

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHAMBLY TENUE LE 8 JUILLET 2025 À 19 H 30 À LA SALLE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL AU PÔLE CULTUREL DE CHAMBLY

SONT PRÉSENTS :

M. Carl TALBOT, conseiller du district n° 1
M. Jean-Philippe THIBAUT, conseiller du district n° 2
M^{me} Colette DUBOIS, conseillère du district n° 3
M^{me} Annie LEGENDRE, conseillère du district n° 4
M. Serge SAVOIE, conseiller du district n° 5
M. Luc RICARD, conseiller du district n° 6
M. Justin CAREY, conseiller du district n° 7
M. Jean-François MOLNAR, conseiller du district n° 8

Formant le quorum du conseil sous la présidence de monsieur Carl Talbot, maire suppléant.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M^e Nancy POIRIER, greffière
M. Alexandre TREMBLAY, directeur général adjoint

SONT ABSENTS :

M^{me} Alexandra LABBÉ, mairesse

RÉSOLUTION 2025-07-273	1.1	Adoption de l'ordre du jour
------------------------	-----	-----------------------------

IL EST PROPOSÉ par Mme Annie Legendre

APPUYÉ par M. Luc Ricard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour de la présente séance ordinaire soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS 19 H 33 À 20 H 08

RÉSOLUTION 2025-07-274	2.1	Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 23 juin 2025
------------------------	-----	---

ATTENDU QUE chacun des membres du conseil a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire du 23 juin 2025, conformément à la loi;

ATTENDU les dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*;

IL EST PROPOSÉ par M. Luc Ricard

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 23 juin 2025.

ADOPTÉE.

AVIS DE MOTION 2025-07-275	3.1	Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2025-1431-37A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la ville de Chambly visant à autoriser dans certaines zones commerciales où l'usage C-2 service est permis l'usage 6239.1 salon de tatouage et de perçage, à retirer la disposition qui limite ce même usage à un seul dans la zone C-007, à ajouter l'usage C-4 restauration à la zone P-064 (Pôle culturel), à autoriser une hauteur de bâtiment de 4 étages pour un usage C-2 service dans la zone C-017 (de Périgny) et à modifier des dispositions touchant les toits plats, les clôtures, haies et murets
----------------------------	-----	--

Monsieur le conseiller Jean-Philippe Thibault donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du Conseil, d'un règlement 2025-1431-37A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la ville de Chambly visant à autoriser dans certaines zones commerciales où l'usage C-2 service est permis l'usage 6239.1 salon de tatouage et de perçage, à retirer la disposition qui limite ce même usage à un seul dans la zone C-007, à ajouter l'usage C-4 restauration à la zone P-064 (Pôle culturel), à autoriser une hauteur de bâtiment de 4 étages pour un usage C-2 service dans la zone C-017 (de Périgny) et à modifier des dispositions touchant les toits plats, les clôtures, haies et murets.

Un projet de règlement est déposé par monsieur le maire suppléant Carl Talbot.

RÉSOLUTION 2025-07-276	4.1	Adoption du premier projet de règlement 2025-1431-37A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la ville de Chambly visant à autoriser dans certaines zones commerciales où l'usage C-2 service est permis l'usage 6239.1 salon de tatouage et de perçage, à retirer la disposition qui limite ce même usage à un seul dans la zone C-007, à ajouter l'usage C-4 restauration à la zone P-064 (pôle culturel), à autoriser une hauteur de bâtiment de 4 étages pour un usage C-2 service dans la zone C-017 (de Périgny) et à modifier des dispositions touchant les toits plats, les clôtures, haies et murets
------------------------	-----	---

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 juillet 2025 et qu'il a été mis à la disposition du public pour consultation;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-07-275, l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Jean-Philippe Thibault lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 juillet 2025;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Justin Carey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil adopte le premier projet de règlement 2025-1431-37A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la ville de Chambly visant à autoriser dans certaines zones commerciales où l'usage C-2 service est permis l'usage 6239.1 salon de tatouage et de perçage, à retirer la disposition qui limite ce même usage à un seul dans la zone C-007, à ajouter l'usage C-4 restauration à la zone P-064 (pôle culturel), à autoriser une hauteur de bâtiment de 4 étages pour un usage C-2 service dans la zone C-017 (de Périgny) et à modifier des dispositions touchant les toits plats, les clôtures, haies et murets.

QU'une assemblée publique sur ce projet soit tenue le jeudi 17 juillet 2025 à 19 h 00 au 56, rue Martel, salle 122 à Chambly, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-277	5.1	Radiation des soldes dus à la cour municipale et prescrits en vertu des dispositions du <i>Code civil du Québec</i> totalisant 2 624 \$ d'amende et 4 907,27 \$ de frais pour la Ville de Carignan, la Ville de Richelieu et la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu
------------------------	-----	---

ATTENDU la juridiction qu'exerce la cour municipale de Chambly sur les territoires de la Ville de Carignan, la Ville de Richelieu et la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu;

ATTENDU QU'en vertu d'une entente intermunicipale, la Ville de Chambly conserve les frais judiciaires;

ATTENDU la radiation d'office des défendeurs introuvables ou dans différentes situations précaires;

ATTENDU QUE la dernière procédure émise n'a pas permis le recouvrement de sommes dues;

IL EST PROPOSÉ par Mme Colette Dubois

APPUYÉ par M. Luc Ricard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la radiation des sommes dues, à savoir la portion des frais judiciaires, conformément aux listes produites par la perceptrice des amendes, en date du 23 juin 2025, et jointes à la présente, lesquelles totalisent la somme de 2 624 \$ d'amende et 4 907,27 \$ de frais pour la Ville de Carignan, la Ville de Richelieu et la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-278	5.2	Radiation des soldes dus à la cour municipale et prescrits en vertu des dispositions du <i>Code civil du Québec</i> totalisant 8 990 \$ d'amende et 17 074,03 \$ de frais pour la Ville de Chambly
------------------------	-----	--

ATTENDU la juridiction qu'exerce la cour municipale de Chambly sur son territoire;

ATTENDU la radiation d'office des défendeurs introuvables ou dans différentes situations précaires;

ATTENDU QUE la dernière procédure émise n'a pas permis le recouvrement de sommes dues;

IL EST PROPOSÉ par Mme Colette Dubois

APPUYÉ par M. Luc Ricard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la radiation des sommes dues, à savoir la portion amende et la portion des frais judiciaires, conformément à la liste produite par la perceptrice des amendes, en date du 23 juin 2025, et jointe à la présente, laquelle totalise la somme de 8 990 \$ d'amende et 17 074,03 \$ de frais pour la Ville de Chambly.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-279	5.3	Nominations de Mélanie Benoit et de Renaud Loïselle à titre de greffiers suppléants à la cour municipale de la Ville de Chambly
------------------------	-----	---

ATTENDU l'article 66 de la *Loi sur les cours municipales* qui autorise le conseil municipal d'une municipalité responsable de l'administration du chef-lieu de la cour à nommer un greffier suppléant pour assister le juge, lors des audiences, lorsque le greffier est absent ou empêché d'agir;

ATTENDU QUE ces nominations s'inscrivent dans le cadre de ces fonctions visant à assister le greffier de la cour dans diverses fonctions judiciaires;

IL EST PROPOSÉ par M. Justin Carey

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal nomme madame Mélanie Benoit et monsieur Renaud Loiselle à titre de greffiers suppléants à la cour municipale de la Ville de Chambly.

