

ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHAMBLY
TENUE LE :

20 JUIN 2011

Assemblée extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Chambly, tenue à la mairie de Chambly, le lundi 20 juin 2011, à 20 heures.

À laquelle assemblée sont présents mesdames les conseillères Denise Grégoire et Lucette Robert et messieurs les conseillers Steeves Demers, Serge Gélinas et Normand Perrault, formant quorum, sous la présidence de monsieur le maire Denis Lavoie.

Est également présente madame Jocelyne Savoie, greffière adjointe.

RÉSOLUTION 2011-06-439 Acceptation de l'avis de convocation

PROPOSÉ par M. le conseiller Steeves Demers

APPUYÉ par Mme la conseillère Lucette Robert

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :-

QUE le conseil municipal accepte l'avis de convocation tel qu'il a été soumis.

RÉSOLUTION 2011-06-440 Présentation d'une demande d'autorisation pour la canalisation d'une partie du fossé de rue Briand situé prêt de l'intersection de la rue Briand au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs par la firme Consumaj

ATTENDU QU'une demande transmise au Service des travaux publics et environnement urbain par Ferme Guyon s.e.n.c. pour la canalisation d'une partie du fossé de la rue Briand requiert une autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;

ATTENDU QUE la demande comprend aussi l'aménagement esthétique et d'une zone de stationnement dans l'emprise publique;

ATTENDU QUE les coûts du projet seront assumés par la Ferme Guyon s.e.n.c.;

ATTENDU QUE les méthodes d'intervention et d'implantation avec les plans et devis faits par Consumaj seront conformes aux normes de l'article 22 du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;

ATTENDU QUE la firme Consumaj s'engage à transmettre au Ministère du développement durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque les travaux seront achevés, une attestation signée par un ingénieur quant à leur conformité avec l'autorisation accordée;

EN CONSÉQUENCE :

PROPOSÉ par Mme la conseillère Denise Grégoire

APPUYÉ par M. le conseiller Steeves Demers

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal autorise la firme Consumaj à soumettre la demande d'autorisation pour la canalisation d'une partie du fossé de rue Briand situé près de l'intersection de la rue Briand au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Ce projet ne contrevient à aucun règlement municipal et la Ville ne s'objecte pas à la délivrance de l'autorisation. L'acceptation des travaux de l'aménagement esthétique et d'une zone de stationnement est conditionnelle à l'approbation de la Ville.

Les coûts du projet seront assumés par Ferme Guyon s.e.n.c.

RÉSOLUTION 2011-06-441	Modification du règlement 2011-1209 décrétant des travaux de réfection de la rue du Centre et un emprunt à long terme de 1 500 000 \$ afin de préciser la répartition des frais incidents
------------------------	---

ATTENDU QU'en vertu de l'article 564 de la *Loi sur les cités et villes*, un conseil peut modifier un règlement d'emprunt par résolution lorsque la modification ne change pas l'objet de l'emprunt et qu'elle n'augmente pas la charge des contribuables;

ATTENDU QUE le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire demande à la Ville de modifier les articles 5 et 6 du règlement 2011-1209 afin de préciser la répartition des frais incidents;

EN CONSÉQUENCE :-

PROPOSÉ par M. le conseiller Steeves Demers

APPUYÉ par M. le conseiller Serge Gélinas

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :-

QUE le conseil municipal modifie les articles 5 et 6 règlement 2011-1209 décrétant des travaux de réfection de la rue du Centre et un emprunt à long terme de 1 500 000 \$ en ajoutant, après le mot «sanitaire,», les mots «ainsi que des frais incidents dans la même proportion que représentent ces travaux sur le coût total».

RÉSOLUTION 2011-06-442	Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet d'habitations multifamiliales, rue Martel, de Habitation Trigone, zone 1RC-09
------------------------	--

CONSIDÉRANT la troisième présentation du projet d'habitations multifamiliales, entre la rue Georges-Pépin et le 690 rue Martel, dans la zone 1RC-09, par Habitations Trigone, comprenant ce qui suit :

- Deux propositions d'architecture, no.7 et no.8 datées du 9 juin 2011;
- une proposition d'implantation, no.6, datée du 9 juin 2011;
- un plan projet de lotissement et d'implantation, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 9 juin 2011;
- deux propositions d'aménagements paysagers, préparées par Louis Dubuc, architecte paysagiste, datées du 9 juin 2011;
- un feuillet d'information sur les conteneurs à déchets de type Molok;

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur privilégie la proposition no.7, celle

comportant un revêtement de maçonnerie dans le mur pignon de la façade principale, incluant les principaux correctifs apportés à l'architecture, à l'implantation des bâtiments et à l'aménagement du terrain, à savoir:

