

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHAMBLY TENUE LE 9 SEPTEMBRE 2025 À 19 H 30 À LA SALLE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL AU PÔLE CULTUREL DE CHAMBLY

SONT PRÉSENTS :

M^{me} Alexandra LABBÉ, mairesse
M. Carl TALBOT, conseiller du district n° 1
M. Jean-Philippe THIBAULT, 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 madame la mairesse.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Jean-François AUCLAIR, directeur général
M^e Nancy POIRIER, greffière

RÉSOLUTION 2025-09-337

1.1

Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par Mme Annie Legendre

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS 19 H 51 À 20 H 27

RÉSOLUTION 2025-09-338

2.1

Approbation du procès-verbal de la
séance ordinaire du 26 août 2025

ATTENDU QUE chacun des membres du conseil a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire du 26 août 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. Justin Carey

APPUYÉ par M. Carl Talbot

ET UNANIMENT RÉSOLU :

QUE le conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 26 août 2025.

ADOPTÉE.

AVIS DE MOTION 2025-09-339	3.1	Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2025-1506-05 modifiant le règlement 2023-1506 concernant la circulation et le stationnement
----------------------------	-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le conseiller Serge Savoie donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du Conseil, d'un règlement 2025-1506-05 modifiant le règlement 2023-1506 concernant la circulation et le stationnement.

Un projet de règlement est déposé par madame la mairesse Alexandra Labbé.

AVIS DE MOTION 2025-09-340	3.2	Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2025-1526-02 modifiant le règlement 2024-1526 décrétant les taux de taxes et les tarifs inscrits aux prévisions budgétaires 2025
----------------------------	-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le conseiller Carl Talbot donne avis de motion qu'il y aura adoption, lors d'une prochaine séance du Conseil, d'un règlement 2025-1526-02 modifiant le règlement 2024-1526 décrétant les taux de taxes et les tarifs inscrits aux prévisions budgétaires 2025.

Un projet de règlement est déposé par madame la mairesse Alexandra Labbé.

RÉSOLUTION 2025-09-341	4.1	Adoption du règlement final 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 de Chambly), à autoriser une hauteur de bâtiment de quatre (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 règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Jean-Philippe Thibault lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 juillet 2025;

ATTENDU QU'aux fins de la résolution 2025-07-276, le premier projet de règlement 2025-1431-37A a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 juillet 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique a eu lieu le 17 juillet 2025;

ATTENDU QUE suite à l'avis public paru le 27 août 2025 pour les personnes ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire, ce règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter et la tenue d'un scrutin

référendaire n'est pas nécessaire pour l'approbation de ce règlement puisqu'aucune demande valide n'a été reçue à l'hôtel de ville dans les délais prévus en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ par M. Luc Ricard

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil adopte le règlement final 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 de Chambly), à autoriser une hauteur de bâtiment de quatre (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.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-342

5.1 Autorisation de signatures et acquisition des lots 6 701 327 et 6 701 330 du cadastre du Québec visant la reconversion d'une partie du golf de Chambly à des fins d'espace vert et milieu naturel, au montant de 6 000 000,00 \$

ATTENDU QUE les conditions édictées à la résolution 2024-01-041 ont été atteintes entre la Ville de Chambly et l'entreprise 9549-0611 Québec Inc.;

ATTENDU QUE la Ville de Chambly a complété l'exercice de vision et de planification du golf de Chambly avec un mandataire externe ainsi que la cohorte citoyenne;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme a été modifiée afin de permettre de développer 30 % du site et de conserver 70 % du site à des fins d'espace vert et de milieu naturel;

ATTENDU QU'en vertu de la résolution 2025-03-093, la ville s'était engagée à procéder à l'acquisition d'une superficie de 180 294.3 m², au montant de 6 000 000,00 \$, et ce, avant le 31 décembre 2025;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil municipal autorise l'acquisition des lots 6 701 327 et 6 701 330 du cadastre du Québec visant la reconversion d'une partie du golf de Chambly à des fins d'espace vert et milieu naturel, au montant de 6 000 000,00 \$.

QUE le conseil municipal 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, ladite promesse de vente et les actes de cession, engagement des parties, 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.

