

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 1<sup>er</sup> octobre 2025, 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 M. Marc-Antoine Dunlavey, urbaniste.

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

**489-10-2025**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé de Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

Que la séance soit déclarée ouverte à 19h33.

Adoptée à l'unanimité

**490-10-2025**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que modifié avec le retrait du point 8.10 et l'ajout des points 13.1 à 13.3, 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 15 septembre 2025
- 5. AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
  - 5.1 Participation au brunch du 80e anniversaire du Club Lions de Cowansville
  - 5.2 Recommandation dans le cadre de la dissolution de la REFAC
- 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 Dépôt de l'état comparatif au 31 août 2024 et 2025 et réalisation au 31 décembre 2025
  - 6.2.5 Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 4 900 000 \$ qui sera réalisé le 24 octobre 2025
- 6.3 Greffe et affaires juridiques**
  - 6.3.1 Désignation de fonctionnaires pour l'application du règlement numéro 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement
  - 6.3.2 Prolongation de l'entente intermunicipale visant à fournir et exploiter un service municipal de transport collectif
  - 6.3.3 Prolongation de la suspension temporaire du service de taxibus sur le territoire de la Ville de Cowansville
- 7. RÉGLEMENTATION**
  - 7.1 Adoption du règlement numéro 1850-03-2025 concernant le Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Cowansville, tel qu'amendé
  - 7.2 Adoption du règlement numéro 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement
  - 7.3 Adoption du second projet du Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke
- 8. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
  - 8.1 Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 7 août 2025
  - 8.2 Demande de dérogation mineure 2025-067 / 185 rue Jean-Paul-Lemieux
  - 8.3 Demande d'approbation de PIIA 2025-084 / 154 rue Principale
  - 8.4 Demande d'approbation de PIIA 2025-083 / 112 rue des Hauts-Prés
  - 8.5 Demande d'approbation de PIIA 2025-082 / 706-708 rue du Sud
  - 8.6 Demandes d'approbation de PIIA 2025-081, 2025-080, 2025-079 et 2025-078 / 193, 197, 201 et 205 rue Albert-Millaire
  - 8.7 Demandes d'approbation de PIIA 2025-077, 2025-076, 2025-075 et 2025-074 / 209, 213, 217 et 221 rue Albert-Millaire
  - 8.8 Demandes d'approbation de PIIA 2025-073, 2025-072, 2025-071 et 2025-070 / 225, 229, 233 et 237 rue Albert-Millaire
  - 8.9 Modification de condition concernant la demande de démolition 2024-106 - Les Immeubles G. Dion Inc. - 150 rue Pine
  - 8.10 Résolution de principe - Projet de développement résidentiel, rue McClure - lots 3 358 006, 3 358 165, 3 606 478, 3 606 511, 4 681 491, 4 763 734 et 4 763 736 **RETIRÉ**
  - 8.11 Acquisition de rues et d'un bassin de rétention et autorisation de signature - Prolongement de la rue de Québec et ouverture de rues (Secteur Québec/Lauder)
  - 8.12 Autorisation de la réception provisoire des travaux et paiement du décompte progressif numéro 6 (libération retenue partielle des travaux et ajout de travaux) pour les travaux effectués dans le cadre du projet de prolongement de la rue James – Projet 06-URB-P-24
  - 8.13 Contribution relative à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels – lots projetés 6 615 523, 6 615 525 et 6 615 526
  - 8.14 Adoption du Plan de protection des sources d'eau potable des Villes de Bromont, Cowansville et Farnham
- 9. INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
  - 9.1 Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 17 septembre 2025

**10. LOISIRS ET CULTURE**

- 10.1 Aide financière - Club de l'âge d'or FADOQ de Cowansville
- 10.2 Aide financière - Regroupement soutien aux aidants Brome-Missisquoi (RSABM) - Maison Gilles Carle
- 10.3 Aide financière et fermeture de rue - Maison hébergement jeunesse Espace vivant Living room
- 10.4 Prêt d'un local - Opération Nez Rouge 2025 Cowansville-Granby

**11. SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES****12. RESSOURCES HUMAINES**

- 12.1 Mises à pied d'employés temporaires
- 12.2 Dépôt d'une lettre d'entente
- 12.3 Création d'un poste cadre - Responsable des opérations comptables et financière et assistant(e)-trésorier(ère)
- 12.4 Embauche d'un employé cadre - Responsable des opérations financières et comptables et assistant-trésorier - Service des finances et de la trésorerie

**13. AFFAIRES NOUVELLES**

- 13.1 Terminaison du lien d'emploi –Dossier RH 2025-07
- 13.2 Intention d'acquisition du Boisé McClure - lots 3 358 006, 3 358 165, 3 606 478, 3 606 511, 4 681 491, 4 763 734 et 4 763 736 - rue McClure
- 13.3 Ajout d'un poste au sein du personnel électoral - Élection municipale du 2 novembre 2025

**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**

491-10-2025

**Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 15 septembre 2025**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 15 septembre 2025, a été remise à chaque membre du conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chap. C-19), la greffière est dispensée d'en faire la lecture;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 15 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité

**AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

492-10-2025

**Participation au brunch du 80e anniversaire du Club Lions de Cowansville**

Considérant que le Club Lions de Cowansville célèbre son 80<sup>e</sup> anniversaire et publie un bottin retraçant ses actions communautaires;

Considérant que la Ville est invitée à participer au brunch en tant que représentante de la communauté;

Considérant que l’achat de billets s’élève à 50 \$ par personne et que la présence de deux représentants est prévue;

Considérant que cet événement permet de soutenir un organisme local historique et de renforcer les relations avec la communauté;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D’approuver l’achat de 2 billets pour le brunch du 80<sup>e</sup> anniversaire du Club Lions de Cowansville, au coût total de 100 \$.

