



PROVINCE DE QUÉBEC

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2024

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal du 17 septembre 2024 tenue à 17 h 30 et à laquelle assistent les membres du conseil : MME MAUDE WHITTOM, M. SIMON SESTO CIFOLA, MME CAMILLE JOLI-COEUR, M. JONATHAN THIBAUT, M. DANIEL KAESER, MME KARINE LARAMÉE, M. JEAN-FRANÇOIS HECQ ET MME LORI DOUCET formant quorum sous la présidence de la mairesse CHRISTINE BEAUDETTE.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le directeur général et la greffière sont présents.

La séance est ouverte à 17 h 55.

2024-09-560

ORDRE DU JOUR

PROPOSÉ PAR MME MAUDE WHITTOM
APPUYÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA

De modifier l'ordre du jour par le retrait du sujet 3.2.3 Projet de concept d'affichage d'un bâtiment commercial - 354 à 392, chemin de la Grande-Côte.

D'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

Adoptée

2024-09-561

MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PHASE 9 – 3291 À 3301, AVENUE MOISHE - ZONE R-3 513

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager du projet de construction de la phase 9 situé aux 3291 à 3301, avenue Moïshe;

ATTENDU la résolution portant le numéro 2024-06-328 entérinant la transaction intervenue entre la Ville de Boisbriand et Matériaux de construction Swinko Inc. et als.;

ATTENDU que cette transaction prévoyait que Matériaux de construction Swinko dépose des demandes de modification du PIIA afin de bonifier l'aménagement paysager en ajoutant, notamment des arbres par rapport à la situation prévalant actuellement;

ATTENDU que la demande de modification du PIIA a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme et de

Suite à l'exercice du droit de la mairesse suivant l'article 53 de la Loi sur les cités et villes, la résolution 2024-09-561 a été soumise de nouveau au conseil et a été approuvée suivant la résolution 2024-09-571.

toponymie à la rencontre du 28 août 2024 en raison du nombre trop faible d'arbres;

ATTENDU que le nombre d'arbres additionnels prévu dans la demande de modification de PIIA est conforme à ce qui avait été convenu au moment de la transaction;

ATTENDU que le projet d'aménagement initial a fait l'objet d'un dépôt de garantie financière de 10 000 \$, relié à la demande de permis de construction 2016-20616 (résolution 2016-01-047) et que cette garantie demeure liée à la demande de modification du PIIA;

ATTENDU que l'approbation des demandes de modifications du PIIA est nécessaire pour donner suite à l'exécution de la transaction entérinée par le conseil;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA

APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

D'approuver la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager de la phase 9 du projet de construction situé aux 3291 à 3301, avenue Moishe dans la zone R-3 513 du Règlement RV-1441 sur le zonage et plus amplement détaillée aux documents suivants:

- plan d'aménagement paysager (avant) préparé par Design Marjorie Nadon, daté du 20 décembre 2015;
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023.
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023 et annoté par Me Vitelli en date du 12 juillet 2024.

De prolonger le délai donné dans la transaction pour effectuer les plantations prévues dans cette demande de modification du PIIA jusqu'au 10 septembre 2025, conditionnellement à ce que Matériaux de construction Swimko Inc. installe au plus tard le 30 septembre 2024 les conteneurs semi-enfouis prévus par la transaction.

Votent en faveur : la conseillère Karine Laramée et les conseillers Simon Sesto Cifola, Jonathan Thibault et Jean-François Hecq

Votent contre : les conseillères Maude Whittom, Camille Joli-Coeur, Lori Doucet, le conseiller Daniel Kaeser ainsi que la mairesse Christine Beaudette

Rejetée à la majorité

2024-09-562

MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PHASE 12 – 3311 À 3321, AVENUE MOISHE - ZONE R-3 513

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager du projet de construction de la phase 12 situé aux 3311 à 3321, avenue Moishe;

Suite à l'exercice du droit de la mairesse suivant l'article 53 de la Loi sur les cités et villes, la résolution 2024-09-562 a été soumise de nouveau au conseil et a été approuvée suivant la résolution 2024-09-572.