QUE les frais relatifs à cette transaction, notamment les frais de notaire, soient assumés par la Ville de Chambly.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-343

5.2

Mise en œuvre du plan d'intervention, étude de circulation véhiculaire et du réseau de transport actif, urbanisation du boulevard De Périgny, secteur du golf de Chambly

ATTENDU QUE la ville de Chambly a complété l'exercice de vison et de planification du secteur du golf de Chambly;

ATTENDU QUE la ville de Chambly s'est engagée à améliorer la gestion de la circulation du secteur du golf;

ATTENDU QUE la Ville a procédé à une étude de circulation véhiculaire et du réseau du transport actif en 2022;

ATTENDU QUE la Ville a mandaté la firme Stantec afin de produire un rapport sur l'urbanisation du boulevard De Périgny en 2025-2026;

ATTENDU QUE le plan d'intervention priorise les actions suivantes :

- Réaménagement de l'intersection du boulevard De Périgny et de l'avenue Bourgogne afin de permettre un accès sécuritaire au secteur du golf;
- Prolongement de l'avenue Bourgogne jusqu'à la rue Daigneault afin de désenclaver le secteur;
- Implantation d'un sens unique et d'une piste cyclable sur la rue Martel afin de limiter la circulation de transit;
- Réduction de la limite de circulation à 30 km/h sur la rue Martel déjà implantée en 2025;
- Déplacement de la piste cyclable de la rue Daigneault dans le futur parc afin d'augmenter la sécurité des usagers;

IL EST PROPOSÉ par Mme Annie Legendre

APPUYÉ par M. Serge Savoie

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil municipal s'engage à réaliser l'ensemble des actions prévues aux outils de planification des transports visant le secteur du golf.

QUE le conseil municipal mandate la table transport et mobilité active d'assurer le suivi et la mise en œuvre du plan d'intervention du secteur du golf.

ADOPTÉE.

6.1 Dépôt par la direction générale de la liste des amendements budgétaires pour la période du 1^{er} au 15 août 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 1^{er} au 15 août 2025.

6.2 Dépôt des listes des paiements effectués à l'égard des dépenses préautorisées pour les activités de fonctionnement et les activités d'investissement pour la période du 1^{er} au 15 août 2025

Pour les activités de fonctionnement et d'investissement, le total des chèques portant les numéros 136963 à 136993 inclusivement s'élève à 504 140,90 \$. Le total des avis de paiement électronique portant les numéros S23932 à S24104 s'élève à 1 357 756,36 \$. Le total des paiements préautorisés via prélèvement bancaire portant les numéros M319 à M345 s'élève à 52 446,16 \$.

Le total des salaires aux employés municipaux et aux élus municipaux pour la même période s'élève à 615 642,36 \$ et les versements sont effectués par dépôts directs. Les remboursements de dépenses aux employés représentent 687,25 \$.

Pour les paiements directs, le total s'élève à 411 367,18 \$. 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.

SUSPENSION DE LA SÉANCE 20 H 35 À 20 H 46

RÉSOLUTION 2025-09-344

7.1

Autorisation pour un projet d'enseigne commerciale au 1844-1846, avenue Bourgogne - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec condition

ATTENDU la demande d'Agence Koove inc., locataire de l'immeuble situé au 1844-1846, avenue Bourgogne, lot 2 346 967 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 18 août 2025;

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

Installation d'une enseigne commerciale :

- Dimension : 1,16 m (46 po) par 0,43 m (17 po);

- Matériaux : Panneau de styrène de 2,54 cm (1 po) d'épaisseur;
- Éclairage : Deux cols de cygne existants;
- Emplacement : Sur deux poteaux en bois dans la marge avant du bâtiment sur l'avenue Bourgogne;

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

ATTENDU QUE l'enseigne est installée sur une enseigne communautaire détachée existante;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée est constituée du même matériel que les enseignes déjà en place sur l'enseigne communautaire détachée existante;

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 récrétouristique (P7) »;

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT 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 1844-1846, avenue Bourgogne connu comme étant le lot 2 346 967 du cadastre 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, telle que soumise au plan d'enseigne, préparé par Agence Koove, à la condition suivante :

- Que les coins de l'enseigne soient arrondis, à l'image des enseignes déjà en place.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-345

7.2 Autorisation pour un projet d'enseignes commerciales au 1705, avenue Bourgogne - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU la demande de l'entreprise Les Investissements Qualco inc., propriétaire de l'immeuble situé au 1705, avenue Bourgogne, lot 2 347 029 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'enseignes commerciales 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 18 août 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet d'enseignes commerciales, à savoir :

Installation d'une enseigne commerciale au mur :

- Dimension : 2,66 m (105.14 po) par 0,48 m (19.68 po);
- Matériaux : Bois de 1,27 cm (1/2 po) d'épaisseur;
- Éclairage : Pas d'éclairage;
- Emplacement : En devanture du pignon du perron dans la marge avant du bâtiment sur l'avenue Bourgogne.