Adoptée à l'unanimité

493-10-2025

**Recommandation dans le cadre de la dissolution de la REFAC**

Considérant que la Ville souhaite maintenir les services dédiés aux familles dans le cadre de sa politique Famille et aînés;

Considérant que la Ville a soutenu la Maison de la Famille par un cautionnement depuis le tout début lors de l’acquisition de la maison;

Considérant que la Ville a versé en 2024 un montant de 25 000 \$ pour permettre de payer des engagements de la REFAC et de finaliser le dossier et la dissolution;

Considérant que la Ville a demandé une aide pro Bono au niveau légal pour accompagner le CA de la REFAC et Espace Famille;

Considérant que la Ville a entreposé des effets de la REFAC et fait des entretiens le temps de régler le tout;

Considérant que la perte de l’accréditation du ministère de la Famille et des moyens financiers pour permettre le service aux familles a de conséquences importantes;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De recommander fortement de transférer l’ensemble des résidus issus de la dissolution de la REFAC, qu’il s’agisse des biens meubles ou des liquidités provenant de la vente de la propriété, à Espace Famille, afin de préserver les services existants et d’entreprendre les démarches nécessaires pour rétablir leur reconnaissance auprès du ministère de la Famille.

Adoptée à l'unanimité

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**Direction générale**

**Finances et trésorerie**

494-10-2025

**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 27 août au 23 septembre 2025 préparée par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'accepter la liste des dépenses par approbateur déposée par la trésorière pour la période du 27 août au 23 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité

#### 495-10-2025

##### **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 septembre 2025;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'accepter la liste des transferts de fonds budgétaires déposée par la trésorière pour le mois de septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité

#### 496-10-2025

##### **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 septembre 2025 préparé par la trésorière;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

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 septembre 2025, déposé par la trésorière, soit :

- la liste des paiements, pour la somme de 1 864 354,82 \$, et
- les salaires, pour la somme de 629 225,42 \$;

pour un total de 2 493 580,24 \$.

Adoptée à l'unanimité

**N.M** **Dépôt de l'état comparatif au 31 août 2024 et 2025 et réalisation au 31 décembre 2025**

Conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, C. C-19), la trésorière dépose l'état comparatif des revenus et dépenses au 31 août 2024 et 2025 ainsi que les revenus et dépenses prévues au 31 décembre 2025.

**497-10-2025** **Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 4 900 000 \$ qui sera réalisé le 24 octobre 2025**

Considérant que, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Cowansville souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 4 900 000 \$ qui sera réalisé le 24 octobre 2025, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
1914	337 763 \$
1924	472 340 \$
1929	375 570 \$
1929	2 327 090 \$
1915	1 024 145 \$
1915	363 092 \$

Considérant qu'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

Considérant que, conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2 de la *Loi sur les dettes et emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros 1914, 1924, 1929 et 1915, la Ville de Cowansville souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

Que les règlements d'emprunts indiqués au 1<sup>er</sup> alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. Les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 24 octobre 2025;
2. Les intérêts seront payables semi-annuellement, le 24 avril et le 24 octobre de chaque année;
3. Les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7);
4. Les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière et la mairesse à signer le document requis par le système bancaire

canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;

7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

BANQUE NATIONALE DU CANADA  
SUCCURSALE 04021  
1761, RUE DU SUD  
COWANSVILLE, QC  
J2K 3G8

8. Que les obligations soient signées par la mairesse et la trésorière ou l'assistance-trésorière. La Ville de Cowansville, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authenticateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

Que, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 1914, 1924, 1929 et 1915 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 24 octobre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Adoptée à l'unanimité

**Greffe et affaires juridiques**

**498-10-2025**

**Désignation de fonctionnaires pour l'application du règlement numéro 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement**

Considérant qu'en vertu des dispositions du Règlement numéro 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement, le conseil municipal peut nommer, par résolution, les personnes chargées de l'administration et l'application de ce règlement;

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 Monsieur le conseiller Alain Daigle

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 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement, ainsi que pour tout amendement qui pourrait être adopté en lien avec ce règlement, soit :

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

- Julie Jacques
- Pascale Létourneau-Tremblay
- Éric Haman
- Julie Bourdon
- Manon Moreau
- Josiane Martel-Ouellet
- Valérie Charbonneau Chouinard
- Marc Beaulieu
- Marc-Antoine Dunlavey

- Service des infrastructures et des immobilisations :
- Carl Lacroix
  - Frédéric Lessard
  - Vincent Lussier
  - Jade Lagagé

Adoptée à l'unanimité

**499-10-2025                    Prolongation de l'entente intermunicipale visant à fournir et exploiter un service municipal de transport collectif**

Considérant l'entente intermunicipale visant à fournir et exploiter un service municipal de transport collectif conclue avec la MRC de Brome-Missisquoi le 31 octobre 2024;

Considérant que cette entente vient à échéance le 1<sup>er</sup> octobre 2025;

Considérant le rapport d'évaluation de projet du Circuit municipal de Cowansville transmis par la MRC de Brome-Missisquoi le 11 septembre 2025;

Considérant que les parties à l'entente désire la prolonger jusqu'au 31 janvier 2026 afin d'assurer la continuité du service;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De prolonger l'entente intermunicipale visant à fournir et exploiter un service municipal de transport collectif conclue avec la MRC de Brome-Missisquoi jusqu'au 31 janvier 2026 et d'autoriser la mairesse et le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, la modification d'entente proposée par la MRC et déposée au soutien de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