ATTENDU la résolution portant le numéro 2024-06-328 entérinant la transaction intervenue entre la Ville de Boisbriand et Matériaux de construction Swimko Inc. et als.;

ATTENDU que cette transaction prévoyait que Matériaux de construction Swimko dépose des demandes de modification du PIIA afin de bonifier l'aménagement paysager en ajoutant, notamment des arbres par rapport à la situation prévalant actuellement;

ATTENDU que la demande de modification du PIIA a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie à la rencontre du 28 août 2024 en raison du nombre trop faible d'arbres;

ATTENDU que le nombre d'arbres additionnels prévu dans la demande de modification de PIIA est conforme à ce qui avait été convenu au moment de la transaction;

ATTENDU que le projet d'aménagement initial a fait l'objet d'un dépôt de garantie financière de 10 000 \$, relié à la demande de permis de construction 2017-20857 (résolution 2016-06-323) et que cette garantie demeure liée à la demande de modification du PIIA;

ATTENDU que l'approbation de la demande de modification du PIIA est nécessaire pour donner suite à l'exécution de la transaction entérinée par le conseil;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA
APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

D'approuver la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager de la phase 12 du projet de construction situé aux 3311 à 3321, avenue Moishe dans la zone R-3 513 du Règlement RV-1441 sur le zonage et plus amplement détaillée aux documents suivants:

- plan d'aménagement paysager (avant) préparé par Design Marjorie Nadon, daté du 20 décembre 2015;
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023.
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023 et annoté par Me Vitelli en date du 12 juillet 2024.

De prolonger le délai donné dans la transaction pour effectuer les plantations prévues dans cette demande de modification du PIIA jusqu'au 10 septembre 2025, conditionnellement à ce que Matériaux de construction Swimko Inc. installe au plus tard le 30 septembre 2024 les conteneurs semi-enfouis prévus par la transaction.

Votent en faveur : la conseillère Karine Laramée et les conseillers Simon Sesto Cifola, Jonathan Thibault et Jean-François Hecq

Votent contre : les conseillères Maude Whittom, Camille Joli-Coeur, Lori Doucet, le conseiller Daniel Kaeser ainsi que la mairesse Christine Beaudette

Rejetée à la majorité

2024-09-563

MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PHASE 13 – 3391 À 3401, PLACE ANNE-FRANK

Suite à l'exercice du droit de la mairesse suivant l'article 53 de la Loi sur les cités et villes, la résolution 2024-09-563 a été soumise de nouveau au conseil et a été approuvée suivant la résolution 2024-09-573.

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager du projet de construction de la phase 13 situé aux 3391 à 3401, place Anne-Frank;

ATTENDU la résolution portant le numéro 2024-06-328 entérinant la transaction intervenue entre la Ville de Boisbriand et Matériaux de construction Swimko Inc. et als.;

ATTENDU que cette transaction prévoyait que Matériaux de construction Swimko dépose des demandes de modification du PIIA afin de bonifier l'aménagement paysager, en ajoutant notamment des arbres par rapport à la situation prévalant actuellement;

ATTENDU que la demande de modification du PIIA a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie à la rencontre du 28 août 2024 en raison du nombre trop faible d'arbres;

ATTENDU que le nombre d'arbres additionnels prévu dans la demande de modification de PIIA est conforme à ce qui avait été convenu au moment de la transaction;

ATTENDU que le projet d'aménagement initial a fait l'objet d'un dépôt de garantie financière de 10 000 \$, relié à la demande de permis de construction 2016-20620 (résolution 2016-06-324) et que cette garantie demeure liée à la demande de modification du PIIA;

ATTENDU que l'approbation de la demande de modification du PIIA est nécessaire pour donner suite à l'exécution de la transaction entérinée par le conseil;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA

APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

D'approuver la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager de la phase 13 du projet de construction situé aux 3391 à 3401, place Anne-Frank dans la zone R-3 513 du Règlement RV-1441 sur le zonage et plus amplement détaillée aux documents suivants:

- plan d'aménagement paysager (avant) préparé par Design Marjorie Nadon, daté du 20 décembre 2015;
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023.

- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023 et annoté par Me Vitelli en date du 12 juillet 2024.

De prolonger le délai donné dans la transaction pour effectuer les plantations prévues dans cette demande de modification du PIIA jusqu'au 10 septembre 2025, conditionnellement à ce que Matériaux de construction Swimko Inc. installe au plus tard le 30 septembre 2024 les conteneurs semi-enfouis prévus par la transaction.

Votent en faveur : la conseillère Karine Laramée et les conseillers Simon Sesto Cifola, Jonathan Thibault et Jean-François Hecq

Votent contre : les conseillères Maude Whittom, Camille Joli-Coeur, Lori Doucet, le conseiller Daniel Kaeser ainsi que la mairesse Christine Beaudette

Rejetée à la majorité

2024-09-564

MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PHASE 14 – 3371 À 3381, PLACE ANNE-FRANK - ZONE R-3 513

Suite à l'exercice du droit de la mairesse suivant l'article 53 de la Loi sur les cités et villes, la résolution 2024-09-564 a été soumise de nouveau au conseil et a été approuvée suivant la résolution 2024-09-574.

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager du projet de construction de la phase 14 situé aux 3371 à 3381, place Anne-Frank;

ATTENDU la résolution portant le numéro 2024-06-328 entérinant la transaction intervenue entre la Ville de Boisbriand et Matériaux de construction Swimko Inc. et als.;

ATTENDU que cette transaction prévoyait que Matériaux de construction Swimko dépose des demandes de modification du PIIA afin de bonifier l'aménagement paysager, en ajoutant notamment des arbres par rapport à la situation prévalant actuellement;

ATTENDU que la demande de modification du PIIA a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie à la rencontre du 28 août 2024 en raison du nombre trop faible d'arbres;

ATTENDU que le nombre d'arbres additionnels prévu dans la demande de modification de PIIA est conforme à ce qui avait été convenu au moment de la transaction;

ATTENDU que le projet d'aménagement initial a fait l'objet d'un dépôt de garantie financière de 10 000 \$, relié à la demande de permis de construction 2017-20963 (résolution 2016-07-380) et que cette garantie demeure liée à la demande de modification du PIIA;

ATTENDU que l'approbation de la demande de modification du PIIA est nécessaire pour donner suite à l'exécution de la transaction entérinée par le conseil;

En conséquence, il est :
PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA
APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

D'approuver la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager de la phase 14 du projet de construction situé aux 3371 à 3381, place Anne-Frank dans la zone R-3 513 du Règlement RV-1441 sur le zonage et plus amplement détaillée aux documents suivants:

- plan d'aménagement paysager (avant) préparé par Design Marjorie Nadon, daté du 20 décembre 2015;
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023.
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023 et annoté par Me Vitelli en date du 12 juillet 2024.

De prolonger le délai donné dans la transaction pour effectuer les plantations prévues dans cette demande de modification du PIIA jusqu'au 10 septembre 2025, conditionnellement à ce que Matériaux de construction Swimko Inc. installe au plus tard le 30 septembre 2024 les conteneurs semi-enfouis prévus par la transaction.

Votent en faveur : la conseillère Karine Laramée et les conseillers Simon Sesto Cifola, Jonathan Thibault et Jean-François Hecq

Votent contre : les conseillères Maude Whittom, Camille Joli-Coeur, Lori Doucet, le conseiller Daniel Kaeser ainsi que la mairesse Christine Beaudette

Rejetée à la majorité

2024-09-565
MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PHASE 15 – 3351 À 3361, PLACE ANNE-FRANK - ZONE R-3 513

Suite à l'exercice du droit de la mairesse suivant l'article 53 de la Loi sur les cités et villes, la résolution 2024-09-565 a été soumise de nouveau au conseil et a été approuvée suivant la résolution 2024-09-575.

