est déposée par Jardin communautaire écologique de Cowansville au comité chargé de l'application de la Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que l'organisme fêtera son 20ième anniversaire en 2026;

Considérant la recommandation du comité au conseil municipal;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'accorder une aide financière au Jardin communautaire écologique de Cowansville, soit un montant de 2 000 \$ en soutien au fonctionnement pour 2026, incluant une bonification non récurrente pour souligner le 20ième anniversaire de l'organisme.

Adoptée à l'unanimité

301-05-2026

Reconnaissance des organismes et partenaires

Considérant qu'un organisme et partenaire a déposé une demande de reconnaissance à la Ville;

Considérant que le comité d'analyse s'est rencontré le 21 avril pour évaluer ces demandes;

Considérant que le comité recommande de reconnaître l'organisme et partenaire Alcooliques anonymes;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De reconnaître l'organisme et partenaire suivant :

- Alcooliques anonymes

Le tout conformément à la *Politique de reconnaissance des partenaires et organismes de la Ville de Cowansville*.

Adoptée à l'unanimité

302-05-2026

Aide financière 2026 - Comité vert Cowansville

Considérant que Comité vert Cowansville est un organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que Comité vert Cowansville a pour mission encourager les actions de la population en environnement;

Considérant qu'une demande d'aide financière est déposée par Comité vert Cowansville au comité chargé de l'application de la Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant la recommandation du comité au conseil municipal;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'accorder une aide financière au Comité vert Cowansville, soit un montant de 950 \$ en soutien au fonctionnement pour 2026.

Adoptée à l'unanimité

303-05-2026

Aide financière 2026 - Centre d'action bénévole

Considérant que Centre d'action bénévole est un organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que Centre d'action bénévole a pour mission développer et promouvoir l'action bénévole;

Considérant qu'une demande d'aide financière est déposée par Centre d'action bénévole au comité chargé de l'application de la Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que les besoins sont grandissants en dépannages alimentaires;

Considérant la recommandation du comité au conseil municipal;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'accorder une aide financière au Centre d'action bénévole, soit un montant de 18 000 \$ en soutien au fonctionnement pour 2026.

Adoptée à l'unanimité

304-05-2026

Gratuité - Baseball Brome-Missisquoi

Considérant que l'organisme compte des Cowansvillois parmi ses membres;

Considérant que l'organisme complète l'offre de la municipalité en matière de sports;

Considérant que l'organisme est établi dans Brome-Missisquoi, mais ne rencontre pas les critères pour être un organisme reconnu;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'accorder à Baseball Brome-Missisquoi 2 à 3 heures gratuites de location du terrain de balle du parc Pierre-Lussier par semaine pour la saison estivale 2026 et ce, selon les disponibilités du terrain.

Adoptée à l'unanimité

SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES

RESSOURCES HUMAINES

305-05-2026

Dépôt de la liste du mouvement de personnel

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur et plus spécifiquement la section 4 portant sur la délégation du pouvoir d'embauche et nomination d'un employé salarié;

Considérant les mouvements de personnel autorisés par le directeur général et/ou la directrice des ressources humaines pour le mois de mars 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'accepter et de ratifier la liste du mouvement de personnel déposée par la directrice des ressources humaines pour le mois de mars 2026.

Adoptée à l'unanimité

306-05-2026

Mises à pied d'employés temporaires

Considérant que certaines embauches ont été effectuées afin de combler des postes de façon temporaire;

Considérant que les besoins de la Ville ont changé et que le maintien en poste de certains employés temporaires n'est plus justifié;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'entériner les mises à pied des employés temporaires énumérés à la liste datée du 23 avril 2026 déposée au soutien des présentes par la directrice des ressources humaines.

Adoptée à l'unanimité

307-05-2026

Dépôt et ratification d'une lettre d'entente

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur et plus spécifiquement les articles 4.4 et 4.5 portant sur la délégation du pouvoir de signer des lettres d'entente relatives aux conventions collectives;

Considérant la lettre d'entente « Modification à la définition du pompier temps plein » signée le 15 avril 2026 par la direction relativement à l'entente de travail de l'Association des pompiers de Cowansville afin de garantir un certain nombre d'heures à un nombre de pompiers et de préciser les avantages sociaux;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'accepter le dépôt et de ratifier la lettre d'entente mentionnée au préambule, telle que soumise au soutien des présentes par la directrice des ressources humaines.

Adoptée à l'unanimité

308-05-2026

Création d'un poste cadre - Chef de division - Parc et bâtiments

Considérant l'analyse organisationnelle effectuée par la directrice du Service des loisirs et de la culture et les besoins grandissants de la Ville;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la création d'un poste cadre Chef de division - Parc et bâtiments au sein du Service des loisirs et de la culture;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De créer le poste cadre Chef de division - Parc et bâtiments et d'intégrer ce poste à la *Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville*, poste permanent classe 4, à raison de 37,5 heures par semaine.

De modifier l'annexe A de la *Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville* afin d'ajouter ce poste.

