

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 2 juillet 2024, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

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

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

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, Mme Josée Tassé, CPA, OMA, trésorière et Mme Manon Moreau, conseillère en urbanisme.

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.

**347-07-2024**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé de Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De déclarer la séance ouverte à 19h31.

Adoptée à l'unanimité.

**348-07-2024**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que soumis 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 17 juin 2024
  - 4.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 juin 2024
5. **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
  - 5.1 Nomination - Maire suppléant
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 Autorisation de paiement - Demande de paiement no. 3 - Énergère Inc. (conversion éclairage de rue)
  - 6.2.5 Approbation de la grille d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offre en services professionnels en évaluation foncière municipale (années 2025 à 2030)
  - 6.2.6 Autorisation de paiement - Certificat de paiement no. 15 (libération de la retenue finale de 10 %) à Comco (9192-6444 QC Inc.) pour la construction de nouveaux garages municipaux
- 6.3 Greffe et affaires juridiques**
  - 6.3.1 Dépôt du rapport de la vice-présidence à la vérification de la Commission municipale du Québec portant sur l'application des recommandations dans le cadre du processus encadrant l'adoption des règlements
- 7. RÉGLEMENTATION**
  - 7.1 Avis de motion et présentation du projet – Règlement numéro 1686-01-2024 modifiant le règlement numéro 1686 sur les ventes-débarras et les bazars afin de préciser l'application du règlement
- 8. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
  - 8.1 Demande de dérogation mineure 2024-073 / 197 rue du Bordeaux
  - 8.2 Demande de dérogation mineure 2024-074 / 102 & 106 rue Mc Dermott
  - 8.3 Demande de dérogation mineure 2024-080 / 205 boulevard Louis-Joseph-Papineau
  - 8.4 Demande d'approbation de PIIA 2024-072 / 116 rue Édouard-Guité
  - 8.5 Demande d'approbation de PIIA 2024-081 / 92, 94, 96, 98 rue Albert-Millaire & 81, 85 rue Gilles-Pelletier
  - 8.6 Demande d'approbation de PIIA 2024-084 / 300 rue Principale
  - 8.7 Demande d'approbation de PIIA 2024-082 / 376 rue Paul-Hébert
  - 8.8 Demande d'approbation de PIIA 2024-085 / 203 rue de Sweetsburg
  - 8.9 Demande d'approbation de PIIA 2024-064 / 817 rue Principale
  - 8.10 Demande de PPCMOI 2023-127 / Lot 5 559 105, rue Principale
  - 8.11 Adoption du premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2024-083 relatif à un projet de construction d'une résidence bifamiliale isolée sur une partie du lot 5 369 700 du cadastre du Québec - rue des Pivoines
  - 8.12 Adoption du premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2024-068 relatif à un projet permettant la construction d'une rue avec «T» de virage et de trois nouvelles habitations multifamiliales de 6 étages comptant 48 logements chacune, sis au 120 rue des Textiles et de la rue Daigle – Lots 6 346 007 et 6 346 008
  - 8.13 Adoption du plan d'action pour la protection de l'écosystème du lac Davignon et la conservation des usages
- 9. INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
  - 9.1 Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 5 juin 2024
- 10. LOISIRS ET CULTURE**
  - 10.1 Autorisation de fermeture d'une portion de stationnement et d'occupation du parc Centre-ville - Soif de musique Place branchée
  - 10.2 Don d'une skateborne pour le centre de la nature
- 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

13. **AFFAIRES NOUVELLES**
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**

**349-07-2024**

#### **Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2024**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2024, 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 Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2024.

Adoptée à l'unanimité

**350-07-2024**

#### **Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 juin 2024**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 21 juin 2024, a été remise à chaque membre du conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chap. C-19), la greffière est dispensée d'en faire la lecture;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance extraordinaire du 21 juin 2024.

