



PROVINCE DE QUÉBEC

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 24 OCTOBRE 2024

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal du 24 octobre 2024 tenue à 18 h 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.

2024-10-614

ORDRE DU JOUR

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

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

Adoptée

2024-10-615

RÈGLEMENT RV-1366-9 - ADOPTION

ATTENDU que le règlement a été précédé du dépôt d'un projet et d'un avis de motion donné à la séance du conseil du 1er octobre 2024;

ATTENDU que la présidente de la séance a mentionné l'objet et la portée du règlement;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR M. SIMON SESTO CIFOLA
APPUYÉ PAR MME CAMILLE JOLI-COEUR

D'adopter le Règlement RV-1366-9 modifiant diverses dispositions du Règlement RV-1366 relatif à la signalisation routière et à l'utilisation des chemins publics sur le territoire de la Ville de Boisbriand.

Adoptée

2024-10-616

RÈGLEMENT RV-1565-2 - AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

La conseillère Camille Joli-Coeur donne avis de motion de la présentation pour adoption à une séance subséquente du Règlement RV-1565-2 modifiant diverses dispositions du Règlement RV-1565 sur le Service de sécurité incendie.

Le projet de règlement est déposé.

2024-10-617

SOUSSIONS - SERVICES PROFESSIONNELS POUR LA PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS AINSI QUE LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE L'USINE D'ÉPURATION, DU REMPLACEMENT DU DÉGRILLEUR ET DU SYSTÈME DE DÉSHYDRATATION DES BOUES - CONTRAT 2024-2200 - RV-1721 ET RV-1722

ATTENDU qu'à la suite d'une demande de soumissions publique pour le contrat de services professionnels pour la préparation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux d'agrandissement de l'usine d'épuration, du remplacement du dégrilleur et du système de déshydratation des boues, la Ville a reçu les offres suivantes :

NOM DES SOUMISSIONNAIRES
Cima + S.E.N.C. 3400, boulevard du Souvenir, porte 600 Laval (Québec) H7V 3Z2
GBI Experts-Conseils inc. 255, boulevard Crémazie Est, 9e étage Montréal (Québec) H2M 1L5

ATTENDU l'assujettissement des offres reçues à un système d'évaluation et de pondération suivant la loi, elles ont été évaluées par un comité de sélection;

ATTENDU la recommandation du comité de sélection du 3 octobre 2024 et celle du Service du génie du 17 octobre 2024;

En conséquence, il est :

PROPOSÉ PAR MME KARINE LARAMÉE

APPUYÉ PAR M. DANIEL KAESER

De prendre acte du dépôt d'une copie du procès-verbal d'ouverture des soumissions dressé en date du 10 septembre 2024 ainsi que d'une copie du rapport du comité de sélection du 3 octobre 2024.

D'accepter l'offre de Cima + S.E.N.C. au montant corrigé de 1 512 128,21 \$, toutes taxes incluses, celle-ci ayant obtenu le meilleur pointage final après évaluation pour le contrat de services professionnels pour la préparation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux d'agrandissement de l'usine d'épuration, du remplacement du dégrilleur et du système de déshydratation des boues – Contrat 2024-2022.

Cet octroi de contrat est conditionnel à la fourniture du certificat d'assurance conforme aux exigences des documents d'appel d'offres.

Adoptée

2024-10-618

APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PROJET DE CONCEPT D'AFFICHAGE - BÂTIMENT COMMERCIAL SITUÉ AUX 354 À 392, CHEMIN DE LA GRANDE-CÔTE - ZONE C-2 214

ATTENDU le rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme le 27 septembre 2024;

ATTENDU que cette demande vise l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le concept d'affichage du bâtiment commercial situé aux 354 à 392, chemin de la Grande-Côte;

ATTENDU que le demandeur a déposé des plans révisés à la suite de la recommandation défavorable du Comité consultatif d'urbanisme et de la toponymie et à la suite de la rencontre tenue avec le Service d'urbanisme le 18 septembre dernier;

ATTENDU que les enseignes murales pour le MAXI ont des critères distincts dans le concept d'affichage pour respecter le dessin déjà soumis par LOBLAWS;

ATTENDU que les autres enseignes murales des autres locataires sont toutes composées des mêmes matériaux, du même type de lettrage, forme, hauteur et mode d'éclairage;

ATTENDU que les sections d'affichage de la petite enseigne détachée sur poteau sont en aluminium avec « push through »;

ATTENDU que les sections d'affichage de la grande enseigne détachée sur poteau sont des appliqués en vinyle (maintien de ce qui est déjà existant);

ATTENDU que la demande respecte partiellement les objectifs et critères des articles 107 et 107.1 1° du Règlement RV-1447 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant les enseignes détachées;

ATTENDU que la demande respecte la majorité des objectifs et critères des articles 107 et 107.1 2° du Règlement RV-1447 sur les PIIA concernant les enseignes installées sur un bâtiment;

ATTENDU que la grande enseigne détachée sur poteau avec les appliqués en vinyle (interchangeable) peut être considérée comme une construction dérogatoire bénéficiant de droits acquis;