Installation d'une enseigne commerciale détachée :

- Dimension : 0,91 m (36 po) par 1,52 m (60 po);
- Hauteur : 1,67 m (66 po);
- Matériaux : Panneau de bois de 7,62 cm (3 po) d'épaisseur;
- Éclairage : Pas d'éclairage;
- Emplacement : Sur deux poteaux en bois dans la marge avant du bâtiment sur l'avenue Bourgogne.

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

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont en bois, présentent un design sobre et une dimension proportionnée, favorisant une intégration harmonieuse au paysage et à l'architecture du bâtiment principal;

ATTENDU QUE l'enseigne détachée est accompagnée d'un aménagement paysager, contribuant à rehausser la qualité esthétique de cette proposition;

ATTENDU QUE le projet d'enseignes commerciales 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 récrétouristique (P7) »;

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT 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 1705, avenue Bourgogne connu comme étant le lot 2 347 029 du cadastre du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) pour la demande suivante :

- Autorisation d'installation des enseignes commerciales, telle que soumise aux plans d'enseignes, préparés par SLON Enseignes.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-346

7.3

Autorisation pour un projet d'aménagement d'une entrée charretière et d'une allée d'accès commune industrielle aux 2800 et 3000, boulevard Industriel - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec conditions

ATTENDU la demande de M. Guillaume Lefrançois, président de l'entreprise GES Immobilier inc., propriétaire de l'immeuble situé au 3000, boulevard Industriel, lot 2 343 277 du cadastre du Québec;

ATTENDU l'approbation de cette demande par M. Rémy Darche, président de l'entreprise 9514-9142 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 2800, boulevard Industriel, lots 2 343 269, 2 343 276 et 6 605 349 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 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 18 août 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet d'aménagement du stationnement industriel, à savoir :

- La création d'une nouvelle entrée charretière et d'une nouvelle allée d'accès commune, située à droite de la propriété du 3000, boulevard Industriel et à gauche de la propriété du 2800, boulevard Industriel, d'une largeur de 13 m (42,65 pi).

ATTENDU QUE la mise en commun de cette deuxième entrée charretière permettrait aux deux (2) entreprises de bénéficier d'un accès suffisamment large pour assurer une circulation fluide des véhicules lourds, favorisant ainsi une meilleure fluidité du transport et une optimisation des opérations de part et d'autre;

ATTENDU QUE les trois (3) arbres dans l'emplacement des travaux au 3000, boulevard Industriel seront replantés en marge avant de la propriété;

ATTENDU QUE les travaux prévus au 2800, boulevard Industriel entraîneront l'abattage de 12 arbres, et qu'aucun remplacement de ces arbres n'est prévu;

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT 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 2800, boulevard Industriel, connu comme étant les lots 2 343 269, 2 343 276 et 6 605 349 du cadastre du Québec et pour un immeuble situé au 3000, boulevard Industriel, connu comme étant le lot 2 343 277 du cadastre du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre les travaux suivants :

- Projet d'aménagement d'une entrée charrière et d'une allée d'accès commune industrielle.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Qu'au moins cinq (5) arbres à abattre fassent l'objet d'une replantation en marge avant sur la propriété du 2800, boulevard Industriel, dans un délai d'un an suivant l'abattage;
- Que l'aire de stationnement en façade du bâtiment du 2800, boulevard Industriel soit retirée et revégétalisée avant l'émission du permis d'entrée charrière;
- Que l'entrée charrière et l'allée d'accès commune desservant les terrains contigus soient garanties par servitude notariée dans un délai de six (6) mois suivants l'émission du permis d'entrée charrière.

QUE le tout soit conforme aux plans d'architecture, projet 0251372, pages 1 à 4, préparés par CBA Architecture, datés du 6 juin 2025.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-347

7.4

Autorisation d'un projet de rénovation résidentielle au 20-22, rue Beattie, lot 2 346 741 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU la demande de Keven Tremblay, propriétaire de l'immeuble situé au 20-22, rue Beattie;

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 18 août 2025;

ATTENDU les caractéristiques du projet de construction révisé à savoir :

Rénovation résidentielle :

- Revêtement extérieur du mur avant de l'agrandissement en retrait en planches de fibre de bois Canexel Ridgewood, pureau de 12 po, imitation 6 po (même matériau que la façade avant du bâtiment principal);
- Reconstruction de la galerie en bois traitée, telle que la galerie avant principale.