Adoptée à l'unanimité

### **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

**351-07-2024**

#### **Nomination - Maire suppléant**

Considérant l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

Considérant que le mandat de Amélie Fournier à titre de mairesse suppléante se termine le 2 juillet 2024;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

De désigner Simon Angers à titre de maire suppléant de Cowansville pour la période du 3 juillet au 5 novembre 2024.

Adoptée à l'unanimité

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **Direction générale**

### **Finances et trésorerie**

**352-07-2024**

#### **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 30 mai au 26 juin 2024 préparée par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'accepter la liste des dépenses par approbateur déposée par la trésorière pour la période du 30 mai au 26 juin 2024.

Adoptée à l'unanimité

**353-07-2024**

#### **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 de juin 2024;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'accepter la liste des transferts de fonds budgétaires déposée par la trésorière pour le mois de juin 2024.

Adoptée à l'unanimité

354-07-2024

**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 de juin 2024 préparé par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

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 de juin 2024, déposé par la trésorière, soit :

- la liste des paiements, pour la somme de 3 326 279,31 \$, et
- les salaires, pour la somme de 527 445,48 \$;

pour un total de 3 853 724,79 \$.

Adoptée à l'unanimité

355-07-2024

**Autorisation de paiement - Demande de paiement no. 3 - Énergère Inc. (conversion éclairage de rue)**

Considérant la résolution numéro 512-10-2023 adjugeant un contrat à la compagnie Énergère Inc. pour la conversion d'éclairage de rue en vertu d'une entente avec la FQM;

Considérant l'avancement des travaux et la demande de paiement no. 3 par la compagnie pour la réalisation du présent contrat pour un montant de 186 679,78 \$ taxes incluses;

Considérant que le directeur du Service des infrastructures et des immobilisations recommande le présent paiement;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser le paiement de la facture/décompte numéro 3 à Énergère Inc. pour un montant de 186 679,78 \$ taxes incluses et excluant le versement de toute retenue, et ce, conformément à la demande de paiement transmise le 31 mai 2024 pour les travaux relatifs à la conversion d'éclairage de rue autorisée en vertu de la résolution 512-10-2023.

Adoptée à l'unanimité

356-07-2024

**Approbation de la grille d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offre en services professionnels en évaluation foncière municipale (années 2025 à 2030)**

Considérant que conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil municipal doit utiliser un système d'évaluation et de pondération des offres lors de l'adjudication d'un contrat relatif à la fourniture de services professionnels;

Considérant que le conseil doit approuver les critères qui seront utilisés pour évaluer les offres, ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondées sur ces critères, lesquels sont intégrés à la grille d'évaluation;

Considérant que la grille d'évaluation doit être approuvée par le conseil municipal pour les appels d'offres pour la fourniture de services professionnels;

Considérant que le conseil peut adopter, dans le cas de projets spécifiques, une grille d'évaluation et de pondération différente de celle adoptée par la résolution numéro 088-03-2024;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'autoriser l'utilisation de la grille suivante d'évaluation et de pondération pour les soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres pour des services professionnels en évaluation foncière municipale (années 2025 à 2030) :

<b>Grille d'évaluation</b>	
<b>Critères</b>	<b>Nombre maximal de points possible</b>
Expérience de la firme (soumissionnaire)	20 points
Compréhension du mandat, méthodologie et qualité du document de soumission	10 points
Compétence de l'évaluateur signataire (chargé de projet) et de son suppléant éventuel	25 points
Capacité des effectifs actuels ou accessibles à réussir le mandat	20 points
Capacité de traitement électronique de l'information	10 points
Capacité de planification et de suivi des travaux	10 points
Connaissance de la région	5 points
<b>TOTAL</b>	<b>100 points</b>

Adoptée à l'unanimité

**357-07-2024**

**Autorisation de paiement - Certificat de paiement no. 15 (libération de la retenue finale de 10 %) à Comco (9192-6444 QC Inc.) pour la construction de nouveaux garages municipaux**