ADOPTÉE.

6.1 Dépôt du rapport financier et du rapport des auditeurs pour l'année 2024

Conformément à l'article 105.1 de la Loi sur les cités et villes, le trésorier dépose devant le conseil municipal, le rapport financier pour l'exercice financier 2024.

A 20 h 12, monsieur Carl Talbot, maire suppléant, fait état des résultats du rapport financier 2024.

6.2 Dépôt par la direction générale de la liste des amendements budgétaires pour la période du 12 juin au 20 juin 2025

Conformément à l'article 20 du *règlement 2022-1488 sur la délégation du pouvoir d'autoriser des dépenses et de passer des contrats et abrogeant le règlement 2020-1435 et ses amendements*, la direction générale dépose la liste des amendements budgétaires pour la période du 12 juin au 20 juin 2025.

6.3 Dépôt des listes des paiements effectués à l'égard des dépenses préautorisées pour les activités financières et les activités d'investissement pour la période du 12 juin au 20 juin 2025

Pour les activités de fonctionnement et d'investissement, le total des chèques portant les numéros 136883 à 136897 inclusivement s'élève à 399 659,77 \$. Le total des avis de paiement électronique portant les numéros S23259 à S23424 s'élève à 2 906 453,74 \$. Le total des paiements préautorisés via prélèvement bancaire s'élève à 0 \$.

Le total des salaires aux employés municipaux et les élus municipaux pour la même période s'élève à 503 140,20 \$ et les versements sont effectués par dépôts directs. Les remboursements de dépenses aux employés représentent 4 190,23 \$.

Pour les paiements directs, le total s'élève à 0 \$. Ces versements sont payés directement par Internet sur le site des caisses Desjardins.

Tous ces paiements sont tirés du compte 71000 à la Caisse populaire Desjardins du Bassin-de-Chambly.

PAS DE SUSPENSION DE SÉANCE

RÉSOLUTION 2025-07-280	7.1	Adhésion au Plan de partenariat 2025-2026 de la Chambre de commerce et d'industrie Vallée-du-Richelieu - Rouville (CCIVRR) en tant que Grand partenaire annuel pour une période de trois ans au montant de 7 740,00 \$, plus taxes à chaque année
------------------------	-----	---

ATTENDU QUE la Ville de Chambly désire continuer son partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie Vallée-du-Richelieu - Rouville (CCIVRR);

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris connaissance du Plan de partenariat 2025-2026 de la CCIVRR;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par M. Serge Savoie

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal autorise l'adhésion au Plan de partenariat 2025-2026 de la Chambre de commerce et d'industrie Vallée-du-Richelieu - Rouville (CCIVRR) en tant que Grand partenaire annuel pour une période de trois ans au montant de 7 740,00 \$, plus taxes à chaque année.

QUE ces sommes soient prélevées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-738-10-44.

QUE le conseil autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville, l'entente ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-281	7.2	Demande de dérogation mineure visant à autoriser une largeur de terrain de 13,60 m pour deux nouveaux lots dans le cadre de la subdivision du lot 2 344 753 (1031, rue Saint-Jean) pour la construction de deux habitations unifamiliales isolées alors que la réglementation exige une largeur de terrain minimale de 15,0 m pour chacun - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme
------------------------	-----	--

ATTENDU la demande de madame Chloé Chartrand, future acquéreur de l'immeuble situé au 1031, rue Saint-Jean, lot 2 344 753;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1358 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par la comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU QUE l'habitation unifamiliale située au 1031, rue Saint-Jean est située dans la zone résidentielle R-049 du règlement de zonage 2021-1431;

ATTENDU QUE la grille des usages et des normes de la zone R-049 exige, dans le cas de la subdivision d'un emplacement, une largeur minimale de terrain de 15,0 m;

ATTENDU QUE le projet de subdivision vise à créer trois (3) lots pour trois (3) habitations unifamiliales isolées dont deux (2) des lots ne respectent pas la largeur minimale requise, ceux-ci ayant une largeur de 13,60 m plutôt que 15,0 m;

ATTENDU QUE l'application de cette disposition du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant puisqu'elle ne permet pas de créer trois (3) lots constructibles mais seulement deux (2);

ATTENDU QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par le propriétaire de l'immeuble voisin au 1053, rue Saint-Jean puisque les nouveaux lots seront orientés vers la rue Cartier et que les cinq (5) arbres existants situés dans l'emprise de la rue Saint-Jean (adjacents au 1053, rue Saint-Jean) seront conservés;

ATTENDU QUE sur cette même portion de la rue Saint-Jean, le conseil municipal a approuvé en 2013 et 2024, deux (2) demandes de dérogation mineure visant à permettre une largeur de terrain de 13,0 m et 13,50 m;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure pour un immeuble situé au 1031, rue Saint-Jean, connu comme étant le lot 2 344 753 du cadastre officiel du Québec, en vertu du règlement de zonage 2020-1431 concernant les éléments suivants :

- Demande de dérogation mineure visant à autoriser une largeur de terrain de 13,60 m pour deux (2) nouveaux lots dans le cadre de la subdivision du lot 2 344 753 (1031, rue Saint-Jean) pour la construction de deux (2) habitations unifamiliales isolées alors que la réglementation exige une largeur de terrain minimale de 15,0 m pour chacun.

QUE le tout soit conforme au plan projet d'implantation et de lotissement, minute 622, préparé par Pierre Lacroix, arpenteur-géomètre.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-282	7.3	Révision : Autorisation du projet de construction commerciale au 1211, avenue Bourgogne - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme
------------------------	-----	---

ATTENDU la demande de madame Sacha Brodeur, mandataire autorisée de l'entreprise Immeubles Vieux-Chambly Inc., propriétaire de l'immeuble situé au 1211, avenue Bourgogne, lots 2 043 150 et 2 043 151 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 20 janvier 2025;

ATTENDU les conditions énoncées à la résolution 2025-02-066;

ATTENDU QU'une demande de révision a été déposée par la mandataire;

ATTENDU QUE la révision du projet vise l'ajout d'une ouverture sur la façade principale et sur l'élévation arrière, la modification de certaines ouvertures sur les élévations latérales, ainsi qu'une diminution de la hauteur du bâtiment;

ATTENDU QUE le bâtiment commercial projeté au 1211, avenue Bourgogne, lots 2 043 150 et 2 043 151 du cadastre du Québec, est situé dans la zone commerciale C-002 et que les usages de la classe d'usage « Commerce de service » (C-2) sont autorisés;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée à nouveau par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet de construction d'un bâtiment commercial, à savoir :

Architecture

- Dimension : 11,99 m (39,2 pi) sur 26,21 m (86 pi);
- Aire de bâtiment projetée : 306,3 m² (3 296,98 pi²); - Nombre d'étages projeté : deux (2) étages;
- Hauteur du bâtiment : ± 7 m (± 22,96 pi);
- Type de toiture : plat avec membrane multicouche;
- Revêtements :
- Maçonneries de briques de couleur pâles;
- Planche à clins de bois verticale de couleur « beige du matin »;
- Planche à clins de fibrociment dont le pureau n'excède pas 15 cm de couleur « noir de minuit »;
- Portes et fenêtres de couleur noire.