**500-10-2025                    Prolongation de la suspension temporaire du service de taxibus sur le territoire de la Ville de Cowansville**

Considérant que la Ville a conclu une entente intermunicipale avec la MRC de Brome-Missisquoi concernant le service de taxibus;

Considérant que cette entente a été modifiée 31 octobre 2024 afin de suspendre étant donné le projet pilote au niveau du transport collectif;

Considérant que cette suspension vient à échéance le 2 octobre 2025;

Considérant le rapport d'évaluation de projet du Circuit municipal de Cowansville transmis par la MRC de Brome-Missisquoi le 11 septembre 2025;

Considérant que les parties à l'entente désire la prolonger la suspension pour qu'elle se termine en même temps que le projet pilote de transport collectif, soit jusqu'au 31 janvier 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :



De prolonger la suspension du service de taxibus sur le territoire de la Ville jusqu'au 31 janvier 2026 et d'autoriser la mairesse et le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, la modification d'entente proposée par la MRC et déposée au soutien de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

## RÉGLEMENTATION

501-10-2025

### **Adoption du règlement numéro 1850-03-2025 concernant le Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Cowansville, tel qu'amendé**

Considérant le conseil municipal a adopté le Règlement numéro 1850 concernant le régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Cowansville et de l'Office municipal d'habitation de Cowansville (ci-après le « régime ») le 10 janvier 2017 et qu'il est en vigueur depuis le 18 janvier 2017 ;

Considérant que le conseil municipal a modifié ce règlement à deux reprises, soit par l'adoption du règlement numéro 1850-01-2017 adopté le 18 décembre 2018 et par l'adoption du règlement numéro 1850-01-2019 adopté le 21 janvier 2019 ;

Considérant que la Ville de Cowansville et l'Office municipal d'habitation de Brome-Missisquoi (les « employeurs ») sont les seuls employeurs participants au régime;

Considérant que les employeurs désirent modifier les dispositions du régime en date du 21 novembre 2024 afin de se conformer aux nouvelles règles applicables aux régimes de retraite comportant un volet flexible ;

Considérant que les employeurs désirent modifier les dispositions du régime afin de se conformer aux nouvelles règles d'acquittement de droits prévues au *Règlement concernant le financement des régimes de retraite à prestations déterminées des secteurs municipal et universitaire* (RLRQ, R-15.1, r. 1.3) qui est entré en vigueur le 22 février 2024 ;

Considérant que les employeurs ont le pouvoir de modifier le régime en vertu de l'article 10.6 ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 15 septembre 2025 sous la résolution numéro 468-09-2025 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 mineures et législatives au régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Cowansville;

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 1850-03-2025 concernant le Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Cowansville, tel qu'amendé.

Adoptée à l'unanimité

502-10-2025

**Adoption du règlement numéro 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement**

Considérant que le *Code de la sécurité routière* accorde aux municipalités différents pouvoirs réglementaires en matière de contrôle de la Circulation;

Considérant les dispositions de la *Loi sur les compétences municipales*

Considérant qu'il y a lieu d'élargir l'application de l'infraction prévue à l'article 14 aux agents de la paix également, en plus de la réviser;

Considérant également qu'il y a lieu de prévoir la majoration des peines qui sont prévues au présent règlement, le tout, pour notamment prévoir une meilleure harmonisation avec les dispositions du *Code de la sécurité routière*;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 15 septembre 2025 sous la résolution numéro 469-09-2025 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le règlement a pour objet de remplacer le règlement 1908 actuellement en vigueur afin de se conformer à la modification du règlement RM 330 de la MRC Brome-Missisquoi;

Considérant qu'il y a eu des changements entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption, soit :

Dans l'annexe A :

- L'ajout d'arrêts dans les quatre directions à l'intersection des rues Bernard et James;
- L'ajout d'un arrêt dans le stationnement du pavillon des sports en direction Nord;

Dans l'annexe D :

- L'ajout d'une interdiction de stationnement sur la rue Albert-Millaire du côté pair, sur toute la rue;
- Le retrait de l'interdiction sur la rue Principale, du côté sud de la rue, devant le 150 (stationnement 15 min);

Dans l'annexe I

- Ajout d'un signal de manœuvre obligatoire à l'intersection de la rue Mercier et de la route 104 afin de prévoir deux voies, soit une pour tourner à gauche et une pour tourner à droite;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1933 (RM 330) concernant la circulation et le stationnement.

Adoptée à l'unanimité

503-10-2025

**Adoption du second projet du Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke**

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 de zonage;

Considérant que ce règlement a pour objets:

- De créer une nouvelle zone Cc-3 à même une partie de la zone Cc-1 de manière à permettre les usages de la classe C42 – Services de véhicules lourds, incluant notamment les établissements servant à la location, la vente, l'entretien de véhicules dans le secteur de la rue de Salaberry. Toutefois, certains usages de reconditionnement de véhicules non compatibles seront expressément exclus;
- D'autoriser la classe d'usage C71 – Restauration dans la zone Cbb-5, qui inclut notamment une portion de la rue de Sherbrooke, située au nord du boulevard Jean-Jacques-Bertrand;

Considérant que cette modification vise à diversifier l'offre commerciale des deux secteurs, en favorisant l'implantation d'activités qui répondent aux besoins des usagers, tout en soutenant le développement économique des rues de Sherbrooke et de Salaberry;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 2 septembre 2025 sous la résolution numéro 443-09-2025;

Considérant qu'un premier projet de règlement a été adopté à cette même séance par la résolution numéro 444-09-2025;

Considérant que le premier projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 17 septembre 2025;

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'adopter le second projet du règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke.