ATTENDU QUE le reste des travaux ne sont pas assujettis au PIIA puisque les éléments sont remplacés à l'identique;

ATTENDU QUE le matériau utilisé est le même que celui du bâtiment d'origine;

ATTENDU QUE la galerie en retrait est refaite de la même manière que celle de la façade principale;

ATTENDU QUE le projet de rénovation résidentielle situé au 20-22, rue Beattie 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. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT 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 20-22, rue Beattie, lot 2 346 741, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre un projet de rénovation résidentielle par le remplacement du revêtement de la partie en retrait ainsi que d'y reconstruire la galerie.

QUE le tout soit conforme à la description des travaux fournie par le propriétaire.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-348

7.5

Autorisation d'un projet de nouvelles fondations au 65-67, rue Saint-Pierre, lot 2 043 342 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU la demande de Mario Tremblay, propriétaire de l'immeuble situé au 65-67, rue Saint-Pierre;

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-015 du règlement 2020-1431;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 18 août 2025;

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

Reconstruction des fondations :

- Soulèvement du bâtiment principal;
- Démolition des fondations en moellons;
- Construction de nouvelles fondations en béton. Le niveau du rez-de-chaussée demeure inchangé;
- Ajout de fenêtres en PVC de couleur blanche sur les élévations latérales.

ATTENDU QUE la fondation en moellons doit être démolie selon le rapport de François Goulet, ingénieur en structure;

ATTENDU QUE le niveau du rez-de-chaussée demeurera le même avec les nouvelles fondations;

ATTENDU QUE le projet de nouvelles fondations situé au 65-67, rue Saint-Pierre 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. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT 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 65-67, rue Saint-Pierre, lot 2 043 342, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre un projet de nouvelles fondations.

QUE le tout soit conforme aux plans réalisés par le propriétaire reçus le 30 juillet 2025.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-349

7.6

Autorisation d'un projet de construction d'une unité d'habitation accessoire détachée au 1515, rue Baker, lot 2 345 957 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU la demande de monsieur Victor Alfonso Aristizabal, propriétaire de l'immeuble situé au 1515, rue Baker;

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-106 du règlement 2020-1431;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 22 avril 2025;

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

Construction d'une unité d'habitation accessoire détachée :

Implantation :

- Marge latérale gauche : 3,05 m;
- Marge arrière : 2,9 m;

Architecture :

- Dimensions : 7,01 m par 10,62 m (74,4 m²);
- Hauteur : 5,26 m;
- Toit à quatre (4) versants droits, bardeaux d'asphalte;
- Revêtement de la façade en imitation de pierre et plan de métal MAC gris métallique;
- Revêtement des trois (3) autres murs en planche de métal MAC gris métallique;
- Galeries et marches extérieures en béton;
- Colonnes de bois pour l'entrée;
- Portes et fenêtres de couleur blanche.

Aménagement :

- Agrandissement de l'entrée charretière, au maximum 7,5 m avec une profondeur d'au moins 5,5 m;
- Ajout d'un accès minéralisé de la voie publique jusqu'au UHA.

ATTENDU QUE le bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire reprend les matériaux, le type de toit et le type de fenêtre du bâtiment principal;

ATTENDU QUE de nombreux arbres ont été abattus dans la marge arrière avant l'émission du permis de construction;

ATTENDU QUE l'orientation et l'implantation originale proposée du bâtiment sont réfléchies en fonction d'une utilisation optimale de la marge arrière;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire sera peu visible de la rue, tout en ayant une marge de recul considérable avec les propriétés voisines;

ATTENDU QUE le projet de construction d'une unité d'habitation accessoire détachée au 1515, rue Baker rencontre les objectifs et les critères des articles 39 et 40 du règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'aire de paysage « Périurbain de faible densité (P4-A) »;

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT 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 1515, rue Baker, lot 2 345 957, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'une unité d'habitation accessoire détachée en marge arrière.

