

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
MUNICIPALITÉ DE BRIGHAM
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 13 JUIN 2025

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE BRIGHAM TENUE LE 13 JUIN 2025 À 13 H 00, À LA SALLE DU CONSEIL, 118, AVENUE DES CÈDRES À BRIGHAM

Sont présents à l'ouverture mesdames les conseillères et messieurs les conseillers, Daniel Meunier (siège no. 1), Stéphanie Martin-Gauthier (siège no. 2), Philippe Dunn (siège no. 3), *vacant* (siège no. 5) et Gisèle Thériault (siège no.6), sous la présidence du maire suppléant, monsieur Réjean Racine (siège no. 4), le siège du maire/mairesse étant vacant jusqu'au point 3 inclusivement.

Suivant son assermentation, monsieur le maire Philippe Dunn préside la séance à partir du point 4 (résolution 25-06-125), le siège no. 3 devenant dès lors vacant.

Assiste également à la réunion monsieur Pierre Lefebvre, directeur général et greffier-trésorier.

ORDRE DU JOUR

- 1 Avis de convocation
- 2 Adoption de l'ordre du jour
- 3 Vacance au poste de maire – élection du maire par intérim jusqu'à la fin du mandat (LERM, art. 336)
 - 3.1 Remerciements à monsieur Steven Neil;
 - 3.2 Décision entre le décret d'une élection partielle ou l'élection par cooptation du maire par intérim (LERM, art. 336), et;
 - 3.3 Proclamation, s'il y a lieu, du maire par intérim jusqu'à la fin du mandat par le conseil municipal;
- 4 Demande no. 2025-01 de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – autorisation d'un usage commercial au 110 chemin Fordyce, lot 3 521 365 - première résolution
- 5 Période de questions
- 6 Levée de l'assemblée

1
25-06-120
AVIS DE CONVOCATION

Le directeur général mentionne que l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire a été notifié à tous les membres du conseil, par courriel par l'entremise du serveur municipal dédié et que chacun des élus en ont pris connaissance.

2
25-06-121
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Gisèle Thériault, appuyé par Daniel Meunier et résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour.

3.1
25-06-122
REMERCIEMENTS À MONSIEUR STEVEN NEIL

En qualité de représentant des brighamoises et brighamois et à titre personnel, tous les membres du conseil municipal de Brigham tiennent à exprimer chaleureusement leur reconnaissance à monsieur Steven Neil pour sa contribution exceptionnelle, tant par l'engagement que par la durée, à la vie publique de la municipalité de Brigham en tant que maire. La confiance mainte fois renouvelée de ses concitoyens a prouvé ses qualités personnelles et son aplomb face aux défis grandissants que présente la charge qui lui incombait, aussi laisse-t-il à notre communauté un héritage solide dont chacun lui restera redevable.

3.2
25-06-123
DÉCISION ENTRE LE DÉCRET D'UNE ÉLECTION PARTIELLE
OU L'ÉLECTION PAR COOPTATION DU MAIRE PAR INTÉRIM (LERM, ART. 336)

ATTENDU l'annonce de d'avis de vacance au poste de maire de la séance du 3 juin dernier, qui avisait publiquement de la réception par le directeur général et greffier-trésorier de la lettre de démission en date du 4 juin 2025 de monsieur Steven Neil, maire de Brigham, celle-ci étant transmise au conseil en conformité avec la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E2.2);

ATTENDU QUE lorsque la vacance du poste de maire est constatée dans les douze (12) mois qui précèdent le jour fixé pour le scrutin de la prochaine élection générale (prévue le 2 novembre 2025), le conseil doit, pour combler le poste de maire, soit :

- Décréter une élection partielle (qui devra avoir lieu dans les quatre (4) mois de l'avis de vacance ou de la décision du conseil);
- Élire l'un d'entre eux à ce poste, par cooptation lors d'une séance du conseil dans les trente (30) jours de l'avis de vacance;

Il est proposé par Stéphanie Martin-Gauthier, appuyé par Gisèle Thériault et résolu unanimement de combler le poste de maire en élisant l'un d'entre eux par cooptation lors de la présente séance du conseil, conformément à l'article 336 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2);

Réception de candidatures au poste de maire par intérim par le greffier-trésorier, suivi s'il y a lieu de sa proclamation et de son assermentation.