Adoptée à l'unanimité

## **AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**

**504-10-2025**

### **Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 7 août 2025**

Considérant la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 août 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 7 août 2025.

Adoptée à l'unanimité

**505-10-2025                    Demande de dérogation mineure 2025-067 / 185 rue Jean-Paul-Lemieux**

Considérant l’avis favorable à l’unanimité du comité consultatif d’urbanisme émis à l’égard de la présente demande en date du 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2025-067 / 185 rue Jean-Paul-Lemieux » datés du 2 septembre 2025 et soumis au soutien des présentes;

Considérant que des arbustes sont prévus pour dissimuler l’équipement dont l’emplacement est dérogoire;

Considérant l’avis public dûment publié le 10 septembre 2025 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 Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D’approuver la demande de dérogation mineure 2025-067 relative à la propriété sise au 185 rue Jean-Paul-Lemieux, lot 6 323 001 du cadastre du Québec, afin de permettre l’installation d’une thermopompe sur la façade avant secondaire du bâtiment, soit la cour avant résiduelle donnant sur la rue Pierre-Gauvreau, alors que le règlement de zonage en vigueur mentionne que ce type d’équipement est autorisé dans les cours latérales et arrière uniquement.

Adoptée à l’unanimité

**506-10-2025                    Demande d’approbation de PIIA 2025-084 / 154 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 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-084 / 154 rue Principale » datés du 2 septembre 2025, et soumis au soutien des présentes;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

De refuser la demande de PIIA 2025-084 relative à la propriété sise au 154 rue Principale, lots 3 355 541 à 3 355 546 du cadastre du Québec, de manière à permettre le remplacement d’une porte d’entrée et de cinq ensembles de porte et vitrine dans la partie arrière et latérale du bâtiment, le tout tel qu’apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

**RAISON DU REFUS** : Le remplacement du style commercial actuel, avec verre fixe et grandes vitrines, par un modèle résidentiel avec meneau central vertical et porte pleine rompt l’homogénéité architecturale du bâtiment. Il s’éloigne du style des bâtiments voisins et perturbe la symétrie des ouvertures, essentielle à l’équilibre de la façade et à l’harmonie visuelle, en lien avec le sentier piétonnier et la rivière.

Adoptée à l’unanimité

**507-10-2025****Demande d'approbation de PIIA 2025-083 / 112 rue des Hauts-Prés**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-083 / 112 rue des Hauts-Prés » datés du 2 septembre 2025, et soumis au soutien des présentes;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2025-083 relative à la propriété sise au 112 rue des Hauts-Prés, lot 6 482 355 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale avec garage intégré et rez-de-jardin, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

**508-10-2025****Demande d'approbation de PIIA 2025-082 / 706-708 rue du Sud**

Considérant l'avis favorable, de façon majoritaire, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-082 / 706-708 rue du Sud » datés du 2 septembre 2025, 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 2025-082 relative à la propriété sise au 706-708 rue du Sud, lot 3 357 908 du cadastre du Québec, de manière à permettre l'installation d'un nouvel affichage pour les organismes, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

**509-10-2025****Demandes d'approbation de PIIA 2025-081, 2025-080, 2025-079 et 2025-078 / 193, 197, 201 et 205 rue Albert-Millaire**

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 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demandes de PIIA 2025-081 à 2025-078 / 193 à 205 rue Albert-Millaire » datés du 2 septembre 2025, et soumis au soutien des présentes;

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

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver les demandes de PIIA 2025-081, 2025-080, 2025-079 et 2025-078 relative aux futures propriétés sises au 193, 197, 201 et 205 rue Albert-Millaire, lots 6 591 975 à 6 591 978 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation de 2 étages en rangée comprenant 4 unités unifamiliales, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

- 1. La bande paysagère entre les stationnements/unités devra être aménagée avec des arbustes et non seulement du gazon ou des plantes vivaces;
- 2. La plantation d'un minimum de 1 arbre, habituellement exigée pour toute nouvelle habitation, par terrain, sera également obligatoire pour chacune des unités en rangée;
- 3. Une servitude de passage, d'une largeur minimale de 1,5 mètre, en faveur des unités du centre de l'habitation en rangée devra être créée sur les unités de coin;
- 4. L'emplacement des bacs des matières résiduelles de toutes les unités d'habitation en rangée (coin et centre), doit être localisé en cours arrière ou latérale seulement.

Adoptée à l'unanimité

510-10-2025

**Demandes d'approbation de PIIA 2025-077, 2025-076, 2025-075 et 2025-074 / 209, 213, 217 et 221 rue Albert-Millaire**

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 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demandes de PIIA 2025-077 à 2025-074 / 209 à 221 rue Albert-Millaire » datés du 2 septembre 2025, 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 Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver les demandes de PIIA 2025-077, 2025-076, 2025-075 et 2025-074 relative aux futures propriétés sises au 209, 213, 217 et 221 rue Albert-Millaire, lots 6 591 979 à 6 591 982 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation de 2 étages en rangée comprenant 4 unités unifamiliales, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

- 1. La bande paysagère entre les stationnements/unités devra être aménagée avec des arbustes et non seulement du gazon ou des plantes vivaces;
- 2. La plantation d'un minimum de 1 arbre, habituellement exigée pour toute nouvelle habitation, par terrain, sera également obligatoire pour chacune des unités en rangée;
- 3. Une servitude de passage, d'une largeur minimale de 1,5 mètre, en faveur des unités du centre de l'habitation en rangée devra être créée sur les unités de coin;
- 4. L'emplacement des bacs des matières résiduelles de toutes les unités d'habitation en rangée (coin et centre), doit être localisé en cours arrière ou latérale seulement.