QUE le tout soit conforme au plan préparé par la firme DBTA Tech, daté du 4 avril 2025 et annoté par la ville.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-350

7.7

Révision - Demande de lotissement au 1791, avenue Bourgogne, lot 2 346 984 du cadastre du Québec
- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec condition

ATTENDU la demande de M. Coupal, propriétaire de l'immeuble situé au 1791, avenue Bourgogne;

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

ATTENDU les caractéristiques du projet révisé, à savoir :

- Projet de lotissement afin de pouvoir vendre la propriété du 1793, avenue Bourgogne, séparée du 1791, avenue Bourgogne, qui est présentement située sur une limite de lot;
- Une partie du lot 2 663 752 sera vendu au 1791, avenue Bourgogne, pour que le bâtiment ne soit plus sur une ligne de propriété.

ATTENDU QUE cette subdivision permettra la vente de la propriété sise au 1791, avenue Bourgogne séparément de celle sise au 1793, avenue Bourgogne;

ATTENDU QUE le garage détaché doit être préalablement démolî pour l'émission du permis de lotissement;

ATTENDU QUE les deux lots à l'arrière vont tendre vers la conformité suivant ce projet de lotissement;

ATTENDU QUE le projet de subdivision 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 récrétouristique P7 »;

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve la demande pour un immeuble situé au 1791, avenue Bourgogne, connu comme étant le lot 2 346 984 du cadastre du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour la demande suivante :

- Subdivision afin de permettre l'échange d'une partie du lot 2 663 752 et 2 346 972 pour les propriétés situées au 1791 et 1787, avenue Bourgogne, selon le plan d'implantation annoté par le propriétaire, à la condition que le garage détaché soit démolie.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-351

7.8

Demande de révision, projet de construction de deux habitations trifamiliales isolées au 13A à 13F, rue des Carrières, lots 6 678 617 et 6 678 618 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme avec condition

ATTENDU la demande de madame Annie Berthiaume, futur acquéreur des lots 6 678 617 et 6 678 618 situés sur la rue des Carrières;

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 QU'un projet de subdivision du lot 4 069 689 comprenant le bâtiment public au 2380, avenue Bourgogne et de construction de trois (3) habitations trifamiliales isolées a été approuvé par le conseil municipal en vertu de la résolution 2025-01-012;

ATTENDU QUE cette résolution a approuvé un seul modèle d'habitation trifamiliale à construire sur les trois (3) lots;

ATTENDU QU'une demande de révision est déposée pour la construction des deux (2) habitations trifamiliales isolées projetées au 13A à 13F, rue des Carrières, lots 6 678 617 et 6 678 618;

ATTENDU QUE cette demande vise à modifier l'architecture des bâtiments afin de permettre une superficie de logements supérieure et modifier l'implantation en conséquence;

ATTENDU QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme à la séance du 18 août 2025;

ATENDU le projet révisé, à savoir :

Implantation :

Marges avant : 6,15 m;

Marges latérales droites : 2,45 m et 4,01 m;

Marges latérales gauches : 2,45 m et 4,01 m;

Marge arrière : 12,24 m et 16, 31 m.

Architecture :

- Dimensions du bâtiment : 12,19 m (40 pi) sur 10,36 m (34 pi);

- Aire de bâtiment projetée : 114 m² (1 227 pi²);

- Nombre d'étages projeté : 2 étages;

- Hauteur de bâtiment : 9,29 m (30.5 pi);

- Type de toiture : à deux versants avant/arrière avec pente de 6/12 et pignons à versants latéraux en bardeaux d'asphalte noir deux tons. Petit avant-toit au-dessus des portes de la façade;

- Revêtement de maçonnerie de couleur rouge sur toutes les élévations;

- Bloc de béton lisse à la base de la façade;

- Fenestration et portes de couleur blanche;

- Garde-corps en aluminium, barrotins à la verticale couleur blanc.

Aménagement de l'emplacement :

- Plantation de quatre (4) arbres et de dix-sept (17) vivaces sur chaque emplacement;

- Haie de cèdres le long de la limite mitoyenne et arrière de l'habitation située sur le lot 6 678 618;

- Stationnement en asphalte poreux (perméable).