Adoptée à l'unanimité

309-05-2026

Embauche d'un employé cadre - Chef de division – Parcs et bâtiments - Service des loisirs et de la culture

Considérant le processus de sélection pour l'embauche d'un employé au poste de Chef de division – Parcs et bâtiments;

Considérant que la candidature d'Éric Haman a été déposée et que celle-ci rencontre toutes les exigences du poste;

Considérant que tel que prévu à la *Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville*, le candidat est assujéti à une période de probation et est rémunéré selon la grille des salaires de ladite politique;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De procéder à la nomination d'Éric Haman au poste de « Chef de division – Parcs et bâtiments » à compter du 10 mai 2026, poste cadre de 37,5 heures par semaine, poste permanent, conditionnellement à la réussite d'une période de probation de 6 mois, et suivant les conditions prévues à la Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville et d'établir la rémunération selon l'échelon 3 de la classe 4.

De modifier l'annexe B de la Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville afin d'ajouter Éric Haman à la liste d'ancienneté.

De reconnaître les années de service continue à partir du 26 août 2019 pour le calcul du quantum de vacances seulement.

Adoptée à l'unanimité

310-05-2026

Création d'un poste cadre - Directeur général adjoint - Gestion de projets et amélioration continue

Considérant l'analyse organisationnelle effectuée par le directeur général et les besoins grandissants de la Ville;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la création d'un poste cadre « Directeur général adjoint - Gestion de projets et amélioration continue » au sein du Service de la direction générale;

Considérant que M. Claude Lalonde, directeur général, a annoncé sa retraite;

Considérant l'embauche de la nouvelle personne à la direction générale;

Considérant que M. Claude Lalonde demeurera à l'emploi de la Ville pour une durée indéterminée afin d'effectuer une période de transition;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De créer le poste cadre « Directeur général adjoint - Gestion de projets et amélioration continue » et d'intégrer ce poste à la *Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville*, poste permanent, à raison de 37,5 par semaine.

De nommer M. Claude Lalonde à titre de « Directeur général adjoint - Gestion de projets et amélioration continue », à compter du 1^{er} juin 2026, et de lui accorder la même rémunération et les mêmes avantages que celles qu'il reçoit actuellement.

De mandater le Service de la direction générale pour finaliser l'évaluation du poste de « Directeur général adjoint - Gestion de projets et amélioration continue » afin de compléter la description des tâches, ainsi que d'effectuer le pointage du poste en conformité avec les normes d'équité salariale afin d'établir la classe à laquelle ce poste sera rattaché et de modifier l'annexe A de la *Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville* afin d'ajouter ce poste en conséquence.

Adoptée à l'unanimité

311-05-2026

Embauche d'un Pompier recrue - Service de sécurité incendie

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'embauche d'un pompier afin de rencontrer les exigences du schéma de couverture de risques incendie;

Considérant que les entrevues, les tests d'aptitudes physiques et les tests psychométriques ont été effectués;

Considérant que tel que prévu à l'entente de travail en vigueur, le candidat est assujéti à une période de probation et est rémunéré selon la grille des salaires de ladite entente;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De procéder à l'embauche d'Emrick Cyr à titre de « pompier recrue » à compter du 8 juin 2026, assujéti à une période de probation de 12 mois, suivant les conditions prévues à l'Entente de travail entre l'Association des pompiers de Cowansville et la Ville de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

312-05-2026

Embauche d'un Pompier recrue - Service de sécurité incendie

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'embauche d'un pompier afin de rencontrer les exigences du schéma de couverture de risques incendie;

Considérant que les entrevues, les tests d'aptitudes physiques et les tests psychométriques ont été effectués;

Considérant que tel que prévu à l'entente de travail en vigueur, le candidat est assujéti à une période de probation et est rémunéré selon la grille des salaires de ladite entente;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De procéder à l'embauche de Benoît Racicot-Neeser à titre de « pompier recrue » à compter du 15 juin 2026, assujéti à une période de probation de 12 mois, suivant les conditions prévues à l'Entente de travail entre l'Association des pompiers de Cowansville et la Ville de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

313-05-2026

Terminaison du lien d'emploi –Employé numéro 1252

Considérant que l'employé numéro 1252 occupe un poste temporaire au Service des infrastructures et des immobilisations;

Considérant que la Ville n'aura pas de projet permettant la réintégration de l'employé à son équipe;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De mettre fin au lien d'emploi de l'employé numéro 1252, le tout effectif à compter du 5 mai 2026.

De mandater Julie Martin pour procéder au traitement de ce dossier.

D'autoriser le versement d'une indemnité compensatrice équivalente à un préavis de 2 semaines, conformément aux dispositions prévues à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

314-05-2026

Embauche d'un(e) directeur(trice) général(e)

Considérant l'article 112 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

Considérant l'annonce du départ à la retraite de Monsieur Claude Lalonde, directeur général de la Ville;

Considérant le processus de sélection mis en œuvre par un comité dûment formé afin de pourvoir le poste de directeur général ou de directrice générale;

Considérant que la candidature de Mélissa Mercure a été soumise et qu'elle satisfait à l'ensemble des exigences et qualifications requises pour le poste;

Considérant la recommandation formulée par le comité de sélection;

Considérant que la *Politique régissant les conditions de travail des employés cadres de la Ville de Cowansville* est applicable audit poste;

Considérant que le conseil municipal souhaite accorder, pour ce poste, certaines conditions de travail particulières qui diffèrent de celles prévues à ladite politique;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De procéder à l'embauche de Mélissa Mercure au poste de « directrice générale » à compter du 1^{er} juin 2026, poste cadre de 37,5 heures par semaine, poste permanent, conditionnellement à la réussite d'une période de probation de 6 mois, et suivant les conditions prévues à la Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville et d'établir la rémunération et certains avantages particuliers suivant les dispositions d'une entente à intervenir, laquelle a été déposée au soutien de la présente résolution.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente relative aux conditions de travail de la directrice générale, telle que soumise.

