



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROMONT tenue le samedi, 26 novembre 2016 à 14h30, dans le hall de l'Aréna sis au 20, rue John-Savage, à Bromont:

Étaient présents les conseillères et conseillers **PIERRE DISTILIO, LOUIS VILLENEUVE, DIANE PERRON, MARIE-ÈVE LAGACÉ, RÉAL BRUNELLE** et **SYLVIE ADAM**.

Le tout formant quorum sous la présidence de la mairesse, Madame **PAULINE QUINLAN**.

Monsieur **RICHARD JOYAL**, directeur général par intérim et M^c **CATHERINE NADEAU**, greffière, étaient également présents.

MOMENT DE RÉFLEXION ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après un moment de réflexion, la présidente de l'assemblée déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 2016-11-695 1. Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 26 novembre 2016
- N.M. 2. **PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 2016-11-696 3.1 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée spéciale du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 novembre 2016
- 2016-11-697 3.2 Entente hors cour entre Faubourg 1792 Inc. et la Ville de Bromont
- 2016-11-698 3.3 Modification d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvée pour le projet Val-8
- 2016-11-699 3.4 Demande relative à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un projet de lotissement sur les lots 2 591 116, 3 484 747, 2 591 141, 4 195 407, 4 472 738, 4 472 741 rues Gaspé, Chateauguay et Champlain (Mont Berthier)
- 2016-11-700 3.5 Approbation de plans (PIIA) – contribution anticipée pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour des projets de développement sur les lots

		5 474 950-partie (stationnement P1), 3 167 120 (stationnement P2), 3 167 117-partie, 3 167 121 et 3 982 572 (stationnement P3) et 4 947 396-partie (stationnement P5)
2016-11-701	3.6	Amendement au protocole d'entente P2013-VA8-28 relatif au projet «Val 8»
2016-11-702	3.7	Report de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour le lot 6 021 108 dans le projet du Val-8 sur la rue Missisquoi
2016-11-703	3.8	Report de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour les lots 6 017 656, 6 017 657 et 6 017 672 dans le projet de développement du mont Berthier
2016-11-704	3.9	Contribution anticipée pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour des projets de développement sur les lots 5 474 950-partie (stationnement P1), 3 167 120 (stationnement P2), 3 167 117-partie, 3 167 121 et 3 982 572 (stationnement P3) et 4 947 396-partie (stationnement P5)
2016-11-705	3.10	Acceptation de l'entente relative au projet d'acquisition sur le massif de Bromont entre Conservation de la Nature Canada et la Ville de Bromont
2016-11-706	3.11	Motion de félicitations à Monsieur Pierre Vinet et Monsieur Paul Bédard
N.M.	4.	<u>DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS</u>
2016-11-707	5.	<u>LEVÉE DE LA SÉANCE</u>

2016-11-695

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE
EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 NOVEMBRE 2016**

**IL EST PROPOSÉ PAR SYLVIE ADAM
APPUYÉ PAR PIERRE DISTILIO
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 26 novembre 2016, avec la modification suivante :

- Ajout du sujet suivant :

- o 3.11 Adoption d'une motion de félicitations à Monsieur Pierre Vinet et Monsieur Paul Bédard.

ADOPTÉE

N.M.

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Trois (3) personnes se prévalent de la période de questions et font des interventions sur les sujets suivants :

- Le règlement hors cour intervenu entre les parties dans le dossier du Val 8 et félicitations à tous les intervenants impliqués;
- Enlèvement des panneaux à pictogrammes sur les sentiers dans le secteur du Cercle des Cantons.

2016-11-696

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 22 NOVEMBRE 2016

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu au préalable une copie du procès-verbal de l'assemblée des membres du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 novembre 2016;

**IL EST PROPOSÉ PAR DIANE PERRON
APPUYÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

Que les membres de ce Conseil prennent acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée du comité consultatif d'urbanisme tenue le 22 novembre 2016.