Implantation

- Marge avant : 6,85 m;
- Marge avant secondaire : 4,60 m;
- Marge latérale droite : 1,66 m;
- Marge arrière : plus de 30 m.

Aménagement de l'emplacement

- Retrait de l'aire de stationnement en marge avant donnant sur l'avenue Bourgogne;
- Réaménagement de l'aire de stationnement existante en marge arrière (13 cases);
- Aménagement de deux (2) cases réservées pour les personnes à mobilité réduite;
- Aménagement de deux (2) bornes de recharge électrique;
- Utilisation d'un revêtement de sol en pavé de béton alvéolé.

Propositions de plantations (4) :

- Plantation de deux (2) arbres en marge arrière;
- Plantation de deux (2) arbustes en marge arrière;
- Le projet propose un aménagement paysager le long de la façade avant secondaire donnant sur la rue Charles-Allard constitué d'arbustes de Genévriers, d'Hostas, d'Hémérocailles et de graminées en alternance;
- Conservation du seul arbre en cour avant de la propriété.

ATTENDU QUE le projet de construction permet la création de quatre (4) locaux commerciaux;

ATTENDU QUE l'ajout d'une ouverture sur la façade principale contribue à l'amélioration de la qualité architecturale de celle-ci;

ATTENDU QUE la modification de certaines ouvertures sur les élévations latérales est requise afin de permettre un aménagement intérieur fonctionnel aux besoins du bâtiment;

ATTENDU QUE la réduction de la hauteur du bâtiment permet l'accessibilité universelle aux commerces situés au rez-de-chaussée et permet une meilleure intégration avec la hauteur du bâtiment adjacent;

ATTENDU QUE le projet de construction commerciale au 1211, avenue Bourgogne, lots 2 043 150 et 2 043 151, rencontre les objectifs et les critères des articles 63 et 64 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « PDA Bourgogne Ouest ».

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal approuve la demande de révision pour l'ajout d'une ouverture sur la façade principale sur l'élévation arrière, la modification de certaines ouvertures sur les élévations latérales, ainsi qu'une diminution de la hauteur du bâtiment pour le projet de construction commerciale au 1211, avenue Bourgogne, lots 2 043 150 et 2 043 151, tels que soumis aux plans d'architecture, projet « Immeuble Groupe Balex », pages 1 à 21, préparés par JCF Architecture, datés du 4 juin 2025 et au plan d'implantation, minute 42477, préparé par Éric Denicourt, arpenteur-géomètre, daté du 28 mars 2025.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-283	7.4	Autorisation pour un projet d'enseigne commerciale au 1691, avenue Bourgogne - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme
------------------------	-----	--

ATTENDU la demande de la Ville de Chambly, propriétaire de l'immeuble situé au 1691, avenue Bourgogne, lot 2 347 030 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le projet d'enseigne commerciale respecte les normes applicables du règlement 2020-1431 de zonage de la Ville de Chambly;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet d'enseigne commerciale, à savoir;

Installation d'une enseigne commerciale :

- Dimension : 0,45 m (18 po) par 0,91 m (36 po);
- Matériaux : Panneau en cèdre rouge de l'ouest, peinture noire et texte gravé (peinture blanche) de 2,54 cm (1 po) d'épaisseur;
- Éclairage : Pas d'éclairage;
- Emplacement : Au mur sur la façade.

ATTENDU QUE cet immeuble fait partie de l'inventaire patrimonial de la Ville de Chambly pour lequel un intérêt patrimonial supérieur lui est attribué;

ATTENDU QUE l'enseigne d'identification actuellement en place est conservée et déplacée entre le coin du bâtiment et la première fenêtre à droite du bâtiment;

ATTENDU QUE l'enseigne au mur proposée est sobre et d'une taille qui s'harmonise au paysage et à l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE le projet d'enseigne commerciale respecte les objectifs et les critères des articles 59 et 60 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Centre-ville et secteur récréotouristique (P7) »;

IL EST PROPOSÉ par M. Justin Carey

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal approuve la demande pour un immeuble situé au 1691, avenue Bourgogne connu comme étant le lot 2 347 030 du cadastre officiel du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la demande suivante :

- Autorisation d'installation d'une enseigne commerciale.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-284 7.5 Révision : Autorisation d'un projet de rénovation résidentielle au 1622, avenue Bourgogne, lot 2 347 052 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec condition

ATTENDU la demande de monsieur Joey Marcoux, représentant de 9498-0307 QUÉBEC Inc., propriétaire de l'immeuble situé au 1622, avenue Bourgogne;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE l'immeuble mentionné précédemment est situé dans la zone C-021 du règlement 2020-1431;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 18 novembre 2024;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée à nouveau par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet de construction révisé, à savoir :

Rénovation résidentielle

- Remplacement des ornements en bois du fronton des lucarnes par un équivalent en aluminium blanc;
- Finition des auvents au-dessus des portes arrière du 2^e étage en aluminium blanc.

ATTENDU QUE le comité a proposé de valider si la reconstruction des frontons des lucarnes avant seulement serait possible, et à quel coût;

ATTENDU QUE le propriétaire a fourni plus de détails et un estimé sur l'option de refaire les frontons avant en bois;

ATTENDU QUE la Ville a mandaté la firme Ateliers BMA pour valider les arguments soulevés par le propriétaire;

ATTENDU QUE l'avis professionnel de l'architecte est favorable en une reconstruction des frontons avant en bois;

ATTENDU QUE le projet de rénovation résidentielle au 1622, avenue Bourgogne rencontre les objectifs et les critères des articles 55 et 56 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Villageoise (P6) »

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil accepte la demande pour un immeuble situé au 1622, avenue Bourgogne, lot 2 347 052, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la rénovation des lucarnes et des frontons en aluminium.

À la condition que les deux frontons des lucarnes avant soient reconstruits en bois.