3.3

25-06-124

**PROCLAMATION, S'IL Y A LIEU, DU MAIRE PAR INTÉRIM
JUSQU'À LA FIN DU MANDAT PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

ATTENDU la réception d'une seule candidature, soit celle de monsieur Philippe Dunn, conseiller municipal au siège no. 3;

ATTENDU la proclamation du résultat de l'élection sans opposition, de monsieur Philippe Dunn au poste de maire par intérim en date du 13 juin 2025 et jusqu'à l'assermentation suivant la prochaine élection municipale;

ATTENDU QUE monsieur Pierre Lefebvre, directeur général et greffier-trésorier, procède immédiatement à l'assermentation de monsieur Philippe Dunn, maire, en date du 13 juin 2025;

Il est proposé par Réjean Racine, appuyé par Gisèle Thériault et résolu unanimement :

- que le préambule fasse partie intégrante des présentes;
- que le conseil municipal de Brigham prend acte de la proclamation d'élection, qui confirme l'entrée en fonction de monsieur Philippe Dunn au poste de maire pour la période allant du 13 juin jusqu'à l'assermentation suivant la prochaine élection municipale;

En conséquence, le conseil municipal de Brigham décrète à l'unanimité et y incluant le maire suppléant, transférer immédiatement et pour le reste de la présente séance, la présidence de séance de monsieur le maire-suppléant Réjean Racine à monsieur le maire Philippe Dunn.

En conformité avec la Loi sur les élections et les référendums, le greffier-trésorier avise le conseil municipal de la vacance du poste de conseiller au siège no. 3.

4

25-06-125

**DEMANDE NO.2025-01 DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) –
AUTORISATION D'UN USAGE COMMERCIAL AU 110 CHEMIN FORDYCE, LOT 3 521 365
PREMIÈRE RÉOLUTION**

Madame Gisèle Thériault, conseillère au siège no. 6, déclare son intérêt potentiel et se retire, ne participant pas aux délibérations entourant ce point de l'ordre du jour ni au vote.

ATTENDU QUE la municipalité de Brigham a adopté le *Règlement numéro 2024-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, permettant au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU le dépôt de la demande no. 2025-01 de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à autoriser l'usage commercial *C4-1 – Services pour véhicules légers*, tel que défini à l'article 32 des usages et normes à l'annexe C du *Règlement de zonage numéro 06-101* sur une partie du lot 3 521 365 situé en zone ID-04 au 110 chemin Fordyce à Brigham, sur lequel un immeuble de type garage commercial est déjà érigé, le tout dans le cadre de l'article 3.1 du règlement 2024-04 afin de permettre la reconversion dudit immeuble;

ATTENDU QUE le projet d'usage concerné par la demande déroge aux dispositions de la grille des usages permis et des normes à l'Annexe C du *Règlement de zonage numéro 06-101*, mais qu'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 06-101*;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE la demande concerne la reconversion du bâtiment existant afin d'y retrouver son usage initial de commerce de vente d'autos et de pièces d'auto usagées autorisé par la CPTAQ en 1981;

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI confirme les fins auxquels le bâtiment a été construit, alors qu'au contraire, une transformation de l'usage commercial actuel vers un usage résidentiel tel que permis par le règlement de zonage 06-101, entraînerait des coûts liés à la démolition du bâtiment;

ATTENDU QUE l'occupation du garage est compatible avec le milieu hétérogène, composé de résidences, de commerces, d'institutions et d'activités agricoles, dans lequel il se retrouve;

ATTENDU QUE l'usage de commerce se fera uniquement en îlot déstructuré, zone ID-04, et ne s'étendra pas dans la zone agro-forestière AF-41;

ATTENDU QUE conformément à la loi, ce projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée du 5 mai 2025;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser l'usage commercial (C4) sur une partie du lot 3 521 365 situé en zone ID-04, en le limitant à la superficie de son usage initial, délimitée par la ligne avant de lot de 69.42 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 68.58 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 84.50 mètres, ainsi qu'une ligne de 78.4 mètres refermant la zone pour une superficie de 5 601.23 mètres carrés (référence à l'annexe 1).