Considérant la résolution numéro 625-12-2021 adjugeant un contrat à l'entreprise Comco (9192-6444 Québec inc.) pour la construction de nouveaux garages municipaux à la suite d'un appel d'offres publics;

Considérant que le cout final du contrat réalisé est de 9 054 826,01 \$ taxes incluses, soit 8 333 587,48 \$ comme prévu au contrat initial en plus de modifications de contrat autorisées pour une valeur de 721 238,53 \$ et représentant 7,96 % du cout initial;

Considérant l'attestation de conformité et le certificat de paiement no. 15 délivré par la firme Favreau Blais Associés Architectes au montant de 905 482,60 \$, représentant la libération de retenue de 10 % à l'entrepreneur, soit Comco (9192-6444 Québec Inc.);

Considérant que le directeur du Service des infrastructures et des immobilisations recommande le présent paiement;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers  
Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser le paiement du certificat de paiement no. 15 permettant la libération de la retenue de 10 % à Comco (9192-6444 Québec inc.) pour un montant de 905 482,60 \$ taxes incluses, et ce, conformément à la demande de paiement transmise le 18 juin 2024 pour les travaux de construction de nouveaux garages municipaux.

Le paiement de la présente mettra fin au présent contrat

Adoptée à l'unanimité

### **Greffe et affaires juridiques**

**358-07-2024**

#### **Dépôt du rapport de la vice-présidence à la vérification de la Commission municipale du Québec portant sur l'application des recommandations dans le cadre du processus encadrant l'adoption des règlements**

Considérant que la Commission municipale du Québec a réalisé des travaux d'audit concernant le processus encadrant l'adoption des règlements;

Considérant que la Ville de Cowansville fait partie des 23 municipalités qui ont été auditées;

Considérant que dans le cadre de cet audit, un plan d'action a été transmis à la Commission municipale du Québec par la greffière;

Considérant que le rapport de la Vice-présidence à la vérification concernant l'application des recommandations a été transmis à tous les élus et qu'ils en ont pris connaissance;

Considérant que la Vice-présidence à la vérification a mentionné à son rapport que les correctifs apportés par la Ville de Cowansville portent sur tous les aspects importants de la recommandation et que par conséquent, aucun suivi supplémentaire ne sera réalisé puisque la Ville a appliqué de manière satisfaisante la recommandation formulée;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'accepter le dépôt du rapport de la Vice-présidence à la vérification concernant l'application des recommandations dans le cadre des travaux d'audit concernant le processus encadrant l'adoption des règlements.

Adoptée à l'unanimité

### **RÉGLEMENTATION**

**359-07-2024**

#### **Avis de motion et présentation du projet – Règlement numéro 1686-01-2024 modifiant le règlement numéro 1686 sur les ventes-débarras et les bazars afin de préciser l'application du règlement**

Monsieur le conseiller Alain Daigle, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1686-01-2024 modifiant le règlement numéro 1686 sur les ventes-débarras et les bazars afin de préciser l'application du règlement.*

Ce règlement a pour objet de préciser les dispositions relatives à l'application du règlement numéro 1686 par les fonctionnaires désignés.

Monsieur le conseiller Alain Daigle dépose le projet de *Règlement numéro 1686-01-2024 modifiant le règlement numéro 1686 sur les ventes-débarras et les bazars afin de préciser l'application du règlement.*

## AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

**360-07-2024**

### **Demande de dérogation mineure 2024-073 / 197 rue du Bordeaux**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2024-073 / 197 rue du Bordeaux » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 12 juin 2024 quant à la présentation de cette demande;

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2024-073 relative à la propriété sise au 197 rue du Bordeaux, lot 4 445 224 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'ajout d'un bâtiment accessoire dont la superficie représente 7,49 % du terrain, alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que les bâtiments accessoires isolés et subordonnés à un usage principal de type habitation, la superficie est de 6 % maximum.