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager du projet de construction de la phase 15 situé aux 3351 à 3361, place Anne-Frank;

ATTENDU la résolution portant le numéro 2024-06-328 entérinant la transaction intervenue entre la Ville de Boisbriand et Matériaux de construction Swimko Inc. et als.;

ATTENDU que cette transaction prévoyait que Matériaux de construction Swimko dépose des demandes de modification du PIIA afin de bonifier l'aménagement paysager, en ajoutant notamment des arbres par rapport à la situation prévalant actuellement;

ATTENDU que la demande de modification du PIIA a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie à la rencontre du 28 août 2024 en raison du nombre trop faible d'arbres;

ATTENDU que le nombre d'arbres additionnels prévu dans la demande de modification de PIIA est conforme à ce qui avait été convenu au moment de la transaction;

ATTENDU que le projet d'aménagement initial a fait l'objet d'un dépôt de garantie financière de 10 000 \$, relié à la demande de permis de construction 2017-20891 (résolution 2016-07-381) et que cette garantie demeure liée à la demande de modification du PIIA;

ATTENDU que l'approbation de la demande de modification du PIIA est nécessaire pour donner suite à l'exécution de la transaction entérinée par le conseil;

En conséquence, il est :
PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA
APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

D'approuver la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager de la phase 15 du projet de construction situé aux 3351 à 3361, place Anne-Frank dans la zone R-3 513 du Règlement RV-1441 sur le zonage et plus amplement détaillée aux documents suivants:

- plan d'aménagement paysager (avant) préparé par Design Marjorie Nadon, daté du 20 décembre 2015;
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023.
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023 et annoté par Me Vitelli en date du 12 juillet 2024.

De prolonger le délai donné dans la transaction pour effectuer les plantations prévues dans cette demande de modification du PIIA jusqu'au 10 septembre 2025, conditionnellement à ce que Matériaux de construction Swimko Inc. installe au plus tard le 30 septembre 2024 les conteneurs semi-enfouis prévus par la transaction.

Votent en faveur : la conseillère Karine Laramée et les conseillers Simon Sesto Cifola, Jonathan Thibault et Jean-François Hecq

Votent contre : les conseillères Maude Whittom, Camille Joli-Coeur, Lori Doucet, le conseiller Daniel Kaeser ainsi que la mairesse Christine Beaudette

Rejetée à la majorité

Suite à l'exercice du droit de la mairesse suivant l'article 53 de la Loi sur les cités et villes, la résolution 2024-09-566 a été soumise de nouveau au conseil et a été approuvée suivant la résolution 2024-09-576.

2024-09-566
MODIFICATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PHASE 16 – 3331 À 3341, PLACE ANNE-FRANK - ZONE R-3 513

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager du projet de construction de la phase 16 situé aux 3331 à 3341, place Anne-Frank;

ATTENDU la résolution portant le numéro 2024-06-328 entérinant la transaction intervenue entre la Ville de Boisbriand et Matériaux de construction Swimko Inc. et als.;

ATTENDU que cette transaction prévoyait que Matériaux de construction Swimko dépose des demandes de modification du PIIA afin de bonifier l'aménagement paysager, en ajoutant notamment des arbres par rapport à la situation prévalant actuellement;

ATTENDU que la demande de modification du PIIA a fait l'objet d'une recommandation défavorable de la part du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie à la rencontre du 28 août 2024 en raison du nombre trop faible d'arbres;

ATTENDU que le nombre d'arbres additionnels prévu dans la demande de modification de PIIA est conforme à ce qui avait été convenu au moment de la transaction;