ADOPTÉE

2016-11-697

ENTENTE HORS COUR ENTRE FAUBOURG 1792 INC. ET LA VILLE DE BROMONT

ATTENDU le dossier en litige actuellement pendant devant la Cour supérieure sous le numéro 455-17-001081-157;

ATTENDU la volonté des parties de régler le dossier hors cour dans l'intérêt de la collectivité bromontoise;

ATTENDU QUE cette entente reflète bien les orientations de la Ville de Bromont et des élus municipaux;

ATTENDU QUE nos procureurs de la firme Dufresne Hébert Comeau ont fait les vérifications nécessaires afin d'assurer la légalité de ladite entente;

ATTENDU QUE l'entente hors cour a été dûment signée en date du 24 novembre 2016 par Faubourg 1792 inc.;

**IL EST PROPOSÉ PAR LOUIS VILLENEUVE
APPUYÉ PAR PIERRE DISTILIO
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'accepter l'entente de règlement hors cour à intervenir dans le dossier de litige actuellement pendant devant la Cour supérieure sous le numéro 455-17-001081-157 selon la proposition exprimée dans la convention de règlement hors cour, laquelle est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

D'autoriser la mairesse et le directeur général par intérim à signer tout document nécessaire ou utile pour donner effet à la présente résolution.

ADOPTÉE

2016-11-698

**MODIFICATION D'UNE DEMANDE DE PLAN
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
DÉJÀ APPROUVÉ POUR LE PROJET VAL 8**

ATTENDU QU'une demande de modification au PIIA pour le projet du Val-8 a été déposée;

ATTENDU QUE pour cette demande, les requérants ont déposé une lettre de présentation datée du 19 novembre 2016, ainsi que 9 plans datés du 21 novembre;

ATTENDU QUE le projet du Val 8 avait obtenu une recommandation favorable par le conseil municipal lors de la séance du 8 juillet 2013 avec plusieurs conditions;

ATTENDU QUE la nouvelle version du projet résulte de l'entente hors-cour entérinée par la résolution 2016-11-697;

ATTENDU QUE la nouvelle version du projet répond aux objectifs et aux intentions d'aménagement du règlement, et ce, même si certains critères ne sont pas entièrement respectés, ainsi qu'aux obligations et conditions prévues au protocole d'entente no « P-2013-VA828 »;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que c'est la résolution de PIIA du conseil et non chaque critère pris individuellement qui devient une condition à l'émission d'un permis de lotissement ou de construction;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au conseil municipal relativement à la demande lors de sa séance extraordinaire tenue le 22 novembre 2016;

**IL EST PROPOSÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ
APPUYÉ PAR PIERRE DISTILIO
ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ**

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), ainsi qu'aux conditions établies au protocole d'entente no « P-2013-VA828 », la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé pour le projet du Val 8 proposée par le requérant dans la lettre de présentation datée du 19 novembre 2016, ainsi que 9 plans datés du 21 novembre 2016.

D'approuver la contribution pour fins de parc proposée par le requérant dans la lettre de présentation datée du 19 novembre 2016, ainsi que 9 plans datés du 21 novembre 2016.

Que cette résolution, puisqu'elle représente une approbation, lève la clause suspensive prévue à l'article 13, ainsi que la condition de l'alinéa a) de l'article 14 du protocole d'entente no « P-2013-VA828 » signé entre la Ville et le requérant.

ADOPTÉE

2016-11-699

**DEMANDE RELATIVE À L'IMPLANTATION ET À
L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN PROJET DE
LOTISSEMENT SUR LES LOTS 2 591 116, 3 484 747, 2 591 141,
4 195 407, 4 472 738, 4 472 741 RUES GASPÉ,
CHATEAUGUAY ET CHAMPLAIN (MONT BERTHIER)**

IL EST PROPOSÉ PAR **LOUIS VILLENEUVE**
APPUYÉ PAR **RÉAL BRUNELLE**
ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), le document « Projet de lotissement : site de planification du mont Berthier - Version en date du 18 novembre 2016 » permettant le lotissement de 5 terrains sur le mont Berthier et de 3 terrains sur la rue Champlain.

D'approuver la contribution pour fins de parc proposée dans le document « Projet de lotissement : site de planification du mont Berthier - Version en date du 18 novembre 2016 ».