Adoptée à l'unanimité

**361-07-2024**

### **Demande de dérogation mineure 2024-074 / 102 & 106 rue Mc Dermott**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2024-074 / 102 & 106 rue Mc Dermott » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 12 juin 2024 quant à la présentation de cette demande;

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2024-074 relative aux propriétés sises au 102 & 106 rue Mc Dermott, lots 6 425 563 et 6 425 564 du cadastre du Québec, de manière à permettre que la distance entre les cases de stationnement des habitations trifamiliales jumelées, et la limite avant du terrain soit de 0,65 mètre alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que pour tous les usages, les aires de stationnement sont permises dans la cour avant sauf les premiers 1,5 m de profondeur à partir de l'emprise de la rue, qui doivent être gazonnés ou paysagers, exception faite des accès.

Adoptée à l'unanimité

**362-07-2024****Demande de dérogation mineure 2024-080 / 205 boulevard Louis-Joseph-Papineau**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2024-080 / 205 boulevard Louis-Joseph-Papineau » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 12 juin 2024 quant à la présentation de cette demande;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2024-080 relative à la propriété sise au 205 boulevard Louis-Joseph-Papineau, lot 6 305 955 du cadastre du Québec, de manière à permettre que la distance entre les cases de stationnement d'une habitation multifamiliale de 6 logements et une fenêtre soit de 0,56 mètre alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que les cases de stationnement pour les habitations multifamiliales doivent être distantes d'au moins 3 m de toute fenêtre d'une pièce habitable située au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

Adoptée à l'unanimité

**363-07-2024****Demande d'approbation de PIIA 2024-072 / 116 rue Édouard-Guité**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-072 / 116 rue Édouard-Guité » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que le maintien d'une importante couverture forestière ainsi qu'une conservation de l'aspect naturel des terrains s'appliquent en vertu des objectifs et critères du PIIA;

Considérant que l'identification sur place, au préalable, des spécimens à abattre est nécessaire et qu'une autorisation spécifique émise par la conseillère en environnement sera requise afin de s'assurer de la préservation du couvert forestier existant. Qu'un plan de coupe limitant l'abattage au minimum et la sauvegarde d'une bande boisée imposante aux limites de la propriété fassent partie intégrante de la présente;

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-072 relative à la propriété sise au 116 rue Édouard-Guité, lot 5 164 906 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 1 étage avec garage

rattaché, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes et conditionnellement aux obligations du requérant identifiées au préambule de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

**364-07-2024**

**Demande d'approbation de PIIA 2024-081 / 92, 94, 96, 98 rue Albert-Millaire & 81, 85 rue Gilles-Pelletier**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-081 / 92, 94, 96, 98 rue Albert-Millaire & 81, 85 rue Gilles-Pelletier » datés du 6 juin 2024, 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 Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-081 relative aux propriétés sises au 92, 94, 96, 98 rue Albert-Millaire & 81, 85 rue Gilles-Pelletier, lots 6 611 641 à 6 611 647 du cadastre du Québec, de manière à permettre un projet intégré résidentiel par la construction de six habitations comptant 9 logements et 3 étages chacun, ainsi que 4 bâtiments accessoires, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

**365-07-2024**

**Demande d'approbation de PIIA 2024-084 / 300 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 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-084 / 300 rue Principale » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-084 relative à la propriété sise au 300 rue Principale, lot 3 357 115 du cadastre du Québec, de manière à permettre la réfection avec peinture de l'immeuble, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

**366-07-2024**

**Demande d'approbation de PIIA 2024-082 / 376 rue Paul-Hébert**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-082 / 376 rue Paul-Hébert » datés du 6 juin 2024, 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 Simon Angers

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-082 relative à la propriété sise au 376 rue Paul-Hébert, lot 6 475 769 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une résidence unifamiliale à un étage avec garage intégré, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