Adoptée à l'unanimité

511-10-2025

**Demandes d'approbation de PIIA 2025-073, 2025-072, 2025-071 et 2025-070 / 225, 229, 233 et 237 rue Albert-Millaire**

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 2 septembre 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demandes de PIIA 2025-073 à 2025-070 / 225 à 237 rue Albert-Millaire » datés du 2 septembre 2025, 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 Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver les demandes de PIIA 2025-073, 2025-072, 2025-071 et 2025-070 relative aux futures propriétés sises au 225, 229, 233 et 237 rue Albert-Millaire, lots 6 591 983 à 6 591 986 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation de 2 étages en rangée comprenant 4 unités unifamiliales avec garage intégré, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

1. La bande paysagère entre les stationnements/unités devra être aménagée avec des arbustes et non seulement du gazon ou des plantes vivaces;
2. La plantation d'un minimum de 1 arbre, habituellement exigée pour toute nouvelle habitation, par terrain, sera également obligatoire pour chacune des unités en rangée;
3. Une servitude de passage, d'une largeur minimale de 1,5 mètre, en faveur des unités du centre de l'habitation en rangée devra être créée sur les unités de coin;
4. L'emplacement des bacs des matières résiduelles de toutes les unités d'habitation en rangée (coin et centre), doit être localisé en cours arrière ou latérale seulement.

Adoptée à l'unanimité

512-10-2025

**Modification de condition concernant la demande de démolition 2024-106 - Les Immeubles G. Dion Inc. - 150 rue Pine**

Considérant le règlement numéro 1920 relatif à la démolition d'immeubles;

Considérant la demande intitulée « Demande de démolition d'immeubles 2024-106 – Les immeubles G. Dion Inc. / 150 rue Pine » et soumise au soutien des présentes;

Considérant que le comité de démolition a adopté, le 8 avril 2025, la résolution numéro 005-04-2025 en faveur de ladite démolition;

Considérant que le Conseil juge opportun de retirer le délai prévu pour la soumission du programme de réutilisation du sol dégagé, afin de ne pas compromettre l'entente entre le demandeur et FLASH Formation concernant l'évènement sur les tactiques de lutte contre les incendies, auquel participe le Service incendie de la Ville de Cowansville;

Considérant que le Ministère de la Culture et des Communications, par correspondance datée du 23 juin 2025, a fait savoir qu'il n'entend pas intervenir dans ce dossier, l'intérêt patrimonial de l'immeuble n'étant pas jugé suffisant pour le justifier, permettant ainsi à la municipalité de délivrer le permis de démolition si elle le juge opportun;

Considérant que conformément au règlement en vigueur, le Conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre ;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De modifier la résolution numéro 005-04-2025 adoptée par le comité de démolition en retirant en totalité la condition numéro 4, laquelle se lisait comme suit :

- « 4) Délai pour la soumission du programme de réutilisation :
- Un délai maximal est consenti selon les termes suivants :
- a. Un délai de six (6) mois est accordé pour la présentation et l'approbation d'un avis préliminaire par résolution émise par le comité de démolition ou par le conseil municipal, concernant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (PPRSD). Ce délai expire au plus tard le 8 octobre 2025.
  - b. En cas de non-conformité du programme de réutilisation (PPRSD), un délai d'un (1) an est accordé pour l'adoption du projet de résolution relatif au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), ou pour la modification du règlement de zonage. Ce délai expire au plus tard le 8 avril 2026. »

Adoptée à l'unanimité

**N.M.**

**Résolution de principe - Projet de développement résidentiel, rue McClure - lots 3 358 006, 3 358 165, 3 606 478, 3 606 511, 4 681 491, 4 763 734 et 4 763 736**

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

**513-10-2025**

**Acquisition de rues et d'un bassin de rétention et autorisation de signature - Prolongement de la rue de Québec et ouverture de rues (Secteur Québec/Lauder)**

Considérant le projet de développement résidentiel qui consiste au prolongement de la rue de Québec et l'ouverture des rues Jean-Paul-Lemieux, Marc-Aurèle-Fortin, Léo-Ayotte, Arthur-Villeneuve et Pierre-Gauvreau, constituées des lots 6 517 526, 4 681 252, 4 681 254, 4 681 256, 4 681 258, 4 681 262, 6 323 002, 6 323 003 (ci après nommés « secteur Québec-Lauder »);

Considérant que les lots 4 681 262 et 6 323 002 sont deux bandes de terrains situées à l'arrière d'immeubles construits, et qui sont à céder à la Ville également;

Considérant qu'en vertu des protocoles d'ententes, la Ville doit procéder à l'acquisition des services municipaux, de la rue et du bassin de rétention;

Considérant les 2 réceptions définitives des travaux reçues par la Ville;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :



De procéder à l'acquisition des lots du *secteur Québec-Lauder*, pour la somme de 1\$, plus les taxes applicables.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte notarié à intervenir ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente résolution.

D'assumer les honoraires professionnels de la notaire et d'affecter le montant requis du fonds général aux activités d'investissements aux paiements des honoraires.