ATTENDU QUE les habitations trifamiliales isolées proposées s'insèrent dans une section de la rue des Carrières où l'on retrouve plusieurs habitations trifamiliales et quelques habitations multifamiliales;

ATTENDU QUE la marge avant des deux (2) habitations prévues à 6,15 m respecte l'alignement de l'habitation trifamiliale projetée adjacente;

ATTENDU QUE le volume de deux (2) étages comprenant une toiture à deux (2) versants s'insère dans le cadre bâti de la rue des Carrières;

ATTENDU QUE la hauteur de bâtiment de 9,29 m s'insère convenablement entre le triplex adjacent projeté (8,38 m) et le bâtiment situé de l'autre côté de la rue Viens;

ATTENDU l'utilisation d'un revêtement de maçonnerie de couleur rouge sur l'ensemble des élévations permettant de rehausser la qualité du bâtiment;

ATTENDU QUE la hauteur du rez-de-chaussée est similaire à l'autre habitation trifamiliale isolée projetée (adjacente) et à l'habitation trifamiliale construite en 2018 et située au 18-18B des Carrières;

ATTENDU la grande fenestration permettant d'apporter une luminosité naturelle aux unités d'habitation et de couleur blanche telle que l'on retrouve sur les bâtiments du secteur;

ATTENDU la présence d'allèges et linteaux de béton aux ouvertures des toutes les élévations qui ajoutent un élément de finition;

ATTENDU QUE le projet de construction 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) »;

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par M. Jean-Philippe Thibault

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil municipal accepte la demande de révision pour les immeubles situés au 13A à 13F rue des Carrières, connu comme étant les lots 6 678 617 et 6 678 618 du cadastre du Québec, en vertu du règlement 2017-1359 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), afin de permettre les éléments suivants :

- Autoriser la construction de deux habitations trifamiliales isolées au 13A à 13F, rue des Carrières, lots 6 678 617 et 6 678 618.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- 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 d'implantation, minute 12 713, préparé par Denis Moreau, arpenteur-géomètre, daté du 22 juillet 2025;

- Plan de construction, feuillets A1 à A10, préparé par Gabriel Felix, technologue, daté du 22 juillet 2025;

- Plan de plantation, feuillet 1, préparé par Pierre Van Acker, daté du 23 juillet 2025.

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

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-352

8.1

Entente entre l'organisme Plein Air Chambly et la Ville au montant total de 90 000,00 \$ pour une durée de deux (2) ans.

ATTENDU QUE la Ville souhaite signer une entente avec l'organisme Plein Air Chambly concernant la gestion, l'entretien et l'animation des sentiers de fatbike et de marche;

ATTENDU QUE Plein Air Chambly dispose de l'expertise et des équipements nécessaires à la réalisation du mandat;

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-François Molnar

APPUYÉ par Mme Colette Dubois

ET UNANIMENT 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 Plein Air Chambly et la Ville, pour une durée de deux (2) ans, débutant le 1^{er} octobre et se terminant le 30 septembre 2027.

QUE le conseil autorise le versement par la Ville d'une somme 45 000,00 \$ pour la période 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026 et une somme de 45 000,00 \$ pour la période du 1^{er} octobre 2026 au 30 septembre 2027.

QUE cette somme soit prélevée à même les crédits disponibles du poste budgétaire 02-721-10-975.

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 2025-09-353

9.1

Mandat au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour l'achat de véhicules légers pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026 dans le cadre du regroupement # 2025-8106-50

ATTENDU QUE la Ville de Chambly a reçu une proposition du Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour un achat regroupé de véhicules légers pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026;

ATTENDU QUE l'article 29.9.2 de la *Loi sur les cités et villes* permet à une organisation municipale en vertu de l'article 29.9.1 de déléguer cette exécution au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) ou à infrastructures technologiques Québec ou à un ministère si ce dernier n'est pas tenu de recouvrir aux services des instituts énumérés;

ATTENDU QUE l'article 573.3.2 de la *Loi sur les cités et villes* permet à toute municipalité de se procurer tout bien meuble ou tout service auprès du Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) ou, selon le cas, auprès du ministre de la Cybersécurité et du Numérique ou par leur entremise;

ATTENDU QUE la Ville de Chambly désire adhérer à ce regroupement d'achats pour l'acquisition de véhicules légers, et ce, selon ses besoins;

IL EST PROPOSÉ par M. Luc Ricard

APPUYÉ par M. Justin Carey

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil municipal confirme son adhésion au regroupement portant le numéro 2025-8106-50 relatif à l'achat de véhicules légers pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026.

QUE le conseil municipal de la Ville de Chambly s'engage à fournir au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) le type et les quantités de véhicules dont elle aura besoin en remplissant la ou les fiches techniques d'inscription requises et en déposant sur le portail du Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) les documents à la date fixée.