QUE le tout soit conforme aux plans réalisés par la propriétaire.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-285	7.6	Autorisation d'un projet de rénovation résidentielle au 2277, avenue Bourgogne, lot 5 587 920 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec conditions
------------------------	-----	---

ATTENDU la demande de Commun Capital Développement Inc., propriétaire de l'immeuble situé au 2277, avenue Bourgogne;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE l'immeuble mentionné précédemment est situé dans la zone C-018 du règlement 2020-1431;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet de construction révisé, à savoir :

Rénovation de l'enveloppe du bâtiment

- Remplacement du revêtement extérieur en LP SMARTside, pureau de 6 po (fibre de bois);
- Plancher et marches de la galerie avant en bois traité;
- Colonnes conservées peintes en blanc;
- Garde-corps en aluminium (option de le refaire en bois peint blanc);
- Treillis peint en blanc;
- Galerie latérale en bois traité;
- Garde-corps en aluminium blanc;
- Conservation et restauration de la corniche;
- Remplacement des fenêtres par des fenêtres blanches à guillotine et imitation guillotine.

ATTENDU QUE des matériaux naturels ou peu transformés sont utilisés;

ATTENDU QUE les éléments d'ornementations sont conservés, comme la corniche à consoles et appliques, les aisseliers et le lambrequin;

ATTENDU QUE certaines fenêtres ne pourront pas être à guillotine afin de respecter le code;

ATTENDU QUE l'utilisation du bois pour les galeries et garde-corps donnant sur l'avenue Bourgogne est exigé pour les immeubles inscrits à l'inventaire patrimonial;

ATTENDU QUE le projet de rénovation résidentielle au 2277, avenue Bourgogne rencontre les objectifs et les critères des articles 55 et 56 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Villageoise (P6) »

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Luc Ricard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal accepte la demande pour un immeuble situé au 2277, avenue Bourgogne, lot 5 587 920, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la rénovation de l'enveloppe du bâtiment.

À la condition que les garde-corps pour la galerie avant soient en bois afin de reprendre l'existant.

QUE le tout soit conforme aux plans réalisés par la propriétaire.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-286	7.7	Autorisation d'un projet de galeries au 49, rue Langevin, lot 2 346 748 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme
------------------------	-----	---

ATTENDU la demande de madame Julie Séguin, propriétaire de l'immeuble situé au 49, rue Langevin;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE l'immeuble mentionné précédemment est situé dans la zone R-021 du règlement 2020-1431;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet de construction révisé, à savoir :

Construction d'une galerie arrière

- Dimensions de 7,32 m par 4,27 m, 20 po de hauteur;

- En bois traité, planches de 6 po.

Recouvrir les galeries existantes de béton avant et latérale avec des planches de bois traité de 6 po, incluant le treillis et les marches (installation sur des lambourdes).

ATTENDU QUE l'ajout d'une galerie en bois en marge arrière s'intègre parfaitement avec le type d'architecture du bâtiment patrimonial;

ATTENDU QUE de couvrir les galeries en béton avant et latérale en bois traité est une nette amélioration de l'intégrité architecturale des éléments en saillie;

ATTENDU QUE le projet de galeries au 49, rue Langevin rencontre les objectifs et les critères des articles 55 et 56 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Villageoise (P6) »

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Serge Savoie

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal accepte la demande pour un immeuble situé au 49, rue Langevin, lot 2 346 748, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'une galerie en marge arrière et de couvrir les galeries avant et latérale.

QUE le tout soit conforme aux plans réalisés par la propriétaire.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-287	7.8	Demande de révision, projet de subdivision du lot 2 043 724 (346, rue Martel) et de construction d'une habitation unifamiliale isolée au 340, rue Martel, lot 6 676 817- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation défavorable du comité consultatif d'urbanisme
------------------------	-----	--

ATTENDU la demande de monsieur Martin Gagnon, propriétaire du lot projeté 6 676 817 situé sur la rue Martel (340);

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le projet a été approuvé par la résolution 2025-05-186 du conseil municipal avec plusieurs conditions dont celle de prévoir une marge avant de 5,35 m respectant l'alignement des bâtiments patrimoniaux adjacents (moyenne des marges);

ATTENDU QUE le propriétaire demande une révision de cette condition et mentionne vouloir implanter le bâtiment avec une marge avant de 7,50 m tel que présenté initialement;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par la comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU QUE plusieurs dossiers récents et des années antérieures analysés par le comité consultatif d'urbanisme ont toujours considérés la moyenne des marges des habitations directement adjacentes;

ATTENDU QUE d'exiger une marge avant respectant la moyenne des marges des bâtiments adjacents permet d'assurer une insertion optimale dans le cadre bâti;

ATTENDU QU'aucun élément nouveau n'a été apporté au dossier permettant de modifier cette condition;

ATTENDU la possibilité de planter un arbre dans la marge avant de 5,35 m tel qu'exigé;

ATTENDU QUE la demande de révision ne rencontre pas le critère de l'article 56 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Villageoise (P6) » qui stipule que « Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marge avant, arrière et latérales, considérant des vues existantes des voisines) »;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal refuse la demande de révision et maintienne la condition de prévoir une marge avant de 5,35 m pour le bâtiment principal.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-288	7.9	Autorisation de subdivision du lot 2 043 254 (260, rue Saint-Joseph) et de construction d'une habitation unifamiliale isolée au 246, rue Saint-Joseph - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec conditions
------------------------	-----	---

ATTENDU la demande de madame Judith Vaillancourt, mandataire du propriétaire de la résidence au 260, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par la comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU QUE le 260, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254 est situé dans la zone résidentielle R-014 et que cette zone autorise l'habitation unifamiliale isolée de 2 étages;

ATTENDU le projet, à savoir :

1- Démolition de la résidence au 260, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254 et subdivision du lot 2 043 254 pour la création de deux (2) lots à construire (2 043 254-A et 2 043 254-B);

Dimension actuelle du lot 2 043 254 (260, rue Saint-Joseph)

Frontage : 28,96 m

Profondeur : 32,0 m

Superficie : 926,7 m²

Dimension du lot 2 043 254-B (Nouvelle construction au 246, rue Saint-Joseph, après la subdivision)

Frontage : 14,48 m

Profondeur : 32,0 m

Superficie : 463,4 m²

Dimension du lot 2 043 254-A (Nouvelle construction au 254, rue Saint-Joseph, après la subdivision)

Frontage : 14,48 m

Profondeur : 32,0 m

Superficie : 463,4 m²

2- Nouvelle construction, habitation unifamiliale isolée au 246, rue Saint-Joseph (2 043 254-B)

Architecture

- Dimension du bâtiment : 9,14 m sur 10,97 m;
- Aire de bâtiment projeté : 98,90 m²;
- Nombre d'étages projeté : 2 étages;
- Hauteur de bâtiment : 7,81 m (25,63 pi);
- Type de toiture : à 2 versants avant/arrière en bardeaux d'asphalte de couleur noire;
- Revêtements :
- mur de façade : fibrociment vertical avec pureau de 6 po couleur blanc arctique;
- autres élévations : revêtement de vinyle à l'horizontal;
- Fenestration à manivelle de couleur blanche, porte d'entrée de couleur foncée;
- Hauteur du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol : 0,60 m (2 pi).