De modifier l'annexe B de la Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville afin d'ajouter Mélissa Mercure à la liste d'ancienneté.

Adoptée à l'unanimité

AFFAIRES NOUVELLES

315-05-2026

Adoption du second projet PPCMOI numéro 2026-032 relatif à l'ajout d'une unité de logement pour l'hébergement de courte durée (résidence de tourisme, Rt), totalisant 4 logements en location, ainsi qu'à la régularisation de diverses anomalies liées à l'aire de stationnement, au 245, rue Principale, lot 3 357 427

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

Considérant le dépôt d'une demande ayant pour objet l'ajout d'une unité de logement pour l'hébergement de courte durée (résidence de tourisme, Rt),

totalisant 4 logements en location, ainsi qu'à la régularisation de diverses anomalies liées à l'aire de stationnement;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PPCMOI 2026-032 & PIIA 2026-030 / 245 rue Principale » datés du 10 mars 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant la validité de la demande PPCMOI 2023-096, autorisée sous le numéro de résolution 666-12-2023;

Considérant que le projet tel que présenté est conforme aux critères et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

Considérant que les principaux items visés par la présente demande sont les suivants :

- 1) Augmentation du nombre d'unités de location de courte durée, passant de 3 à 4 unités (classe d'usage Rt, non autorisée dans la zone CaP-1);
- 2) Modification de l'aire de stationnement :
 - a) 11 cases de stationnement, au lieu de 13 exigées;
 - b) Localisation partielle de certaines cases hors du terrain de l'usage desservi;
 - c) Localisation d'une case vis-à-vis la façade d'un bâtiment d'usage résidentiel;
 - d) Bande paysagère de moins de 1,5 m le long de la rue;
 - e) Aire de stationnement sans bordure structurante (béton, asphalte ou bois d'au moins 15 cm);
 - f) Absence d'aire d'isolement paysagère de 1,5 m minimum entre une aire de plus de 5 cases et la ligne latérale ou arrière;
 - g) Aménagement paysager non conforme aux normes prévoyant un arbre à tous les 8 m dans les bandes d'isolement;

Considérant que les dérogations demandées visent à maintenir et optimiser l'aire de stationnement actuel, rue James, afin de préserver la sécurité, l'environnement et l'organisation du terrain, notamment en évitant la création de nouvelles surfaces imperméables sur les rues Principale et James;

Considérant que l'autorisation permettra de consolider l'offre touristique ainsi que les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble, en conformité avec les objectifs du Plan d'urbanisme visant à protéger les territoires d'intérêt historique et à favoriser la consolidation des rues commerciales locales;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme avec conditions émis à l'égard de la présente demande en date du 10 mars 2026;

Considérant que le présent projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 22 avril 2026 suivant un avis public, publié et affiché le 14 avril 2026 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

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

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter le second projet de PPCMOI numéro 2026-032, afin d'autoriser, sur l'immeuble situé au 245, rue Principale (lot 3 357 427 du cadastre du Québec) l'ajout d'une unité de logement pour l'hébergement de courte durée (résidence de tourisme, Rt), totalisant 4 logements en location, ainsi qu'à la régularisation de diverses anomalies liées à l'aire de stationnement, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

D'assujettir le projet PPCMOI numéro 2026-032 aux conditions suivantes :

1. Le requérant doit être obligatoirement propriétaire-occupant pour pouvoir exploiter l'usage de résidence de tourisme. En cas de non-respect de cette condition, l'autorisation sera annulée et l'usage autorisé devra immédiatement cesser.
2. Un maximum de quatre unités pourront être utilisées pour la location à court terme en tant que résidence de tourisme, à savoir les logements 103, 104, 01 et 204.
3. Le projet d'agrandissement présenté, dans lequel l'unité 204 sera aménagée, devra faire l'objet d'une révision et d'une approbation conformément au règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Adoptée à l'unanimité

DÉPÔT DE DOCUMENTS

Les membres du conseil ont reçu copie et pris connaissance des documents suivants :

- Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi du 21 avril 2026;
- Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de Zone-Éco (La Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi) du 10 mars 2026;
- Statistiques – Permis de construction – avril 2026.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

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

N.M.

La mairesse ayant involontairement omis le point 5.2 durant le déroulement de la séance, elle invite les membres du conseil municipal à prendre la parole à tour de rôle s'ils le souhaitent.

316-05-2026

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé de Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

De lever la séance à 20h51.

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.