Adoptée à l'unanimité

514-10-2025

**Autorisation de la réception provisoire des travaux et paiement du décompte progressif numéro 6 (libération retenue partielle des travaux et ajout de travaux) pour les travaux effectués dans le cadre du projet de prolongement de la rue James – Projet 06-URB-P-24**

Considérant que le conseil municipal a adjugé le contrat pour les travaux de prolongement de la rue James à Excavation St-Pierre & Tremblay inc. pour un montant de 2 607 703,06 \$, taxes incluses, et ce, conformément à la résolution numéro 265-05-2024;

Considérant que l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux a transmis le 11 août 2025 à la Ville le certificat de réception provisoire des travaux, incluant la liste des déficiences à corriger par l'entrepreneur;

Considérant qu'Excavation St-Pierre & Tremblay inc. a transmis à la Ville le 9 septembre 2025 la demande de paiement du décompte progressif numéro 6 pour un montant de 375 908,72 \$;

Considérant la recommandation de M. Marc-Antoine Dunlavey, directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement à la Ville, et de M. Frédérick Allaire, ing., de la firme FNX-Innov (maintenant Artelia) le 16 septembre 2025;

Considérant que l'état des décomptes est le suivant :

Étapes	Montant (excluant les taxes)
Contrat adjugé	2 268 060,93 \$
Montant des directives de changement modifiant le contrat	367 021,91 \$
Total des travaux réalisés au décompte progressif numéro 6	2 116 137,27 \$
Libération partielle de la retenue (5%)	105 806,86 \$
Paiement de travaux	221 141,35 \$

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'accepter le certificat de réception provisoire des travaux concernant le prolongement de la rue James – (Projet 06 URB-P-24) et d'autoriser le directeur du service de l'aménagement urbain et de l'environnement à signer le certificat de réception provisoire des travaux.

D'autoriser le paiement du décompte progressif numéro 6 en vue d'acquitter des travaux et de libérer partiellement une partie de la retenue à Excavation St-Pierre & Tremblay inc. pour un montant de 375 928,72 \$, incluant les taxes, et ce, conformément à la demande de paiement transmise le 9 septembre 2025, pour les travaux effectués dans le cadre du projet de prolongement de la rue James – Projet 06-URB-P-24.

Adoptée à l'unanimité

515-10-2025

**Contribution relative à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels – lots projetés 6 615 523, 6 615 525 et 6 615 526**

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 Éric Denicourt, arpenteur-géomètre, plan daté du 9 janvier 2024, sous le numéro 41 043 de ses minutes;

Considérant que le plan projet de lotissement vise la création de 2 terrains résidentiels pour des constructions multifamiliales;

Considérant qu'il est recommandé une contribution de fins de parcs en argent, soit 195 500 \$, qui correspond à 10 % de la valeur marchande des lots identifiés;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'exiger une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de 195 500 \$ en argent, préalablement à l'autorisation de délivrance du permis de lotissement sur les lots projetés numéro 6 615 523, 6 615 525 et 6 615 526, conformément au plan projet de lotissement préparé par Éric Denicourt, arpenteur-géomètre, plan daté du 9 janvier 2024, sous le numéro 41 043 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

516-10-2025

**Adoption du Plan de protection des sources d'eau potable des Villes de Bromont, Cowansville et Farnham**

Considérant que l'Organisme de bassin versant de la Yamaska (OBV Yamaska) a réalisé en 2021 un rapport d'analyse de la vulnérabilité (RAV) des sources d'approvisionnement en eau potable pour la ville de Cowansville] en réponse aux exigences gouvernementales;

Considérant que le Programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable (PEPPSEP) du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) vise à ce que les municipalités responsables de sites de

prélèvement d'eau potable de catégorie 1 se dotent d'un plan d'action pour contrer les menaces identifiées dans les RAV;

Considérant que la Ville de Cowansville, appuyée par la résolution 435-09-2023 adoptée en septembre 2023, a autorisé la MRC de Brome-Missisquoi à déposer une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme en vue d'élaborer un Plan de protection des sources d'eau potable, en partenariat avec les villes de Bromont, Cowansville et Farnham;

Considérant que le projet d'élaboration d'un Plan de protection des sources d'eau potable a été coordonné par la MRC de Brome-Missisquoi avec la contribution de l'OBV Yamaska, l'expertise scientifique de l'Université Laval, ainsi que la collaboration active des trois villes partenaires;

Considérant que la démarche a inclus plusieurs activités de concertation, notamment la formation d'un comité de coordination intermunicipale, la tenue d'ateliers thématiques avec les services municipaux et les acteurs du territoire, des séances de validation locale portant sur les menaces, les actions existantes et les priorités, ainsi que des rencontres conjointes visant à définir des mesures communes ou complémentaires entre les partenaires;

Considérant que plusieurs parties prenantes ont activement contribué à l'élaboration du Plan de protection des sources d'eau potable, notamment les services municipaux concernés, les services d'urgence et de sécurité civile, l'Union des producteurs agricoles (UPA), des représentants des infrastructures énergétiques (ex. Pipeline) et de transport ferroviaire, ainsi que des représentants environnementaux et du développement économique;

Considérant que le Plan de protection des sources d'eau potable identifie les sources de risques, présente un portrait des mesures de protection existantes, propose un plan d'action adapté aux réalités territoriales à l'échelle régionale et locales et unifie les efforts de protection au bénéfice de la santé publique, de la sécurité et de la résilience climatique;

Considérant que ce projet respecte les exigences méthodologiques du guide du MELCCFP, soit :

- L'identification des menaces régionales et locales prioritaires à partir des résultats des analyses de vulnérabilité;
- L'identification d'orientations et d'objectifs de protection pour guider les actions;
- La détermination des mesures de protection et d'urgence;
- La planification de la diffusion du Plan de protection des sources d'eau potable et l'établissement d'un échéancier de mise en œuvre et d'un dispositif de suivi;