- Base du mur en pierre composite;
- ajout d'un mur pignon en maçonnerie de brique d'argile, de part et d'autre de la cage d'escalier de façade principale;
- fenêtres avec portion centrale en arc au dernier étage, de chaque côté de la cage d'escalier;
- linteaux de fenêtres avec clé de voûte;
- grande fenestration dans la cage d'escalier afin d'accroître la luminosité naturelle, ajustement des niveaux de terrain camouflant le mur de fondation;
- une seule entrée charretière pour les trois bâtiments et aucun stationnement adjacent à la rue;
- une piscine creusée, dans la cour arrière, de chacun des bâtiments;
- 65% des cases de stationnement aménagé à l'intérieur;
- ratio de 1,75 cases par unité d'habitation;
- un dégagement important des bâtiments par rapport à la rue, de plus de 13 m;
- des aménagements paysagers de qualité sur l'ensemble du site, conçus par un professionnel dans ce domaine;
- conteneurs Molok pour les ordures ménagères et le recyclage, efficaces et esthétiques;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans un secteur soumis au dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les caractéristiques de ce projet qui présente trois bâtiments totalisant 126 unités de condominiums, dont l'implantation au sol épouse une forme en «U », une volumétrie de quatre à cinq étages, un revêtement extérieur en pierre composite, en maçonnerie de brique d'argile et, en complément, du déclin de fibrociment, une toiture à deux versants, une fenestration généreuse, des balcons ou terrasses offrant des vues sur le bassin à l'ensemble des unités,

CONSIDÉRANT QUE l'on retrouve, dans l'emprise de la rue Martel, un alignement de chênes plantés par la Ville;

CONSIDÉRANT QUE les propositions d'architecture no.7, d'implantation no 6 et d'aménagement paysager satisfont aux objectifs et aux critères du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les zones de développement résidentiel de haute densité autour du golf et à l'Île Demers;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 2011 d'approuver le projet d'habitations multifamiliales isolées, dans la zone 1RC-09, selon la proposition architecturale no.7 préparée par Habitations Trigone, datée du 9 juin 2011, au plan projet de lotissement et d'implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, révisé le 9 juin 2011, et au plan d'aménagement paysager préparé par Louis Dubuc, architecte paysagiste, daté du 9 juin 2011; en exigeant que des mesures de protection des chênes soient prises avant le début des travaux de construction; une clôture de protection doit être érigée sur le périmètre de la projection verticale au sol de la cime de l'arbre à chacun des arbres à protéger, sans que le niveau naturel du terrain ne soit modifié à l'intérieur de ce périmètre de protection, et la clôture de protection de l'arbre doit être érigée avant le début des travaux et être enlevée uniquement lorsque les travaux de construction et d'aménagement paysager sont complétés;

ENCONSÉQUENCE:-

PROPOSÉ par M. le conseiller Steeves Demers

APPUYÉ par M. le conseiller Serge Gélinas

ET UNANIMEMENT RÉSOLU:-

QUE le conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale du projet d'habitations multifamiliales, entre la rue Geroges-Pépin et le 690 rue Martel, dans la zone 1RC-09, par Habitations Trigone, conformément à la recommandation positive avec conditions du comité consultatif d'urbanisme. Toutes modifications ultérieures à l'une des propositions doivent faire l'objet d'une approbation du conseil municipal.

RÉSOLUTION 2011-06-443	Révision de la demande de modification du règlement de zonage, pour régulariser une situation dérogatoire au 2210-2216 avenue Bourgogne et au 18 rue Beattie
------------------------	--

ATTENDU la demande de modification de zonage de monsieur Jean-Luc Dion, futur acquéreur, visant à permettre la subdivision du lot 2 346 742, situé à l'angle de l'avenue Bourgogne et de la rue Beattie sur lequel deux bâtiments principaux sont érigés, l'habitation multifamiliale 2210-2216 avenue Bourgogne, comportant huit logements, et l'habitation unifamiliale isolée, au 18 rue Beattie;

ATTENDU QU'en vertu de sa résolution 2011-04-202, le conseil municipal a accepté de soumettre, aux personnes habiles à voter, les modifications du règlement de zonage afin de régulariser les éléments dérogatoires de ces immeubles, à savoir :

2210-2216 avenue Bourgogne :