ATTENDU qu'il n'y a pas de dispositions applicables aux droits acquis dans le Règlement RV-1441 sur le zonage actuellement en vigueur;

ATTENDU que des dispositions réglementaires pourraient être intégrées au Règlement RV-1441 sur le zonage en vertu de l'article 113 (14) LAU afin d'éviter cette situation;

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 14 de l'article 23 (condition de délivrance d'un permis de construction) du Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats, l'approbation du conseil municipal par résolution constitue l'une des conditions préalables à la délivrance d'un certificat d'autorisation;

En conséquence, il est :
PROPOSÉ PAR MME KARINE LARAMÉE
APPUYÉ PAR M. JEAN-FRANÇOIS HECQ

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet de concept d'affichage du bâtiment commercial situé aux 354 à 392, chemin de la Grande-Côte dans la zone C-2 214 du Règlement RV-1441 sur le zonage et détaillée aux documents suivants:

- concept d'affichage préparé par Effigi art inc., daté du 24 septembre 2024;
- plan et simulation des enseignes MAXI préparés par International Neon, daté du 24 avril 2024.

Adoptée

2024-10-619

APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PROJET DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ AU 40, RUE DES PINS - ZONE R-1 202

ATTENDU le rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et daté du 12 septembre 2024;

ATTENDU que cette demande vise le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du projet de rénovation et d'agrandissement du bâtiment principal situé au 40, rue des Pins;

ATTENDU que l'analyse des plans soumis pour les travaux a révélé une non-conformité de la marge latérale droite et que cette non-conformité résulte à des travaux réalisés en 2007 dans le cadre d'un agrandissement arrière du bâtiment;

ATTENDU que le propriétaire a entrepris les démarches nécessaires pour régulariser les non-conformités liées au zonage sur son terrain et donc, la demande de dérogation mineure a été retirée;

ATTENDU que la proposition de remplacement de l'agrégat existant est un clin d'acier;

ATTENDU que le revêtement extérieur secondaire autorisé au Règlement RV-1447 sur les PIIA pour cette zone est le clin de bois;

ATTENDU que la demande déposée au conseil le 13 juin 2023 visant le revêtement du bâtiment principal a été approuvée conditionnellement (résolution 2023-06-340) à ce que le revêtement de clin d'acier soit remplacé par du clin de bois;

ATTENDU que les demandes d'approbation de PIIA pour la construction des bâtiments accessoires (gloriette et abri pour embarcations) ont été approuvées par résolutions (2022-09-475 et 2022-09-474) avec des revêtements de clin de bois Maibec, couleur Brun Muskoka;

ATTENDU que le demandeur a déposé une lettre argumentaire expliquant le choix des matériaux;

ATTENDU que le propriétaire a soumis une demande de modification réglementaire visant à favoriser l'installation de revêtement d'acier galvanisé prépeint dans les critères de PIIA pour cette zone;

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 14 de l'article 23 (conditions de délivrance d'un permis de construction) du Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats, l'approbation du conseil municipal par résolution constitue l'une des conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction;

En conséquence, il est :
PROPOSÉ PAR MME KARINE LARAMÉE
APPUYÉ PAR M. JEAN-FRANÇOIS HECQ

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet de rénovation et d'agrandissement du bâtiment principal situé au 40, rue des Pins dans la zone R-1 202 du Règlement RV-1441 sur le zonage et détaillée aux documents suivants:

- plan d'architecture préparé par Dubord Design architecture, daté du 21 mars 2024;
- plan d'implantation préparé par Alain Thiffault, daté du 13 juin 2024;
- lettre argumentaire préparée par Spiegel Sohmer, datée du 14 juillet 2024;
- communiqué préparé par MAIBEC, daté du 25 mars 2020.

Adoptée

2024-10-620
APPROBATION DE LA MODIFICATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ABRI POUR EMBARCATIONS - 40, RUE DES PINS - ZONE R-1 202

ATTENDU le rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et daté du 11 septembre 2024;

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du projet de construction d'un abri pour embarcations construit au 40, rue des Pins;

ATTENDU qu'un permis a été délivré le 19 décembre 2022 pour la construction dudit abri;

ATTENDU que le revêtement extérieur différait de celui approuvé au permis numéro 2022-01956;

ATTENDU que le revêtement des murs approuvé était en clin de bois MAIBEC couleur brun Muskoka et celui-ci a été remplacé par du clin d'acier MAC prépeint, la toiture initialement prévue être en tôle Vivwest est désormais en acier MAC noir et finalement la porte sectionnelle prévue être en acier noir a été remplacée par un mur fixe en acier MAC torréfié;

ATTENDU que le revêtement d'acier galvanisé prépeint ne respecte pas le critère favorisant le clin de bois;

ATTENDU qu'une demande pour installer de l'acier a été faite en 2023 pour le bâtiment principal et que le conseil a alors émis une résolution demandant de conserver le clin de bois MAIBEC couleur brun Muskoka comme matériau (résolution 2023-06-340);

ATTENDU que le demandeur a déposé une lettre argumentaire expliquant le choix des matériaux;