Considérant que la version finale du Plan de protection des sources d'eau potable élaboré dans le cadre du partenariat régional coordonné par la MRC de Brome-Missisquoi a été déposée à la Ville et reflète les engagements et responsabilités spécifiques à son territoire;

Considérant le partenariat développé avec les villes de Bromont, Cowansville et Farnham et l'importance de la concertation intermunicipale comme vecteur d'efficacité et de cohérence pour la mise en œuvre des actions de protection à l'échelle des bassins versants partagés;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'adopter le Plan de protection des sources d'eau potable des Villes de Bromont, Cowansville et Farnham élaboré dans le cadre du partenariat régional coordonné par la MRC de Brome-Missisquoi.

D’assurer la mise en œuvre des actions sous la responsabilité de la Ville de Cowansville par les services municipaux concernés, en mandatant la direction du service de l’aménagement urbain et de l’environnement comme coordonnateur du suivi et de la diffusion du plan.

De transmettre une copie de la présente résolution à la MRC de Brome-Missisquoi, à l’OBV Yamaska ainsi qu’aux villes de Bromont et de Farnham afin d’attester de l’engagement de la Ville dans la mise en œuvre concertée du Plan.

Adoptée à l'unanimité

**INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**

**517-10-2025      Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 17 septembre 2025**

Considérant la réunion du comité de la sécurité publique tenue le 17 septembre 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D’approuver tel que soumis, le compte rendu du comité de la sécurité publique du 17 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité

**LOISIRS ET CULTURE**

**518-10-2025      Aide financière - Club de l’âge d’or FADOQ de Cowansville**

Considérant que le Club d’Âge d’Or FADOQ de Cowansville est un organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que l’organisme offre et organise des activités pour plus de 1 500 aînés de la région;

Considérant que la demande d’aide financière est déposée par le Club d’Âge d’Or FADOQ de Cowansville au comité chargé de l’application de Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant la recommandation du comité;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D’accorder au Club d’Âge d’Or FADOQ de Cowansville, une aide financière de 5 550 \$ pour le maintien des activités en 2025-2026.

Adoptée à l'unanimité

**519-10-2025      Aide financière - Regroupement soutien aux aidants Brome-Missisquoi (RSABM) - Maison Gilles Carle**

Considérant que le Regroupement soutien aux aidants de Brome-Missisquoi est un organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que des travaux doivent être réalisés aux bâtiments afin d'assurer la sécurité aux usagers;

Considérant que le maintien des activités est une nécessité, et ce même durant les travaux;

Considérant qu'une demande d'aide financière est déposée par le Regroupement soutien aux aidants de Brome-Missisquoi 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 Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'accorder une aide financière au Regroupement soutien aux aidants de Brome-Missisquoi de 10 000 \$, le tout conditionnel à l'acceptation finale du département de l'urbanisme des travaux réalisés suite à l'émission d'un permis de rénovation émis pour les travaux visés par la présente demande de soutien.

Adoptée à l'unanimité

**520-10-2025**

**Aide financière et fermeture de rue - Maison hébergement jeunesse Espace vivant Living room**

Considérant que la Maison hébergement jeunesse Espace vivant / Living Room est un organisme reconnu par la Ville de Cowansville au sens de sa Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant que la Maison hébergement jeunesse Espace vivant / Living Room en partenariat avec d'autres organismes souhaite tenir l'événement « Nuit des sans-abris » le 17 octobre 2025;

Considérant qu'une demande d'aide financière et une demande de fermeture de rues ont été déposées par la Maison hébergement jeunesse Espace vivant / Living Room au comité chargé de l'application de Politique de reconnaissance des organismes et partenaires;

Considérant la recommandation du comité au conseil municipal;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'accorder à l'organisme Espace vivant / Living Room une aide financière maximale de 1 350 \$, dans le cadre de son événement « Nuit des sans-abris » qui se tiendra le 17 octobre 2025.

Que le versement de l'aide financière soit conditionnel à la tenue de l'événement et qu'elle soit versée sur présentation de facture reliée à cet événement et payée par l'organisme.

D'autoriser la fermeture du boulevard St-Joseph, de la rue du Sud à la place Daigneault de 16 h à minuit le 17 octobre 2025.

Adoptée à l'unanimité

521-10-2025

**Prêt d'un local - Opération Nez Rouge 2025 Cowansville-Granby**

Considérant que l’Opération Nez rouge contribue depuis plusieurs décennies à la sécurité routière durant la période des Fêtes;

Considérant que la campagne 2025 dessert à la fois le territoire de Granby et de Cowansville;

Considérant que les dons recueillis soutiennent directement les services jeunesse, incluant ceux de la Maison des Jeunes de Cowansville;

Considérant que la Ville de Cowansville contribue à la campagne 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D’autoriser l'accès gratuitement à un local pour le bon fonctionnement des activités Opération Nez rouge Granby–Cowansville 2025 organisées par la Maison des Jeunes de Granby.

Adoptée à l'unanimité

**SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**

**RESSOURCES HUMAINES**

522-10-2025

**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 Simon Angers

Et résolu :

D’entériner les mises à pied des employés temporaires énumérés à la liste datée du 13 septembre 2025 déposée au soutien des présentes par la directrice des ressources humaines.