Implantation:

- Marge avant : 8,46 m;
- Marge latérale gauche : 3,73 m;
- Marge latérale droite : 1,60 m;
- Marge arrière : 12,57 m.

Aménagement de l'emplacement

- Aménagement de deux (2) cases de stationnement dans la marge avant;
- Arbre à abattre : un bosquet localisé dans l'entrée de stationnement futur;
- Aucune proposition de plantation.

ATTENDU QUE cette section de la rue Saint-Joseph est située entre l'avenue Bourgogne et la rue Martel. Elle est composée majoritairement d'habitations unifamiliales caractérisées, entre autres, par une hauteur d'un (1) et de deux (2) étages et comportant une fenestration de couleur blanche;

ATTENDU QUE le nouveau lot à construire a une largeur de 14,48 m, une largeur qui se rapproche de la largeur minimale de 15,0 m exigée dans les nouveaux secteurs résidentiels, une profondeur de 32,0 m et une superficie de 463,4 m², supérieures aux normes générales;

ATTENDU QUE la nouvelle construction ne respecte pas la moyenne des marges des habitations adjacentes situées à 6,82 m (22,3 pi) et 6,14 m (20 pi) de l'emprise de la voie publique, la marge avant projetée est de 8,46 m (27,75 pi);

ATTENDU QUE dans ce cas précis, étant donné qu'il y aura l'insertion de deux (2) nouvelles constructions, l'implantation devra être assurée de façon progressive, soit de type « en-escalier » : Une marge avant de 6,58 m (21,6 pi) est requise pour cette première construction;

ATTENDU QUE le respect de la moyenne des marges assure une meilleure insertion dans le cadre bâti;

ATTENDU QUE l'habitation unifamiliale isolée de deux (2) étages d'une hauteur de 7,81 m (25,63 pi) s'insère convenablement entre une habitation récente de deux (2) étages d'une hauteur de 8,25 m (27 pi) comportant une toiture à deux (2) versants avant/arrière et la construction future au 254, rue Saint-Joseph (même modèle et même hauteur que cette nouvelle construction);

ATTENDU QUE le volume des deux (2) lucarnes situées sur la façade du bâtiment est trop important par rapport au reste du bâtiment;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la pente de la toiture principale afin de réduire la profondeur des lucarnes et de modifier la pente des pignons des lucarnes;

ATTENDU QUE l'utilisation d'un revêtement extérieur de fibrociment installé à la verticale (pureau de 6 po) sur le mur de la façade principale assure une qualité à celle-ci;

ATTENDU QUE l'utilisation d'un revêtement de vinyle sur les autres élévations est en contraste avec la qualité et la durabilité du revêtement de fibrociment prévue en façade;

ATTENDU QU'un revêtement de fibre de bois ou de fibrociment apporterait une meilleure qualité à l'ensemble du bâtiment;

ATTENDU QUE la hauteur du niveau du plancher du rez-de-chaussée près du sol (0,60 m) est une caractéristique que l'on retrouve dans les vieux secteurs;

ATTENDU QUE la fenestration de couleur blanche est une caractéristique que l'on retrouve sur les bâtiments adjacents;

ATTENDU QUE l'emplacement à construire comprend deux (2) bosquets (conifères et feuillus) situés près de la rue qui seront abattues pour faire place à l'aire de stationnement et aux branchements (services);

ATTENDU QUE la plantation d'un (1) arbre en marge avant est requis selon la réglementation;

ATTENDU QUE le projet de subdivision du lot 2 043 254 et de construction résidentielle au 246, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254-B, rencontre les objectifs et les critères des articles 51 et 52 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Périvillageoise (P5) », à l'exception de l'implantation et plus particulièrement de la marge avant qui ne respecte pas la marge des bâtiments adjacents et de la volumétrie des lucarnes situées en façade.

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal accepte la demande pour un immeuble situé au 260, rue Saint-Joseph, connu comme étant le lot 2 043 254 du cadastre officiel du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre les éléments suivants :

- Autorisation de subdivision du lot 2 043 254 (260, rue Saint-Joseph) et de construction d'une habitation unifamiliale au 246, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254-B.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Prévoir une marge avant de 6,58 m respectant une implantation progressive (de type en-escalier) en respect des marges des bâtiments adjacents;

- Modifier la pente de la toiture principale afin de réduire la profondeur des lucarnes et modifier la pente des pignons des lucarnes;

- Prévoir un revêtement de fibre de bois ou de fibrociment sur les élévations latérales et arrière;

- Prévoir la plantation d'au moins un (1) arbre en marge avant;

- Un écart de 15 cm est acceptable pour l'ensemble des marges proposées en respect des marges minimales exigées.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan projet de lotissement et d'implantation, minute 3062, daté du 8 mai 2025, préparé par Charles Beaudin, arpenteur-géomètre;

- Plan de construction dossier DDI-25224 de Dessins Drummond, Feuillet 1 à 8 et liste des matériaux, daté du 24 avril 2025, et feuillet couleur, daté du 20 mai 2025.

Des frais de parcs de 10% sont applicables puisqu'il s'agit d'une subdivision d'un lot existant visant la construction d'une nouvelle résidence.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-289	7.10	Autorisation de subdivision du lot 2 043 254 (260, rue Saint-Joseph) et de construction d'une habitation unifamiliale isolée au 254, rue Saint-Joseph - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec conditions
------------------------	------	---

ATTENDU la demande de madame Judith Vaillancourt, mandataire du propriétaire de la résidence au 260, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU QUE le 260, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254 est situé dans la zone résidentielle R-014 et que cette zone autorise l'habitation unifamiliale isolée de deux (2) étages;

ATTENDU le projet, à savoir :

1- Démolition de la résidence au 260, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254 et subdivision du lot 2 043 254 pour la création de deux (2) lots à construire (2 043 254-A et 2 043 254-B);

Dimension actuelle du lot 2 043 254 (260, rue Saint-Joseph)

Frontage : 28,96 m

Profondeur : 32,0 m

Superficie : 926,7 m²

Dimension du lot 2 043 254-B (Nouvelle construction au 246, rue Saint-Joseph, après la subdivision)

Frontage : 14,48 m

Profondeur : 32,0 m

Superficie : 463,4 m²

Dimension du lot 2 043 254-A (Nouvelle construction au 254, rue Saint-Joseph, après la subdivision)

Frontage : 14,48 m

Profondeur : 32,0 m

Superficie : 463,4 m²

2- Nouvelle construction, habitation unifamiliale isolée au 254, rue Saint-Joseph (2 043 254-A)

Architecture :

- Dimension du bâtiment : 9,14 m sur 10,97 m;
- Aire de bâtiment projeté : 98,90 m²;
- Nombre d'étages projeté : 2 étages;
- Hauteur de bâtiment : 7,81 m (25,63 pi);
- Type de toiture : à deux (2) versants avant/arrière en bardeaux d'asphalte de couleur noire.
- Revêtements :
 - mur de façade : fibrociment vertical avec pureau de 6 po couleur blanc arctique;
 - autres élévations : revêtement de vinyle à l'horizontal;
 - Fenestration à manivelle de couleur blanche, porte d'entrée de couleur foncée;
 - Hauteur du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol : 0,60 m (2 pi).