QUE le conseil municipal de la Ville de Chambly s'engage, si le Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) adjuge un contrat, à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjudgé.

QUE le conseil municipal de la Ville de Chambly autorise la directrice générale adjointe, madame Aurélie Pradal, à signer tout document au nom de la Ville de Chambly afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-354

10.1

Octroi du contrat GE2025-42 relatif à des travaux extérieurs à l'édifice Joseph-Ostiguy à l'entreprise Groupe Balex inc. pour un montant de 512 443,58 \$, incluant les taxes applicables

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées par l'appel d'offres GE2025-42 relatif à des travaux extérieurs à l'édifice Joseph-Ostiguy publié dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO), le 2 juillet 2025, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*;

ATTENDU QUE les résultats suivants ont été obtenus à la suite de l'ouverture publique des soumissions, lesquels incluent les taxes applicables :

ENTREPRISE	MONTANT	STATUT
Groupe Balex inc.	512 443,58 \$	Conforme
Pincor Ltée	526 475,65 \$	-
Construction G.C.P. Inc.	562 400,30 \$	-
Construction Arcade	647 800,00 \$	-

IL EST PROPOSÉ par M. Carl Talbot

APPUYÉ par Mme Annie Legendre

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil municipal octroie le contrat GE2025-42 relatif à des travaux extérieurs à l'édifice Joseph-Ostiguy, à l'entreprise Groupe Balex inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 512 443,58 \$, incluant les taxes applicables, le tout selon sa soumission et les conditions énoncées aux documents d'appel d'offres à compter de la date d'adoption de la présente résolution.

QUE toute dépense découlant de ce contrat soit financée à même l'excédent de fonctionnement non affecté (surplus libre).

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-355

10.2

Autorisation de services supplémentaires à Hydro-Québec dans le cadre du contrat de branchement permanent de la station d'épuration

ATTENDU QU'Hydro-Québec a obtenu de gré à gré, le contrat relatif au branchement permanent de la station d'épuration, au montant de 52 700,15 \$, incluant les taxes applicables;

ATTENDU QUE des services supplémentaires ont été requis dans le cadre de ce contrat;

ATTEDU QUE le coût des services supplémentaires va faire passer le prix total du contrat au-delà du seuil de 50 000,00 \$, taxes nettes autorisées pour une délégation de pouvoir et de ce fait, doit être autorisé par résolution du conseil municipal;

ATTENDU QUE la modification de contrat en lien avec le branchement permanent 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 services supplémentaires et la dépense y étant associée;

IL EST PROPOSÉ par M. Serge Savoie

APPUYÉ par M. Luc Ricard

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil municipal autorise les services supplémentaires au contrat relatif au branchement permanent de la station d'épuration ainsi que le paiement à Hydro-Québec, d'un montant total de 61 834,77 \$, incluant les taxes applicables.

QUE cette dépense soit financée à même les crédits disponibles du règlement 2022-1494 décrétant une dépense et emprunt de 14 965 000,00 \$ pour des travaux à la station d'épuration.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-356

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 Mme Colette Dubois

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMENT 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 spécifiées, et faisant partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE.

RÉSOLUTION 2025-09-357

12.2

Fin d'emploi RH 2025-009

ATTENDU QUE l'employé est toujours en période de probation;

ATTENDU QUE l'employé ne répond pas aux standards exigés par la Ville de Chambly;

ATTENDU QUE la Ville de Chambly a remis à l'employé une lettre à l'effet que nous mettions fin à son assignation et que nous allions recommander au conseil municipal sa fin d'emploi;

ATTENDU QU'afin d'être effective, cette fin d'emploi doit être entérinée par le conseil municipal de la Ville de Chambly;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance du dossier et s'en dit satisfait;

IL EST PROPOSÉ par Mme Annie Legendre

APPUYÉ par M. Jean-François Molnar

ET UNANIMENT RÉSOLU :

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

QUE le conseil approuve la fin d'emploi de l'employé suivant le rapport RH 2025-009.

ADOPTÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS 20 H 54 À 21 H 21

PAROLE AUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL 21 H 22 À 21 H 44

RÉSOLUTION 2025-09-358

14.1

Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ par M. Jean-Philippe Thibault

APPUYÉ par M. Luc Ricard

ET UNANIMENT RÉSOLU :

QUE la séance soit levée à 21 h 44, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités.

ADOPTÉE.

La mairesse,

La greffière,

ALEXANDRA LABBÉ

M^e NANCY POIRIER