Adoptée à l'unanimité

523-10-2025

**Dépôt 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 2025-04 *Réévaluation du poste d’inspecteur(trice) en aménagement du territoire pour agent(e) en géomatique* signée le 25 septembre 2025 par la direction relativement à la convention collective Syndicat des fonctionnaires municipaux de Cowansville (FISA) afin de s’adapter aux besoins du Service de l’aménagement urbain et de l’environnement;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'accepter et de ratifier la lettre d'entente 2025-04 déposée par la directrice des ressources humaines.

Adoptée à l'unanimité

**524-10-2025**

**Création d'un poste cadre - Responsable des opérations comptables et financière et assistant(e)-trésorier(ère)**

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

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la création d'un poste cadre Responsable des opérations comptables et financière et assistant(e)-trésorier(ère) au sein du Service des finances et de la trésorerie;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De créer le poste cadre Responsable des opérations comptables et financière et assistant(e)-trésorier(ère) 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 5, à raison de 37,5 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

**525-10-2025**

**Embauche d'un employé cadre - Responsable des opérations financières et comptables et assistant-trésorier - Service des finances et de la trésorerie**

Considérant le processus de sélection pour l'embauche d'un employé au poste de Responsable des opérations financières et comptables et assistant-trésorier;

Considérant que la candidature de Jean-Marc Houle 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 Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

De procéder à l'embauche de Jean-Marc Houle au poste de « Responsable des opérations financières et comptables et assistant-trésorier » à compter du 27 octobre 2025, 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 5. L'échelon 3 sera maintenu pour la durée de 2026.

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 Jean-Marc Houle à la liste d'ancienneté.

Adoptée à l'unanimité

## AFFAIRES NOUVELLES

**526-10-2025**

### **Terminaison du lien d'emploi –Dossier RH 2025-07**

Considérant les récents énoncés au rapport RH 2025-07 soumis au soutien de la présente résolution;

Considérant que le lien de confiance nécessaire au maintien de l'emploi est rompu;

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 du dit employé, le tout effectif à compter du 2 octobre 2025.

D'autoriser et de mandater Julie Martin, Directrice des ressources humaines à signer une lettre de fin d'emploi.

De mandater Julie Martin, Directrice des ressources humaines pour procéder au traitement de ce dossier et l'autoriser à prendre toutes les mesures utiles et nécessaires afin d'informer l'employé de la présente résolution.

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

Adoptée à l'unanimité

**527-10-2025**

### **Intention d'acquisition du Boisé McClure - lots 3 358 006, 3 358 165, 3 606 478, 3 606 511, 4 681 491, 4 763 734 et 4 763 736 - rue McClure**

Considérant que le propriétaire des lots 3 358 006, 3 358 165, 3 606 478, 3 606 511, 4 681 491, 4 763 734 et 4 763 736 (ci-après nommés « Bois McClure »), Domaines de Cowansville inc, a déposé un projet de développement résidentiel nécessitant l'ouverture d'une rue, soit le prolongement de la rue McClure;

Considérant que durant les dernières années, la Ville et Domaines de Cowansville s'étaient engagés dans des démarches de conservation du Bois McClure;

Considérant l'intérêt de la Ville de pérenniser le Bois McClure à des fins récréative et de conservation;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'informer Domaines de Cowansville inc. de son intention d'acquérir le *Bois McClure* à des fins récréative et de conservation;

De s'engager à négocier dans le but de signer une entente d'acquisition du *Bois McClure* par la Ville avec Domaines de Cowansville inc. au plus tard le 31 mars 2026;



D'autoriser le directeur général et le directeur du Service de l'aménagement urbain de la Ville à poursuivre les démarches d'acquisition auprès du propriétaire du *Bois McClure*;

Adoptée à l'unanimité

528-10-2025

**Ajout d'un poste au sein du personnel électoral - Élection municipale du 2 novembre 2025**

Considérant que l'article 126 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (chapitre E-2.2) prévoit que le président d'élection doit faire parvenir un avis d'inscription à chaque personne inscrite sur la liste électorale et un avis d'absence d'inscription à chaque adresse où aucun électeur n'est inscrit;

Considérant que le 25 septembre 2025, le syndicat des travailleurs et travailleuses des postes a déclenché une grève nationale et que Postes Canada cessera ses activités pendant cette grève;

Considérant que le 30 septembre 2025, une décision du directeur général des élections en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 90.5 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* relativement à la grève du syndicat des travailleurs et travailleuses des postes a été transmise à tous les présidents d'élection;

Considérant une des mesures indiquées par le directeur général des élections, soit d'assurer la livraison des avis réguliers d'inscription et d'absence d'inscription à toutes les portes à l'aide d'un moyen comme :

- Un autre service de livraison;
- Le personnel électoral ou municipal;
- Des groupes de bénévoles;
- Tout autre moyen permettant de livrer les avis à chaque porte;

Considérant la demande de la présidente d'élection afin d'ajouter du personnel électoral dédié à la livraison desdits avis;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'ajouter un poste au sein du personnel électoral et d'établir la rémunération rattachée à ce poste de la manière suivante :

**1. Commis à la livraison des avis**

Un montant forfaitaire de 1 \$ par porte

Adoptée à l'unanimité

**DÉPÔT DE DOCUMENTS**

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

- ☐ Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de Zone-Éco (La Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi) du 25 août 2025;
- ☐ Procès-verbal de l'assemblée régulière du conseil d'administration de la Régie Aéroportuaire régionale des Cantons de l'Est du 4 septembre 2025;
- ☐ Statistiques – Permis de construction – septembre 2025.

**DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Une deuxième période de questions est tenue. Un citoyen questionne les membres du conseil.**

**529-10-2025**

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé de Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

Que la séance soit levée à 20h39.

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.