**367-07-2024**

**Demande d'approbation de PIIA 2024-085 / 203 rue de Sweetsburg**

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 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-085 / 203 rue de Sweetsburg » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que le maintien d'une importante couverture forestière ainsi qu'une conservation de l'aspect naturel des terrains s'appliquent en vertu des objectifs et critères du PIIA;

Considérant que l'identification sur place, au préalable, des spécimens à abattre est nécessaire ainsi qu'une autorisation spécifique émise par la conseillère en environnement sera requise afin de s'assurer de la préservation du couvert forestier existant. Qu'un plan de coupe limitant l'abattage au minimum et la sauvegarde d'une bande boisée imposante aux limites de la propriété fassent partie intégrante de la présente;

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-085 relative à la propriété sise au 203 rue de Sweetsburg, lot 6 482 300 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale d'un étage avec rez-de-jardin et garage attaché, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, conditionnellement qu'un plan topographique ainsi qu'un plan de déboisement soient déposés, et aux obligations du requérant identifiées au préambule de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

**368-07-2024**

**Demande d'approbation de PIIA 2024-064 / 817 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 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-064 / 817 rue Principale » datés du 6 juin 2024, 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 Simon Angers

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-064 relative à la propriété sise au 817 rue Principale, lot 3 356 959 du cadastre du Québec, de manière à permettre des travaux de réfection sur la maison, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

#### 369-07-2024

#### **Demande de PPCMOI 2023-127 / Lot 5 559 105, rue Principale**

Considérant l'avis défavorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PPCMOI 2023-127 / Lot 5 559 105, rue Principale » datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De refuser la demande de PPCMOI 2023-127 relative à la propriété sise sur la rue Principale, lot 5 559 105 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction de deux habitations de type jumelé, de 1 étage et de 2 étages respectivement sur un terrain de 2006,2 m<sup>2</sup>, et que ces habitations soient autorisées comme projet intégré dont la superficie du terrain, les marges latérales et l'emplacement des cases de stationnement ne répondent pas à la réglementation de zonage en vigueur.

RAISONS DU REFUS : L'ensemble architectural proposé ne respecte pas les caractéristiques patrimoniales de qualité supérieure attendues pour cette zone. Les modèles proposés sont de facture trop actuelle avec lesquels nous ne pouvons discerner ou créer un lien réel qui s'inspire des maisons bourgeoises du voisinage. Les volumes inappropriés comme celui des garages imposants ou la symétrie d'avancée, l'emplacement et choix des matériaux, les aires de stationnement non fonctionnelles, sont sommes toutes non convaincants pour appuyer ce projet.

Adoptée à l'unanimité

#### 370-07-2024

#### **Adoption du premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2024-083 relatif à un projet de construction d'une résidence bifamiliale isolée sur une partie du lot 5 369 700 du cadastre du Québec - rue des Pivoines**

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

Considérant que ce règlement permet d'autoriser un projet non conforme à la réglementation de zonage et de lotissement, qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire de modifier les autres normes applicables à la zone;

Considérant que ce règlement permet au conseil municipal d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant qu'une demande d'autorisation PPCMOI numéro 2024-083, a été déposée afin de réaliser un projet dont l'usage déroge à la réglementation de zonage en vigueur;

Considérant que la présente demande vise à autoriser l'usage *Bifamiliale isolée H21* sur une partie du lot numéro 5 369 700 du cadastre du Québec, au bout de la rue des Pivoines;

Considérant le plan projet de lotissement et le plan projet d'aménagement préparés par Yves Robichaud, arpenteur-géomètre, plans datés respectivement du 5 et du 2 février 2024, sous le dossier numéro 9 669;

Considérant que l'usage *Unifamiliale jumelée H12* est autorisé dans la zone, et que le présent projet s'insère avec les critères et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme, émis à l'égard de la présentemande en date du 6 juin 2024;