Implantation :

- Marge avant : 8,46 m;
- Marge latérale gauche : 1,60 m;
- Marge latérale droite : 3,74 m;
- Marge arrière : 12,57 m.

Aménagement de l'emplacement

- Aménagement de deux (2) cases de stationnement dans la marge avant droite;
- Arbres à abattre : Trois (3) feuillus situés le long de la limite latérale localisés dans la future entrée de stationnement;
- Aucune proposition de plantation.

ATTENDU QUE cette section de la rue Saint-Joseph est située entre l'avenue Bourgogne et la rue Martel. Elle est composée majoritairement d'habitations unifamiliales caractérisées, entre autres, par une hauteur d'un (1) et de deux (2) étages et comportant une fenestration de couleur blanche;

ATTENDU QUE le nouveau lot à construire a une largeur de 14,48 m, une largeur qui se rapproche de la largeur minimale de 15,0 m exigée dans les nouveaux secteurs résidentiels, une profondeur de 32,0 m et une superficie de 463,4 m², supérieures aux normes générales;

ATTENDU QUE la nouvelle construction ne respecte pas la moyenne des marges des habitations adjacentes situées à 6,82 m (22,3 pi) et 6,14 m (20 pi) de l'emprise de la voie publique, la marge avant projetée est de 8,46 m (27,75 pi);

ATTENDU QUE dans ce cas précis, étant donné qu'il y aura l'insertion de deux nouvelles constructions, l'implantation devra être assurée de façon progressive, soit de type « en-escalier » : Une marge avant de 6,36 m (20,9 pi) est requise pour cette deuxième construction;

ATTENDU QUE le respect de la moyenne des marges assure une meilleure insertion dans le cadre bâti;

ATTENDU QUE l'habitation unifamiliale isolée de deux (2) étages d'une hauteur de 7,81 m (25,63 pi) s'insère entre l'autre habitation identique projetée au 246, rue Saint-Joseph de même hauteur et l'habitation unifamiliale existante au 264, rue Saint-Joseph d'un (1) étage d'une hauteur de 5,89 m (19,4 pi) comportant une toiture à quatre (4) versants;

ATTENDU QU' une distance de 5,0 m (16 pi) est prévue entre le mur de la nouvelle construction et celui du 264, rue Saint-Joseph;

ATTENDU QUE le volume des deux (2) lucarnes situées sur la façade du bâtiment est trop important par rapport au reste du bâtiment;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la pente de la toiture principale afin de réduire la profondeur des lucarnes et de modifier la pente des pignons des lucarnes;

ATTENDU QUE l'utilisation d'un revêtement extérieur de fibrociment installé à la verticale (pureau de 6 po) sur le mur de la façade principale assure une qualité à celle-ci;

ATTENDU QUE l'utilisation d'un revêtement de vinyle sur les autres élévations est en contraste avec la qualité et la durabilité du revêtement de fibrociment prévue en façade;

ATTENDU QU'un revêtement de fibre de bois ou de fibrociment apporterait une meilleure qualité à l'ensemble du bâtiment;

ATTENDU QUE ce modèle est le même que celui approuvé pour le 246, rue Saint-Joseph et que les couleurs du revêtement pour les murs extérieurs et la toiture sont identiques;

ATTENDU QUE la hauteur du niveau du plancher du rez-de-chaussée près du sol (0,60 m) est une caractéristique que l'on retrouve dans les vieux secteurs;

ATTENDU QUE la fenestration de couleur blanche est une caractéristique que l'on retrouve sur les bâtiments adjacents;

ATTENDU QUE l'implantation projetée et plus particulièrement la localisation de l'aire de stationnement du côté droit oblige l'abattage des trois (3) arbres situés le long de la limite avec la propriété située au 264, rue Saint-Joseph;

ATTENDU QUE l'arbre existant situé le plus près de la rue doit être conservé et que pour ce faire, il y a lieu d'inverser les marges latérales (donc le bâtiment) et ainsi aménager l'aire de stationnement de l'autre côté (côté gauche) de l'emplacement;

ATTENDU QUE cette modification éviterait également le fait d'aménager les entrées de stationnement de façon adjacentes pour les deux (2) habitations (254 et 264, rue Saint-Joseph);

ATTENDU QUE la plantation d'au moins un (1) arbre est requis afin de compenser la perte des arbres qui seront abattus;

ATTENDU QUE le projet de subdivision du lot 2 043 254 et de construction résidentielle au 254, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254-A, rencontre les objectifs et les critères des articles 51 et 52 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Périvillageoise (P5) », à l'exception de l'implantation et plus particulièrement de la marge avant, de la volumétrie des lucarnes situées en façade et de la localisation de l'aire de stationnement en marge latérale droite qui nécessite l'abattage de l'arbre de 70 cm de diamètre situé près de la rue.

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal accepte la demande pour un immeuble situé au 260, rue Saint-Joseph, connu comme étant le lot 2 043 254 du cadastre officiel du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre les éléments suivants :

- Autorisation de subdivision du lot 2 043 254 (260, rue Saint-Joseph) et de construction d'une habitation unifamiliale au 254, rue Saint-Joseph, lot 2 043 254-A.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Prévoir une marge avant de 6,36 m respectant une implantation progressive (de type en-escalier) en respect des marges des bâtiments adjacents;

- Modifier la pente de la toiture principale afin de réduire la profondeur des lucarnes et modifier la pente des pignons des lucarnes;

- Relocaliser l'aire de stationnement en marge latérale gauche et inverser les marges latérales projetées de l'habitation;

- Prévoir un revêtement de fibre de bois ou de fibrociment sur les élévations latérales et arrière;

- Modifier la couleur du revêtement des murs extérieurs et du bardeaux d'asphalte afin d'obtenir des couleurs différentes du même modèle d'habitation adjacent à construire au 246, rue Saint-Joseph;

- Prévoir la plantation d'au moins un (1) arbre afin de compenser la perte des arbres qui seront abattus;

- Un écart de 15 cm est acceptable pour l'ensemble des marges proposées en respect des marges minimales exigées.

QUE le tout soit conforme aux plans détaillés ci-dessous :

- Plan projet de lotissement et d'implantation, minute 3062, daté du 8 mai 2025, préparé par Charles Beaudin, arpenteur-géomètre;

- Plan de construction dossier DDI-25224 de Dessins Drummond, feuillet 1 à 8 et liste des matériaux, daté du 24 avril 2025, et feuillet couleur, daté du 20 mai 2025.