ADOPTÉE

2016-11-700

**APPROBATION DE PLANS (PIIA) – CONTRIBUTION
ANTICIPÉE POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET
ESPACES NATURELS POUR DES PROJETS DE
DÉVELOPPEMENT SUR LES LOTS 5 474 950-PARTIE
(STATIONNEMENT P1), 3 167 120 (STATIONNEMENT P2),
3 167 117-PARTIE, 3 167 121 ET 3 982 572 (STATIONNEMENT P3)
ET 4 947 396-PARTIE (STATIONNEMENT P5)**

IL EST PROPOSÉ PAR **SYLVIE ADAM**
APPUYÉ PAR **DIANE PERRON**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'accepter, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), la partie du versant du Mont Spruce (lot projeté 6 021 770) d'une superficie de 165 823 m² comme contribution anticipée pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour des projets de développement sur les lots 5 474 950-partie (stationnement P1), 3 167 120 (stationnement P2), 3 167 117-partie, 3 167 121 et 3 982 572 (stationnement P3) et 4 947 396-partie (stationnement P5).

ADOPTÉE

2016-11- 701

**AMENDEMENT AU PROTOCOLE D'ENTENTE P2013-VA8-28
RELATIF AU PROJET « VAL 8 »**

ATTENDU QUE la Ville a approuvé, par sa résolution 2013-09-588 adoptée lors de l'assemblée extraordinaire du 30 septembre 2013, la signature du protocole d'entente P2013-VA8-28 avec Ski Bromont.com, société en commandite, afin de réaliser les travaux municipaux du projet « Val 8 » ;

ATTENDU QUE le protocole d'entente P2013-VA8-28 a été signé par la Ville et Ski Bromont.com, société en commandite, le 10 octobre 2013 ;

ATTENDU QUE Ski Bromont.com, société en commandite, a vendu les lots du projet « Val 8 » en faveur de Faubourg 1792 inc.;

ATTENDU QU'aux termes d'une lettre datée du 24 février 2015, adressée à la direction générale de la Ville, Faubourg 1792 inc. s'est engagé à respecter les obligations du protocole d'entente P2013-VA8-28;

ATTENDU QU'un litige oppose la Ville et Faubourg 1792 inc., tel que plus amplement décrit dans la résolution 2015-09-481 adoptée par le conseil municipal le 8 septembre 2015;

ATTENDU QUE la Ville et Faubourg 1792 inc. sont d'accord pour modifier le protocole d'entente P2013-VA8-28 afin d'en venir à la réalisation d'une entente de règlement hors cour;

**IL EST PROPOSÉ PAR SYLVIE ADAM
APPUYÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

De modifier le protocole d'entente P2013-VA8-28, relatif aux travaux municipaux du projet « Val 8 » tel que décrit dans le projet d'amendement soumis au conseil municipal.

D'autoriser le directeur des Services techniques à signer l'amendement au protocole d'entente P2013-VA8-28 et ses annexes, le cas échéant, dans la mesure où l'entente de règlement hors cour est signée également.

ADOPTÉE

2016-11-702

**REPORT DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS POUR LE LOT
6 021 108 DANS LE PROJET DU VAL 8 SUR LA RUE
MISSISQUOI**

ATTENDU QU'une demande de permis de lotissement a été reçue afin de remplacer les lots 5 370 671, 5 918 107 et 5 990 301 du Cadastre du Québec afin de permettre le développement résidentiel du Val-8 sur la rue Missisquoi;

ATTENDU QUE les lots projetés sont montrés au plan minute 1802, daté du 16 novembre 2016 préparé par Émilie Martin-Ouellet, A.-G.;

ATTENDU QUE le lot 6 021 108 est un lot résiduel qui n'est pas voué au développement dans cette demande d'opération cadastrale et que la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour ce lot sera appliquée lors d'une opération cadastrale ultérieure tel que prévu à l'article 16.3 du règlement de lotissement numéro 877 2003;

**IL EST PROPOSÉ PAR RÉAL BRUNELLE
APPUYÉ PAR DIANE PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'accepter que la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels exigible à l'égard du lot 6 021 108 soit reportée à une opération cadastrale ultérieure et qu'une entente de report soit entérinée conformément à l'article 16.3 du règlement de lotissement numéro 877 2003.