Considérant que le présent projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et qu'un avis public sera publié conformément à cet effet;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'adopter le premier projet PPCMOI numéro 2024-083 afin d'autoriser, sur l'immeuble situé sur une partie du lot 5 369 700 du cadastre du Québec, sur la rue des Pivoines, l'usage *Bifamiliale isolée H21*, le tout conformément au plan projet de lotissement et au plan projet d'aménagement préparés par Yves Robichaud, arpenteur-géomètre, plans datés respectivement du 5 et du 2 février 2024, sous le dossier numéro 9 669, à la condition suivante :

1. Le requérant s'engage à céder à la Ville le lot « B » du plan projet de lotissement identifié ci-dessus, d'une superficie de 273,7 mètres carrés, pour la somme de 1 \$ plus les taxes applicables. L'opération cadastrale et les frais de notaire sont assumés par la Ville.

De procéder à une assemblée publique de consultation annoncée préalablement par un avis public, et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adoptée à l'unanimité

371-07-2024

**Adoption du premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2024-068 relatif à un projet permettant la construction d'une rue avec «T» de virage et de trois nouvelles habitations multifamiliales de 6 étages comptant 48 logements chacune, sis au 120 rue des Textiles et de la rue Daigle – Lots 6 346 007 et 6 346 008**

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

Considérant que ce règlement permet d'autoriser un projet non conforme à la réglementation de zonage et de lotissement, qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire de modifier les autres normes applicables à la zone;

Considérant que ce règlement permet au conseil municipal d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant qu'une demande d'autorisation PPCMOI numéro 2024-068, a été déposée afin de réaliser un projet dont certains éléments dérogent à la réglementation de zonage et de lotissement en vigueur;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PPCMOI 2024-068 / Lot 6 346 008, rue Daigle & Lot 6 346 007, 120 rue des Textiles », datés du 6 juin 2024, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que le projet tel que présenté respecte les objectifs et critères du plan d'urbanisme en vigueur, notamment :

- Limiter l'expansion du périmètre urbain et développer les espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain en assurant une intégration aux milieux bâtis.
- La carte des grandes affectations en annexe 3 fait partie intégrante du plan d'urbanisme, indique la vocation dominante qui caractérise chaque partie du territoire, soit en l'occurrence l'affectation 6 – Résidentiel de forte densité;

Considérant que le projet est localisé dans la zone résidentielle de forte densité selon le règlement de zonage en vigueur;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme, émis à l'égard de la présente demande en date du 6 juin 2024;

Considérant que le présent projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et qu'un avis public sera publié conformément à cet effet;

Considérant que le projet a pour but de permettre la construction d'une rue avec «T» de virage et de trois nouvelles habitations multifamiliales de 6 étages comptant 48 logements chacune

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'adopter le premier projet PPCMOI numéro 2024-068 afin d'autoriser, sur l'immeuble situé sur le lot 6 346 008 du cadastre du Québec, rue Daigle et sur le lot 6 346 007, 120 rue des Textiles, la construction d'une rue avec «T» de virage et de trois nouvelles habitations multifamiliales de 6 étages comptant 48 logements chacune, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes et dont les items dérogatoires suivants sont affectés :

1. Nombre d'étage proposé pour les 3 nouveaux bâtiments (N2, N3 et N4) est de 6 étages contrairement à 4 maximum;
2. Marge avant du bâtiment N2 est de 3,41 m, celles des bâtiments N3 et N4 est de 0,97 m contrairement à 6 m minimum;
3. Occupation au sol pour le lot 6 (bâtiment N4) est de 37,91 % contrairement à 35 %;

4. Stationnement localisé sur un terrain appartenant à un tiers ou au même propriétaire contrairement à devoir appartenir uniquement au même propriétaire;
5. Rue sans issue, se terminant par un «T» de virage contrairement à un cercle de virage.