Des frais de parcs de 10 % sont applicables puisqu'il s'agit d'une subdivision d'un lot existant visant la construction d'une nouvelle résidence.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-290

8.1

Approbation de la liste des dons ou de soutien à certains organismes pour une adhésion, un événement, de la promotion ou de la publicité

ATTENDU les diverses demandes de dons et/ou de soutien provenant de certains organismes pour les fins d'adhésion, d'évènement, de promotion ou de publicité;

IL EST PROPOSÉ par M. Serge Savoie

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise le versement des sommes indiquées à la liste jointe à titre de dons et/ou de soutien, ces sommes devant être prélevées à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-111-00-996.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-291	8.2	Approbation de la liste des contributions financières et/ou techniques à certains organismes pour une adhésion, un évènement, de la promotion ou de la publicité
------------------------	-----	--

ATTENDU les diverses demandes de contributions financières et/ou de soutien technique provenant de certains organismes pour les fins d'adhésion, d'évènement, de promotion ou de publicité;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise le versement des sommes indiquées à la liste jointe à titre de contribution financière et/ou de soutien technique, ces sommes devant être prélevées à même les crédits disponibles des postes budgétaires 02-711-00-975 et 02-711-00-978.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-292	8.3	Autorisation et soutien technique à la Fondation Ataxie Canada pour la tenue du Défi Ataxie au parc des Ateliers le 17 août 2025
------------------------	-----	--

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de soutien technique d'Ataxie Canada – Fondation Claude St-Jean, pour la tenue Défi Ataxie qui se tiendra le dimanche 17 août 2025 au parc des Ateliers;

ATTENDU QUE la valeur estimée du soutien technique est de 1 400 \$;

IL EST PROPOSÉ par Mme Colette Dubois

APPUYÉ par M. Justin Carey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la tenue du Défi Ataxie, organisé par Ataxie Canada – Fondation Claude St-Jean, qui aura lieu le 17 août 2025 à Chambly et que la participation de la Ville est d'une valeur estimée de 1 400 \$ en soutien technique.

QUE les coûts reliés à l'activité soient financés à même les budgets des Services impliqués.

QUE les frais encourus sont déjà prévus aux budgets des services concernés.

QUE le conseil autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville de Chambly l'entente, ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville de Chambly et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-293	8.4	Autorisation et soutien technique au Club de canotage OBC pour la tenue de l'événement « Descente du Richelieu » au Centre nautique Gervais-Désourdy le 20 septembre 2025
------------------------	-----	---

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de soutien technique du Club de canotage OBC pour la tenue de l'événement « Descente du Richelieu », 5^e édition, au Centre nautique Gervais-Désourdy le samedi 20 septembre 2025;

ATTENDU QUE la valeur estimée du soutien est de 3 300 \$;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil autorise la tenue de l'événement « Descente du Richelieu », 5^e édition, qui aura lieu le samedi 20 septembre 2025 au Centre nautique Gervais-Désourdy et que la participation de la Ville est d'une valeur estimée de 3 300 \$ en soutien technique.

QUE les coûts reliés à l'activité soient financés à même les budgets des Services impliqués.

QUE les frais encourus sont déjà prévus aux budgets des services concernés.

QUE le conseil autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville de Chambly, l'entente ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville de Chambly et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-294 8.5 Entente entre SOPIAR Gestion sportive - Carignan - Chambly et les Villes de Chambly et Carignan pour une durée de 5 ans pour l'exploitation du Centre sportif régional Chambly - Carignan

ATTENDU QUE les Villes de Chambly et Carignan sont locataires du 2395, chemin de Chambly à Carignan;

ATTENDU QUE le Centre sportif régional comprendra des gymnases, des salles de sport, des vestiaires et une salle multifonctionnelle;

ATTENDU QUE les Villes de Chambly et Carignan souhaitent mandater SOPIAR Gestion sportive - Carignan - Chambly pour l'exploitation du Centre sportif régional selon les modalités de l'entente et de ses annexes révisables annuellement;

IL EST PROPOSÉ par M. Justin Carey

APPUYÉ par M. Serge Savoie

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil approuve l'entente et ses conditions, devant intervenir entre SOPIAR Gestion sportive - Carignan - Chambly et la Ville, pour une durée de 5 ans, débutant 3 mois avant la livraison du bâtiment et se terminant le 30 juin 2030.

QUE la somme des frais encourus par cette entente soit déposée annuellement au conseil en fonction des états financiers préliminaires déposés par le mandataire.

QUE cette somme soit prélevée à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-721-45-511.

QUE le conseil autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville, l'entente ainsi que tout document devant intervenir à cet effet, en y stipulant toute clause jugée nécessaire dans l'intérêt de la Ville et non incompatible avec la présente.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-295 8.6 Adoption de la Politique pour les personnes âgées et son plan d'action triennale 2026-2028

ATTENDU QUE le Service loisirs et culture a procédé à l'élaboration de la Politique pour les personnes âgées de Chambly et de son plan d'action triennal 2026-2028;

ATTENDU QUE cette politique a franchi différentes étapes de participation citoyenne et de consultation du milieu communautaire;

ATTENDU QU'UN comité de travail, composé d'élus, d'employés municipaux, d'organismes et de citoyens, a validé les différentes étapes de la création de cette politique et de son plan d'action;

IL EST PROPOSÉ par Mme Colette Dubois

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal adopte la Politique pour les personnes âgées et son plan d'action triennal 2026-2028 et qu'il délègue la responsabilité de leur mise en œuvre au Service loisirs et culture.

QUE le conseil mandate la cheffe de division – Vie communautaire et événements, le (la) conseiller (ère) municipal responsable des dossiers âgés ainsi que deux membres du comité de pilotage afin de constituer le comité de suivi de la politique pour les personnes âgées et son plan d'action 2026-2028.

QUE le comité de suivi ait pour mandat de suivre l'évolution du plan d'action en tenant compte des progrès réalisés et des changements dans la communauté, de formuler des recommandations au conseil municipal et de maintenir une veille sur les enjeux émergents.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-296	9.1	Octroi du contrat de gré à gré relatif à l'acquisition et l'installation d'un bras d'arrosage à l'entreprise Robitaille Équipement inc. pour un montant de 78 844,87 \$ incluant les taxes applicables
------------------------	-----	--

ATTENDU QU'un contrat de gré à gré a été négocié par le Service des travaux publics conformément au règlement de gestion contractuelle et à la politique d'approvisionnement;

ATTENDU QUE le fournisseur répond aux besoins exprimés par le service requérant;

ATTENDU QU'il est recommandé d'autoriser l'acquisition et l'installation d'un bras d'arrosage de gré à gré;

IL EST PROPOSÉ par M. Luc Ricard

APPUYÉ par M. Justin Carey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal octroie le contrat de gré à gré relatif à l'acquisition et l'installation d'un bras d'arrosage, à l'entreprise Robitaille Équipement inc., au montant de 78 844,87 \$, incluant les taxes applicables, le tout selon les termes et conditions négociés à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE cette dépense soit financée à même le poste budgétaire 22-310-00-725.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-297	10.1	Mandat à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) - Appel d'offres
------------------------	------	---

ATTENDU QUE la municipalité de Chambly a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom d'autres organisations municipales intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de cinq (5) différents produits chimiques utilisés dans le traitement des eaux usées et potables : Chlore gazeux 907.2 kg et 68 kg - Hydroxyde de sodium en contenant - Silicate de sodium N en vrac, en tête de 1 000 litres, ou baril de 200 kg.liq. - Sulfate d'aluminium - Sulfate ferrique - Hydroxyde de sodium en vrac ainsi qu'un avis d'intention pour un achat regroupé de chaux calcique en vrac.