D'autoriser la greffière et la mairesse à signer l'entente de report de contribution tel que prévu à l'annexe A du règlement de lotissement 877-2003.

ADOPTÉE

2016-11- 703

**REPORT DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS POUR LES
LOTS 6 017 656, 6 017 657 et 6 017 672 DANS LE PROJET DE
DÉVELOPPEMENT DU MONT BERTHIER**

ATTENDU QUE deux demandes de permis de lotissement ont été reçues afin de remplacer les lots 4 195 407, 4 472 738, 4 472741 et 3 484 747 du Cadastre du Québec afin de permettre un développement résidentiel;

ATTENDU QUE les lots projetés sont montrés aux plans minute 1799, datée du 14 novembre 2016 et minute 1798, datée du 14 novembre 2016 préparé par Émilie Martin-Ouellet, A.-G.;

ATTENDU QUE les lots 6 017 656, 6 017 657 et 6 017 672 sont des lots résiduels qui ne sont pas voués au développement immédiat et que la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

sera appliquée lors d'une opération cadastrale ultérieure en vertu de l'article 16.3 du règlement de lotissement numéro 877 2003;

**IL EST PROPOSÉ PAR RÉAL BRUNELLE
APPUYÉ PAR DIANE PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'accepter que la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels exigible à l'égard des lots 6 017 656, 6 017 657 et 6 017 672 soit reportée à une opération cadastrale ultérieure et qu'une entente soit entérinée conformément à l'article 16.3 du règlement de lotissement numéro 877 2003;

D'autoriser la greffière et la mairesse à signer l'entente visant ce report de contribution tel que prévu à l'annexe A du règlement de lotissement 877-2003.

ADOPTÉE

2016-11-704

**CONTRIBUTION ANTICIPÉE POUR FINS DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS POUR DES
PROJETS DE DÉVELOPPEMENT SUR LES LOTS 5 474 950-
PARTIE (STATIONNEMENT P1), 3 167 120 (STATIONNEMENT
P2), 3 167 117-PARTIE, 3 167 121 ET 3 982 572
(STATIONNEMENT P3) ET 4 947 396-PARTIE
(STATIONNEMENT P5)**

ATTENDU QUE SKI BROMONT.COM SEC souhaite acquitter la contribution pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels exigible pour de futurs projets de développement sur les lots 5 474 950-P (stationnement P1), 3 167 120 (stationnement P2), 3 167 117-P, 3 167 121 et 3 982 572 (stationnement P3) et 4 947 396-P (stationnement P5), le tout tel que montré au plan préparé par Luc Bougie daté du 16 novembre 2016;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 16.2 du règlement de lotissement numéro 877-2003, la ville peut accepter une contribution anticipée sans que le propriétaire n'ait demandé l'approbation d'une opération cadastrale ou d'un permis de construction;

ATTENDU QUE les lots 5 474 950-P (stationnement P1), 3 167 120 (stationnement P2), 3 167 117-P, 3 167 121 et 3 982 572 (stationnement P3) et 4 947 396-P (stationnement P5) représentent une superficie totale de 79 970 m²;

ATTENDU QUE la contribution pour fins de parcs exigible est de 10% de la superficie du site et que cette superficie équivaut à 7 997 m²;

ATTENDU QUE SKI BROMONT.COM SEC souhaite céder gratuitement, comme contribution anticipée, une partie d'un versant du Mont Spruce d'une superficie de 165 823 m² (lot projeté 6 021 770);
ATTENDU QUE le lot projeté 6 021 770 à être cédé d'une superficie de 165 823 m² représente une contribution d'environ 207 % du site visé par les projets de développement ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 18 du règlement de lotissement numéro 877-2003, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site visé par le développement mais qui fait partie du territoire de la ville de Bromont;

ATTENDU QUE la superficie excédentaire de 157 826 m² cédée à la ville n'est pas une contribution anticipée pour d'autres opérations cadastrales à venir mais un don à la ville;