De procéder à une assemblée publique de consultation annoncée préalablement par un avis public, et ce, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adoptée à l'unanimité

**372-07-2024**

**Adoption du plan d'action pour la protection de l'écosystème du lac Davignon et la conservation des usages**

Considérant que le lac Davignon fait face à plusieurs enjeux environnementaux et d'intérêt public depuis de nombreuses années;

Considérant que le lac Davignon est la source d'eau potable pour la forte majorité des citoyennes et citoyens de Cowansville;

Considérant que la Ville désire mettre l'accent sur les actions réglementaires et non réglementaires à ajouter aux mesures déjà entreprises pour protéger l'écosystème du lac Davignon, protéger la source d'eau potable et assurer un accès sécuritaire au plan d'eau pour les usagers;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter le Plan de protection de l'écosystème du lac Davignon et la protection des usages.

De s'engager à mettre en œuvre les actions identifiées au présent plan d'action.

Adoptée à l'unanimité

**INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**

**373-07-2024**

**Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 5 juin 2024**

Considérant la réunion du comité de la sécurité publique tenue le 5 juin 2024;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le compte rendu du comité de la sécurité publique du 5 juin 2024.

Adoptée à l'unanimité

**LOISIRS ET CULTURE**

**374-07-2024**

**Autorisation de fermeture d'une portion de stationnement et d'occupation du parc Centre-ville - Soif de musique Place branchée**

Considérant que la Ville souhaite encourager la tenue d'événements culturels sur son territoire;

Considérant que l'événement Soif de Musique - Place branchée doit assurer la sécurité des visiteurs;

Considérant que la Ville autorise la vente et la consommation de boissons alcoolisées lors de l'événement;

Considérant le Règlement numéro 1906 (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 Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser la fermeture d'une petite partie du stationnement du parc Centre-ville du 4 au 8 juillet inclusivement selon le plan fourni.

D'autoriser l'occupation du parc Centre-ville du 4 au 8 juillet inclusivement.

D'autoriser la vente et la consommation de boissons alcoolisées dans le parc Centre-ville du 5 au 7 juillet lors de l'événement Soif de musique – Place branchée.

Adoptée à l'unanimité

#### 375-07-2024

#### **Don d'une skateborne pour le centre de la nature**

Considérant que Desjardins souhaite encourager la pratique du sport dans la municipalité;

Considérant que Desjardins souhaite faire don à la Ville de Cowansville d'une skateborne aux couleurs de son entreprise;

Considérant que cet ajout cadre avec la politique sur les saines habitudes de vies de la Ville de Cowansville;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'accepter le don d'une skateborne d'une valeur estimée à 2 000 \$ et d'autoriser la directrice du Service des loisirs et de la culture à signer pour et au nom de la Ville tout document nécessaire à cet effet, le cas échéant.

De s'engager à installer, au plus tard au 15 septembre 2024, la skateborne aux couleurs de Desjardins à proximité du parc de planche à roulettes.

Adoptée à l'unanimité

#### **SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**

#### **RESSOURCES HUMAINES**

#### 376-07-2024

#### **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 juin 2024;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'accepter et de ratifier la liste du mouvement de personnel déposée par la directrice des ressources humaines pour le mois de juin 2024.

Adoptée à l'unanimité

**377-07-2024**

### **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 Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De mettre à pied les employés temporaires énumérés à la liste datée du 30 juin 2024 déposée au soutien des présentes par la directrice des ressources humaines.

Adoptée à l'unanimité

## **AFFAIRES NOUVELLES**

### **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

- Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi du 18 juin 2024;
- Pétition transmise à la Ville par Lucie Filteau et Jocelyn Leblanc concernant le terrain à vendre localisé entre le 706 et le 720 de la rue Principale à Cowansville;
- Statistiques – Permis de construction – juin 2024.

### **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

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

**378-07-2024**

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé de Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

Que la séance soit levée à 20h12.

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.