ATTENDU QUE les articles 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* et 14.7.1 du *Code municipal* :

- permettent à une municipalité (ou MRC ou Régie) de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de matériel;

- précisent que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;

- précisent que le présent processus contractuel est assujéti au « Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement » adopté par le conseil d'administration de l'UMQ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Chambly désire participer à cet achat regroupé pour se procurer du sulfate ferrique dans les quantités nécessaires pour ses activités des années 2026 et 2027;

IL EST PROPOSÉ par M. Luc Ricard

APPUYÉ par M. Justin Carey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si récéité au long.

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Chambly confirme son adhésion au regroupement d'achats CHI-20242025 mis en place par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) visant l'achat de Sulfate ferrique nécessaire aux activités de son organisation municipale pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027 ou selon les durées contenues dans l'appel d'offre.

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Chambly confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres, ou un avis d'intention le cas échéant, pour adjudger un ou des contrats d'achats regroupés couvrant la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027.

QUE pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres, le conseil municipal de la Municipalité de Chambly s'engage à fournir à l'UMQ les noms et quantités de produits chimiques dont elle aura besoin annuellement en remplissant le formulaire d'inscription en ligne à la date fixée.

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Chambly confie, à l'UMQ, le mandat d'analyse des soumissions déposées et de l'adjudication des contrats, selon les termes prévus au document d'appel d'offres et de la loi applicable.

QUE si l'UMQ adjuge un contrat, le conseil municipal de la Municipalité de Chambly s'engage à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjugé.

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Chambly reconnaît que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, à titre de frais de gestion, un pourcentage du montant facturé avant taxes à chacun des participants. Ledit taux est fixé à 1.6 % pour les organisations membres de l'UMQ et à 3.5 % pour celles non-membres de l'UMQ.

QU'UN exemplaire de la présente résolution soit transmis à l'Union des municipalités du Québec.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-298	10.2	Autorisation de travaux supplémentaires à l'entreprise CBC2010 inc. dans le cadre du contrat GE2025-05 relatif à des travaux de réfection de la rue Langevin au montant de 66 335,70 \$ incluant les taxes applicables
------------------------	------	--

ATTENDU QUE l'entreprise CBC2010 inc. a obtenu par le biais de la résolution portant le numéro 2025-05-202, le contrat GE2025-05 relatif à des travaux de réfection de la rue Langevin au montant de 3 775 000,00 \$ incluant les taxes applicables;

ATTENDU QUE des travaux supplémentaires sont requis suivant des imprévus sur le chantier lors des travaux;

ATTENDU QUE la modification de contrat en lien avec les travaux supplémentaires respecte les exigences de l'article 573.3.0.4 de la *Loi sur les cités et villes*;

ATTENDU QUE le Service du génie et des grands projets ainsi que le Service des approvisionnements et de la gestion des actifs recommandent d'autoriser les travaux supplémentaires et la dépense y étant associée;

IL EST PROPOSÉ par M. Serge Savoie

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal autorise les travaux supplémentaires au contrat GE2025-05 ainsi que le paiement à l'entreprise CBC2010 inc. d'un montant total de 66 335,70 \$ incluant les taxes applicables.

QUE le tout soit financé à même les crédits budgétaires disponible au règlement d'emprunt 2024-1524.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-299	11.1	Octroi d'un contrat suite à une demande de prix relatif à la fourniture et l'installation d'un mât et d'une
------------------------	------	---

antenne de télécommunication pour le Service d'incendie à la caserne 26 à l'entreprise Macno Télécom Inc. pour un montant de 89 786,28 \$ incluant les taxes applicables

ATTENDU QU'une demande de prix a été effectuée par le Service du génie et des grands projets conformément au règlement de gestion contractuelle et à la politique d'approvisionnement;

ATTENDU QU'à la suite d'une demande de prix auprès de trois (3) fournisseurs, trois (3) offres ont été reçues;

ATTENDU QUE les offres reçues ont été analysées en regard des documents de demande de prix;

ATTENDU QUE l'offre retenue est celle qui correspond au meilleur prix compte tenu des besoins exprimés dans les documents de demande de prix;

IL EST PROPOSÉ par M. Serge Savoie

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal octroie le contrat suite à une demande de prix relatif à la fourniture et l'installation d'un mât et d'une antenne de télécommunication pour le Service d'incendie à la caserne 26 à l'entreprise Macno Télécom Inc. pour un montant de 89 786,28 \$ incluant les taxes applicables, le tout selon son offre et les conditions énoncées aux documents de demande de prix à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE la dépense prévue soit financée par le fonds d'immobilisation et qu'elle soit affectée au poste budgétaire 22-220-00-722.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-300	11.2	Entente entre le CISSSMC et la Ville de Chambly pour le service de premier répondant PR2
------------------------	------	--

ATTENDU QUE le CISSSMC désire s'entendre avec la Ville de Chambly pour le service de premier répondant PR2;

IL EST PROPOSÉ par M. Serge Savoie

APPUYÉ par M. Justin Carey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil approuve l'entente et ses conditions, devant intervenir entre le CISSSMC et la Ville de Chambly.

QUE le conseil autorise la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, soient, et ils sont par la présente, autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente ainsi que tous documents devant intervenir à cet effet, en y stipulant toutes clauses jugées nécessaires dans l'intérêt de la Ville et non incompatibles avec la présente.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-07-301 12.1 Confirmation d'embauches et de nominations

ATTENDU la liste des embauches et nominations du personnel déposée par la direction du Service des ressources humaines;

ATTENDU QUE le règlement 2022-1488 sur la délégation du pouvoir d'autoriser des dépenses et de passer des contrats et abrogeant le règlement 2020-1435 et ses amendements, lequel octroi certains pouvoirs au directeur du Service des ressources humaines;

IL EST PROPOSÉ par M. Serge Savoie

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil approuve la liste des embauches et nominations pour les postes et les périodes qui y sont spécifiés, et faisant partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS 20 H 32 À 20 H 44

PAROLE AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL 20 h 44 À 21 h 10

RÉSOLUTION 2025-07-302 14.1 Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance soit levée à 21 h 10, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités.

ADOPTÉE.

Le maire suppléant,

La greffière,

CARL TALBOT

M^e NANCY POIRIER