ATTENDU que le projet d'aménagement initial a fait l'objet d'un dépôt de garantie financière de 10 000 \$, relié à la demande de permis de construction 2017-20910 (résolution 2016-09-503) et que cette garantie demeure liée à la demande de modification du PIIA;

ATTENDU que l'approbation de la demande de modification du PIIA est nécessaire pour donner suite à l'exécution de la transaction entérinée par le conseil;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA
APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

D'approuver la demande de modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'aménagement paysager de la phase 16 du projet de construction situé aux 3331 à 3341, place Anne-Frank dans la zone R-3 513 du Règlement RV-1441 sur le zonage et plus amplement détaillée aux documents suivants:

- plan d'aménagement paysager (avant) préparé par Design Marjorie Nadon, daté du 20 décembre 2015;
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023.
- plan d'aménagement paysager (après) préparé par Stantec, daté du 17 octobre 2023 et annoté par Me Vitelli en date du 12 juillet 2024.

De prolonger le délai donné dans la transaction pour effectuer les plantations prévues dans cette demande de modification du PIIA jusqu'au 10 septembre 2025, conditionnellement à ce que Matériaux de construction Swimko Inc. installe au plus tard le 30 septembre 2024 les conteneurs semi-enfouis prévus par la transaction.

Votent en faveur : la conseillère Karine Laramée et les conseillers Simon Sesto Cifola, Jonathan Thibault et Jean-François Hecq

Votent contre : les conseillères Maude Whittom, Camille Joli-Coeur, Lori Doucet, le conseiller Daniel Kaeser ainsi que la mairesse Christine Beaudette

Rejetée à la majorité

2024-09-567

APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PROJET D'IMPLANTATION D'UNE PISCINE CREUSÉE ET PROJET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA COUR ARRIÈRE - 123, CHEMIN DE L'ÎLE-DE-MAI - ZONE R-1 205

PROPOSÉ PAR MME CAMILLE JOLI-COEUR
APPUYÉ PAR M. DANIEL KAESER

D'approuver, conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie du 12 septembre 2024 portant le numéro R-24-CU-4998, le plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet d'implantation d'une piscine creusée et du projet d'aménagement paysager de la cour arrière de la propriété située au 123, chemin de l'Île-de-Mai dans la zone R-1 205 du Règlement RV-1441 sur le zonage et détaillé au plan projet d'implantation préparé par FB concept, daté du 23 août 2024.

Adoptée

2024-09-568

APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MULTIFAMILIAL - SAN LEON PHASE V - 1855, RUE DES FRANCS-BOURGEOIS - ZONE R-3 407

PROPOSÉ PAR M. DANIEL KAESER
APPUYÉ PAR MME KARINE LARAMÉE

D'approuver, conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie du 12 septembre 2024 portant le numéro R-24-CU-4991, le plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet de construction d'un bâtiment multifamilial de la phase V du projet San Leon à être érigé au 1855, rue Francs-Bourgeois dans la zone R-3 407 du Règlement RV-1441 sur le zonage et détaillée aux documents suivants:

- plan d'architecture préparé par Basile Nakouri architecte, daté du 5 juin 2024;
- plan d'implantation préparé par Groupe SR arpenteurs-géomètres, daté du 20 mars 2024;
- plan d'aménagement paysager préparé par Dubuc architectes paysagistes, daté du 1er septembre 2022.

Cette approbation est conditionnelle au dépôt d'une garantie financière de 75 000 \$ pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager.

Adoptée

PÉRIODE DE QUESTIONS DES CITOYENS

La présidente de la séance invite l'assistance à poser toute question relative aux sujets discutés au cours de la séance.

2024-09-569 LEVÉE DE LA SÉANCE

PROPOSÉ PAR M. JEAN-FRANÇOIS HECQ
APPUYÉ PAR MME LORI DOUCET

De lever la séance à 18 h 05.

Adoptée

CHRISTINE BEAUDETTE, mairesse

M^e ÉDYTH ARIANE LAVOIE, OMA
Greffière