ATTENDU QUE le plan de l'opération cadastrale visant la création du lot 6 021 770 à être cédé à la ville (minute 1806 daté du 18 novembre 2016, préparé par Émilie-Martin Ouellet A.-G.), contient des lots qui ne sont pas visés par les projets de développement et que la contribution pour fins de parc pour ces lots est reportée;

**IL EST PROPOSÉ PAR PIERRE DISTILIO
APPUYÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'accepter la partie du versant du Mont Spruce (lot projeté 6 021 770) d'une superficie de 165 823 m² comme contribution anticipée pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels pour des projets de développement sur les lots 5 474 950-P (stationnement P1), 3 167 120 (stationnement P2), 3 167 117-P, 3 167 121 et 3 982 572 (stationnement P3) et 4 947 396-P (stationnement P5).

D'accepter le don d'une superficie supplémentaire de terrain de 157 826 m².

De rappeler au propriétaire que le don de cette superficie supplémentaire de 157 826 m² n'est pas une contribution anticipée pour d'autres opérations cadastrales à venir.

D'autoriser la greffière et la mairesse à signer l'entente de contribution anticipée prévue à l'article 16.2 du règlement de lotissement 877-2003 et l'entente de report de contribution pour les lots 6 021 768, 6 021 769, 6 021 771 et 6 021 773 prévue à l'article 16.3 du règlement de lotissement 877-2003.

ADOPTÉ

2016-11-705

**ACCEPTATION DE L'ENTENTE RELATIVE AU PROJET
D'ACQUISITION SUR LE MASSIF DE BROMONT ENTRE
CONSERVATION DE LA NATURE CANADA ET
LA VILLE DE BROMONT**

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance de l'entente relative au projet d'acquisition sur le massif de Bromont;

ATTENDU QUE cette entente vise à établir les obligations respectives des parties dans le cadre du projet d'acquisition;

**IL EST PROPOSÉ PAR LOUIS VILLENEUVE
APPUYÉ PAR SYLVIE ADAM
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'accepter l'entente relative au projet d'acquisition sur le massif de Bromont entre Conservation de la Nature Canada et la Ville de Bromont, laquelle est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

D'autoriser la mairesse et le directeur général par intérim à signer ladite entente et tout document nécessaire ou utile découlant de la présente résolution.

ADOPTÉE

N.M.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Cinq (5) personnes se prévalent de la période de questions et font des interventions sur les sujets suivants :

- Le règlement hors cour intervenu entre les parties dans le dossier du Val 8 et félicitations ainsi que remerciements à tous les intervenants impliqués;
- Intérêt des citoyens à la diffusion sur internet des séances du conseil municipal.

2016-11-706

ADOPTION D'UNE MOTION DE FÉLICITATIONS À MONSIEUR PIERRE VINET ET MONSIEUR PAUL BÉDARD

ATTENDU QUE le compromis dans le dossier du Val 8 a été réalisé grâce à l'intervention bénévole de Messieurs Pierre Vinet et Paul Bédard, deux (2) citoyens de Bromont ayant mis à la disposition des parties leurs grandes compétences en matière légale et leur talent de négociateur;

ATTENDU QU'ils ont consacré énormément de temps à la résolution de ce litige;

ATTENDU QUE les membres du conseil souhaitent souligner leur excellent travail et les remercier sincèrement pour leur implication dans ce dossier;

**IL EST PROPOSÉ PAR LOUIS VILLENEUVE
APPUYÉ PAR DIANE PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

De féliciter et de remercier sincèrement Messieurs Pierre Vinet et Paul Bédard pour leur précieuse collaboration et implication dans le dossier litigieux du Val 8, permettant ainsi de régler le différend à la satisfaction de toutes les parties.

ADOPTÉE

2016-11-707

LEVÉE DE LA SÉANCE

**IL EST PROPOSÉ PAR SYLVIE ADAM
APPUYÉ PAR PIERRE DISTILIO
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

Que la présente séance soit levée, à 15h20.

ADOPTÉE

CATHERINE NADEAU, GREFFIERE

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions
contenues dans ce procès-verbal.

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil municipal tenue le 5
décembre 2016

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

CATHERINE NADEAU, GREFFIERE