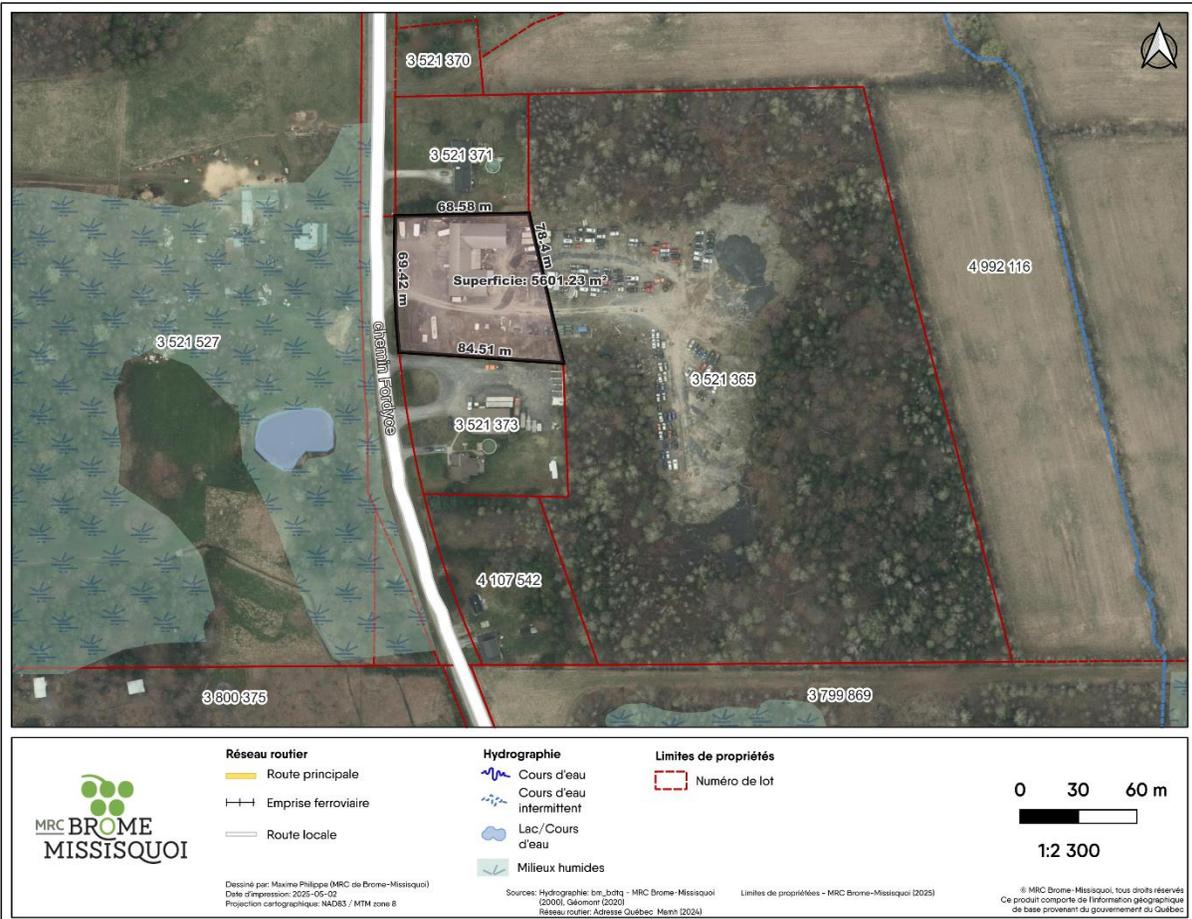
Il est proposé par Daniel Meunier, appuyé par Réjean Racine et résolu unanimement, y incluant le maire :

- que le préambule fait partie intégrante des présentes;

- que le conseil municipal autorise l'usage commercial (C4) sur une partie du lot 3 521 365 du cadastre du Québec (matricule : 5910-90-0702) au 110, chemin Fordyce, à Brigham, situé en zone ID-04, délimitée par la ligne avant de lot de 69.42 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 68.58 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 84.50 mètres, ainsi qu'une ligne de 78.4 mètres refermant la zone pour une superficie de 5 601.23 mètres carrés (référence à l'annexe 1), dans le cadre du *Règlement numéro 2024-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* à l'article 3.1, pour la reconversion d'un immeuble sous réserve des conditions suivantes :

1. Respecter la délimitation de la zone prescrite (référence à l'annexe 1) ;
2. Ne pas réaliser d'entreposage extérieur dans la cour avant ;
3. Planter une clôture d'une hauteur de 2 mètres dans le prolongement imaginaire latéral du mur de façade du bâtiment principal et, à partir de celui-ci, à une distance de 2 mètres suivant les lignes latérales de propriété jusqu'à la limite arrière de la zone visée par la présente demande ;
4. Que la clôture décrite au point 3 ci-dessus ne puisse pas être ajourée à plus de vingt-cinq pour cent (25%) et l'espace entre deux de ses éléments constitutifs ne doit pas être supérieur à cinq (5) centimètres ;
5. Que le bâtiment soit conforme aux normes d'évacuation des eaux usées de type garage commercial et aux autres normes applicables à ce type de bâtiment ;
6. L'obtention, le cas échéant, de tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

ANNEXE 1
Partie du lot 3 521 365 visée par l'autorisation du conseil municipal



5
25-06-126
PÉRIODE DE QUESTIONS

Les membres du conseil municipal tiennent une période de questions au cours de laquelle les personnes présentes peuvent poser des questions aux membres. Le conseil municipal n'a pas reçu de questions via le site Internet de la Municipalité de Brigham.

L'ordre du jour a été mis à la disposition du public par le biais du site Internet de la Municipalité ainsi qu'à la salle du conseil.

6

25-06-127

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Réjean Racine, appuyé par Daniel Meunier et résolu unanimement de lever l'assemblée. Il est 13 h 32.

Réjean Racine
Maire suppléant

Pierre Lefebvre
Directeur général et greffier-trésorier

Philippe Dunn
Maire