ATTENDU que le propriétaire a soumis une demande de modification réglementaire visant à favoriser l'installation de revêtement d'acier galvanisé prépeint dans les critères de PIIA pour cette zone;

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 14 de l'article 23 (conditions de délivrance d'un permis de construction) du Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats, l'approbation du conseil municipal par résolution constitue l'une des conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction;

En conséquence, il est :

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

D'approuver la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet de construction d'un abri pour embarcations situé au 40, rue des Pins dans la zone R-1 202 du Règlement RV-1441 sur le zonage et détaillée aux documents suivants:

- plan d'architecture préparé par Dubord Design architecture, daté du 21 mars 2024;
- plan d'implantation préparé par Groupe SR arpenteurs-géomètres, daté du 5 avril 2024;
- plan d'aménagement paysager préparé par Yves Poitevin, daté du 1er octobre 2022;
- lettre argumentaire préparée par Spiegel Sohmer, datée du 14 juillet 2024;
- communiqué préparé par MAIBEC, daté du 25 mars 2020.

Adoptée

2024-10-621

APPROBATION DE LA MODIFICATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE GLORIETTE - 40, RUE DES PINS - ZONE R-1 202

ATTENDU le rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et daté du 11 septembre 2024;

ATTENDU que cette demande vise la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du projet de construction d'une gloriette érigé sur la propriété du 40, rue des Pins;

ATTENDU le retrait de la demande de dérogation mineure suite au dépôt d'un plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre montrant que la superficie était

finalement conforme à la demande de dérogation qui avait été accordé précédemment par résolution (une partie de la gloriette est en porte-à-faux);

ATTENDU que la gloriette propose un revêtement d'acier, ce qui ne respecte pas le critère favorisant l'utilisation du clin de bois, comme approuvé dans le permis de construction;

ATTENDU que la demande déposée au conseil le 13 juin 2023 visant le revêtement du bâtiment principal a été approuvée conditionnellement (résolution 2023-06-340) à ce que le revêtement d'acier soit remplacé par du clin de bois;

ATTENDU que le demandeur a déposé une lettre argumentaire expliquant le choix des matériaux;

ATTENDU que le propriétaire a soumis une demande de modification réglementaire visant à favoriser l'installation de revêtement d'acier galvanisé prépeint dans les critères de PIIA pour cette zone;

ATTENDU qu'en vertu du paragraphe 14 de l'article 23 (conditions de délivrance d'un permis de construction) du Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats, l'approbation du conseil municipal par résolution constitue l'une des conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction;

En conséquence, il est :

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

D'approuver la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet de construction d'une gloriette située au 40, rue des Pins dans la zone R-1 202 du Règlement RV-1441 sur le zonage et détaillée aux documents suivants:

- plan d'architecture préparé par Dubord Design architecture, daté du 21 mars 2024;
- plan d'implantation préparé par AG 360 arpenteurs-géomètres, daté du 26 août 2024;
- plan d'aménagement paysager préparé par Yves Poitevin, daté du 1er octobre 2022;
- lettre argumentaire préparée par Spiegel Sohmer, datée du 14 juillet 2024;
- communiqué préparé par MAIBEC, daté du 25 mars 2020.

Adoptée

2024-10-622

MODIFICATION D'ADRESSES CIVIQUES - RUE ÉLISABETH

ATTENDU la note préparée par le Service d'urbanisme le 1er août 2024;

ATTENDU que cette demande concerne une situation particulière d'adresses civiques pour cinq (5) résidences de la rue Élisabeth;

ATTENDU qu'il y a depuis longtemps des problématiques au niveau de la livraison de courrier causé par le fait que certaines adresses ont des lettres dans le numéro civique;

ATTENDU que le Service de sécurité incendie est d'avis que la Ville devrait corriger la situation en suivant les règles de l'art, et permettra de s'assurer de répondre rapidement lors d'interventions;

ATTENDU que les citoyens auront droit au service de redirection du courrier gratuitement pour une période d'un an avec Postes Canada afin de les accompagner dans cette transition;

ATTENDU que la demande de redirection de service de courrier sera initiée et coordonnée par la Ville avec Postes Canada;

En conséquence, il est :
PROPOSÉ PAR MME LORI DOUCET
APPUYÉ PAR MME MAUDE WHITTOM

D'approuver, conformément à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et de toponymie du 1er mai 2024 portant le no R-24-CU-4915, la demande de changement d'adresses civiques pour les résidences suivantes de la rue Élisabeth:

- 2A rue Élisabeth devient 4, rue Élisabeth;
- 2B, rue Élisabeth devient 6, rue Élisabeth;
- 4, rue Élisabeth devient 8, rue Élisabeth;
- 5A, rue Élisabeth devient 7, rue Élisabeth;
- 7, rue Élisabeth devient 9, rue Élisabeth.

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.

2024-10-623 LEVÉE DE LA SÉANCE

PROPOSÉ PAR MME MAUDE WHITTOM
APPUYÉ PAR M. JONATHAN THIBAUT

De lever la séance à 18 h 10.

Adoptée