- Permettre un usage habitation multifamiliale isolée, maximum 6 logements;
- article 7.10.3, autoriser l'aménagement de 6 cases de stationnement plutôt que 12 cases requises;
- article 7.10.4, permettre l'aménagement de 2 cases de stationnement dans la cour avant alors que la totalité des cases doit être aménagée dans la cour latérale ou arrière;
- article 7.10.5e)1.b), autoriser une allée de circulation de 2 m au lieu d'un minimum de 6 m;
- article 7.10.6b), ne pas exiger de bordure de béton autour de l'aire de stationnement;
- article 7.11.3 a), ne pas exiger de bande paysagère le long du mur latéral gauche;
- article 7.11.3b), aucune exigence de plantation d'arbre dans la cour avant;
- autoriser une marge arrière de 10,5 m;

18 rue Beattie

- Autoriser une marge arrière de 2 m au lieu de 10 m;
- autoriser une galerie sur le côté droit à 1,75 m de la ligne arrière au lieu de 2 m;
- article 7.10.5 b) permettre deux entrées charretières de part et d'autre du bâtiment au lieu d'une seule;

ATTENDU QUE la modification réglementaire était conditionnelle au démantèlement des deux logements aménagés dans la cave du 2210-2216 avenue Bourgogne;

ATTENDU la demande de révision du requérant afin que la Ville régularise également ces deux logements aménagés vers 1988 sans permis et dérogatoires au règlement de zonage;

ATTENDU QUE l'inspecteur des bâtiments a évalué la conformité des issues des logements au *Code national du bâtiment Canada 2005*, où il constate les dérogations suivantes :

- Les fenêtres des deux logements situés dans la cave ne respectent pas la superficie minimale d'ouverture de 0.35 m² exigée à l'article 9.7.1.2);
- deux logements au rez-de-chaussée ne disposent que d'une seule issue, dérogeant aux articles 9.9.9.2 1) et 9.9.9.3.1) b);

ATTENDU QUE le propriétaire ou le futur acquéreur de l'immeuble consent à réaliser les travaux pour assurer la conformité des logements;

ATTENDU la recommandation du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 2011 de régulariser également les deux logements aménagés dans la cave du 2210-2216 avenue Bourgogne, conditionnellement à ce que des modifications soient apportées aux fenêtres pour assurer leur conformité au Code *national du bâtiment Canada 2005*, en permettant un usage habitation multifamiliale isolée, maximum 8 logements, et l'aménagement de 6 cases de stationnement plutôt que des 16 cases requises;

EN CONSÉQUENCE :

PROPOSÉ par Mme la conseillère Denise Grégoire

APPUYÉ par M. le conseiller Steeves Demers

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal modifie sa résolution 2011-04-202 et accepte de soumettre, aux personnes habiles à voter, la modification du règlement de zonage afin de permettre, au 2210-2216 avenue Bourgogne, un usage habitation multifamiliale isolée, maximum 8 logements, et l'aménagement de 6 cases de stationnement plutôt que des 16 cases requises.

L'approbation du projet de lotissement et la modification réglementaire entérinées par la résolution du conseil municipal 2011-04-202 et la présente sont conditionnelles à la réalisation des travaux de conformité au *Code national du bâtiment Canada 2005*, des logements dans la cave et ceux du rez-de-chaussée.

RÉSOLUTION 2011-06-444	Révision du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet de construction commerciale Sport Expert, lots 2 043 452 et 2 043 451, 725 avenue De Salaberry
------------------------	---

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a entériné, le 1^{er} mars 2011, par sa résolution 2011-03-130, le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de construction commerciale sur les lots 2 043 451 et 2 043 452, au 725 avenue De Salaberry, ainsi qu'une modification du règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur soumet une demande de révision du projet d'implantation et d'architecture selon des nouveaux plans préparés par Francis Lussier, architecte, selon les caractéristiques suivantes :

Projet de démolition

- Démolition des deux bâtiments existants sur le lot 2 043 451, 709 avenue De Salaberry et sur le lot 2 043 452, 729 avenue De Salaberry;

Projet de construction :

Architecture :

- Dimension : 24,4 m sur 36,58 m = 891,87 m²;
- Toit plat;
- hauteur : 2 étages et sous-sol;
- hauteur du plancher du rez-de-chaussée par rapport au sol : 1,5 m;
- revêtement extérieur : maçonnerie de pierre composite et revêtement en déclin de composite de bois ou bois torréfié;

- Usages : commerce de détail : au rez-de-chaussée et au sous-sol, services de nature professionnelle et technique à l'étage;

Implantation :

- Marge de recul : 10 m;
- Marge latérale gauche : 15 cm;
- Marge latérale droite : ± 30 m;
- Marge arrière : 2,84 m

Aménagement de l'emplacement

- Cases de stationnement projetées : 49 cases

CONSIDÉRANT QUE le projet soumis par l'architecte Francis Lussier reprend les mêmes lignes architecturales que le précédent, en améliorant le traitement de l'entrée principale qui se distingue mieux par le prolongement de la maçonnerie au-dessus du parapet du toit plat;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de construction commerciale respecte les objectifs et les critères du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les zones commerciales du boulevard De Périgny;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 2011 d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de construction commerciale sur les lots 2 043 451 et 2 043 452, au 725 avenue De Salaberry, selon le plan d'implantation et d'architecture préparé par Francis Lussier, révisé pour émission du permis le 10 juin 2011;

ENCONSÉQUENCE:-

PROPOSÉ par Mme la conseillère Denise Grégoire

APPUYÉ par M. le conseiller Steeves Demers

ET UNANIMEMENT RÉSOLU:-

QUE le conseil municipal approuve la révision du plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de construction commerciale sur les lots 2 043 451 et 2 043 452, au 725 avenue De Salaberry, conformément au projet soumis.

Cette approbation ne concerne pas l'affichage sur mur et sur poteau qui doit faire l'objet d'une évaluation ultérieure. Le projet doit satisfaire aux autres exigences de la réglementation municipale.

RÉSOLUTION 2011-06-445

Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet de rénovation résidentielle au 376 rue Martel

CONSIDÉRANT le projet de rénovation résidentielle au 376 rue Martel selon les caractéristiques suivantes :

- Remplacer le déclin de vinyle étroit, installé à l'horizontale sur l'élévation latérale droite, par un revêtement identique;
- recouvrir la cheminée de brique grise sur l'élévation droite par un déclin de vinyle;
- remplacer, au rez-de-chaussée, une fenêtre coulissante de vinyle sur l'élévation droite de 1,32 m par 1,24 m par une fenêtre en baie en vinyle de même dimension;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans un secteur soumis au dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE cette habitation, construite au début du XX^e siècle, fait partie de l'inventaire des bâtiments à caractère patrimonial avec un intérêt patrimonial et une intégrité architecturale moyens;

CONSIDÉRANT QUE la fenêtre en baie constitue une typologie d'ouverture postérieure à cette habitation traditionnelle;

CONSIDÉRANT QUE cette fenêtre coulissante pourrait être remplacée par une fenêtre à battants (manivelle) ou une double fenêtre à battants pour apporter davantage de luminosité naturelle à l'intérieur;

CONSIDÉRANT QUE les fenêtres de la façade et des élévations latérales de cette habitation sont fixes, à manivelle ou coulissantes avec ou sans carrelage;

CONSIDÉRANT QUE la maçonnerie recouvrant la cheminée constitue un matériau de qualité;

CONSIDÉRANT les objectifs et les critères du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les zones patrimoniales et villageoises visant notamment à respecter le style des portes et des fenêtres existantes;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme du 13 juin 2011 de permettre le remplacement du déclin à l'horizontale sur l'élévation latérale droite de l'habitation jumelée au 376 rue Martel et de refuser le remplacement de la fenêtre coulissante par une fenêtre en baie et le recouvrement de la cheminée de brique par un déclin de vinyle;

ENCONSÉQUENCE:-

PROPOSÉ par M. le conseiller Serge Gélinas

APPUYÉ par M. le conseiller Normand Perrault

ET UNANIMEMENT RÉSOLU:-

QUE le conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le remplacement du déclin à l'horizontale sur l'élévation latérale droite de l'habitation jumelée au 376 rue Martel, mais refuse le remplacement de la fenêtre coulissante par une fenêtre en baie et le recouvrement de la cheminée de brique par un déclin de vinyle.

RÉSOLUTION 2011-06-446

Achat de 10 agendas de Les Publications plumes et pinceaux

PROPOSÉ par Mme la conseillère Denise Grégoire

APPUYÉ par M. le conseiller Serge Gélinas

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE le conseil municipal achète 10 agendas de Les Publications plumes et pinceaux au coût de 26,14 \$ chacun, taxes incluses.

Poste budgétaire : 02-111-00-670

Certificat de la trésorière : 2011-

Aucun proposeur.

Résolution non adoptée.

RÉSOLUTION 2011-06-447

Levée de la séance

PROPOSÉ par M. le conseiller Serge Gélinas

APPUYÉ par Mme la conseillère Lucette Robert

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QUE la séance de l'assemblée extraordinaire du 20 juin 2011, à 20 heures, soit levée.

Denis Lavoie, maire

Jocelyne Savoie, greffière adjointe