

**Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire tenue le mercredi 19 mars 2025, à compter de 11 h 45 à la salle du Conseil municipal, 1111, avenue Saint-Paul, Saint-Césaire, sous la présidence de monsieur le maire, Luc Forand, et à laquelle assistent mesdames et messieurs les conseillers :

<b>Poste</b>	<b>Nom</b>
Conseillère, district électoral n° 1	Joanie Généreux <b><u>ABSENTE</u></b>
Conseiller, district électoral n° 2	Michel Denicourt
Conseiller, district électoral n° 3	Michel Deschamps <b><u>ABSENT</u></b>
Conseiller, district électoral n° 4	Jacques Bienvenue
Conseillère, district électoral n° 5	Claudie Létourneau <b><u>ABSENTE</u></b>
Conseiller, district électoral n° 6	Denis Chagnon

Sont aussi présentes: Me Isabelle François, directrice générale et assistante greffière, Mme Micheline Quilès, trésorière et directrice générale adjointe et Mme Nancy Bernier, greffière.

L'avis de convocation de la présente séance a été signifié à tous les membres du Conseil dans le délai imparti pour y prendre en considération les sujets suivants, à savoir :

**Ordre du jour**

1. PIIA-01-2025  
Présentation d'un PIIA concernant le remplacement du panneau pour le boîtier d'enseigne existant apposé en façade de l'immeuble sis au 2076, route 112 (pétrolière Shell - nouvelle image corporative Filgo);
2. PIIA-02-2025  
Présentation d'un PIIA concernant l'installation d'une nouvelle enseigne intégrée au bâtiment commercial sis au 1005, route 112 – nouveau commerce Le casier Bleu;
3. PIIA-03-2025  
Présentation d'un PIIA visant à modifier la matérialité d'origine autorisée au PIIA-17-2023 pour l'habitation multifamiliale isolée implantée au 1127-1133, rue de Vimy;
4. PIIA-05-2025  
Présentation d'un PIIA concernant l'installation de nouvelles enseignes pour l'immeuble sis au 2000, route 112 – nouveau commerce N-kit Design;
5. PIIA-04-2025  
Présentation d'un PIIA concernant le remplacement des enseignes intégrées aux installations commerciales sises au 1121, rue de Vimy (Rona Ducharme et frère). Cette demande s'accompagne de la DM-02-2025;
6. DM-02-2025  
Dépôt d'une demande de dérogation mineure concernant la superficie de l'enseigne projetée au bâtiment commercial implantée au lot no 1 592 631 (Quincaillerie Rona Ducharme et frère);
7. Dossier Lacaille et Vincelette Transport inc. LVT : Lettre au MEDDLCC;
8. Achat et installation d'équipements lumineux et d'une toile pour le véhicule de marque Toyota Tacoma / Modification résolution 2025-01-028;

Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)

9. Période de questions;

10. Fin de la séance.

#### **Résolution 2025-03-092**

##### **PIIA-01-2025 concernant l'installation de nouvelles enseignes commerciales pour l'immeuble sis au 2076, route 112 (pétrolière Shell - Filgo)**

**CONSIDÉRANT** la demande de PIIA présentée par Madame Dominique D. Toth, mandataire, concernant l'installation d'enseignes apposées en façade (intégrées), ainsi que sur la structure d'affichage isolée, pour l'immeuble susmentionné portant le numéro de lot 6 338 106 et au profit du dépanneur Filgo;

**CONSIDÉRANT** que tout projet de nouvelle enseigne accessoire à un usage principal s'avère soumis à la production d'un PIIA en vertu du Règlement no 69 portant sur les PIIA et amendements;

**CONSIDÉRANT** que les officiers municipaux ont procédé à l'analyse du projet, notamment en vertu du règlement n° 92-2005 de Zonage et amendements, et que ce dernier s'y est avéré conforme;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme juge que ce projet de nouvelles enseignes commerciales respecte les objectifs et critères contenus au Règlement n° 69 sur les PIIA et amendements;

**En conséquence, il est proposé par Denis Chagnon**

**Et résolu** d'autoriser la demande de PIIA-01-2025 telle que présentée par la mandataire.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

#### **Résolution 2025-03-093**

##### **PIIA-02-2025 concernant l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale pour l'immeuble sis au 1005, route 112 – nouveau commerce Le casier Bleu**

**CONSIDÉRANT** la demande de PIIA présentée par Madame Julie Nadeau, propriétaire, concernant l'installation d'une enseigne apposée en façade (intégrée) au pourtour de l'entrée principale du commerce cité en rubrique portant le numéro de lot 1 593 798;

**CONSIDÉRANT** que tout projet de nouvelle enseigne accessoire à un usage principal s'avère soumis à la production d'un PIIA en vertu du Règlement n° 69 portant sur les PIIA et amendements;

**CONSIDÉRANT** que les officiers municipaux ont procédé à l'analyse du projet, notamment en vertu du Règlement n° 92-2005 de Zonage et amendements, et que ce dernier s'y est avéré conforme;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme juge que ce projet de nouvelle enseigne commerciale respecte les objectifs et critères contenus au Règlement n° 69 sur les PIIA et amendements;

**En conséquence, il est proposé par Jacques Bienvenue**

Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)

**Et résolu** d'autoriser la demande de PIIA-02-2025 telle que présentée par la mandataire.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

#### **Résolution 2025-03-094**

**PIIA-03-2025 modifiant le PIIA-17-2023 quant aux matériaux de revêtement extérieur prévu pour le bâtiment d'habitation implanté au 1127-1133, rue de Vimy**

**CONSIDÉRANT** la demande de modification du PIIA-17-2023 présentée par Monsieur Raymond Patenaude, propriétaire, concernant le remplacement du déclin léger originalement prévu pour le parement du bâtiment d'habitation susmentionné portant le numéro de lot 6 481 873 ;

**CONSIDÉRANT** que le demandeur souhaite remplacer le déclin de vinyle, originalement prévu en façade, ainsi que sur l'élévation latérale gauche et arrière par du déclin métallique de couleur gris-beige (*Gentek Sierra*);

**CONSIDÉRANT** que le demandeur souhaite remplacer le déclin métallique originalement prévu pour l'élévation latérale droite par le déclin métallique susmentionné;

**CONSIDÉRANT** qu'après étude des options applicables dans le contexte de cette demande, les membres du CCU conviennent que cette matérialité révisée constitue une substitution acceptable;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme juge que cette directive de modification au PIIA-17-2023 respecte les objectifs et critères contenus au Règlement numéro 69 sur les PIIA et amendements;

**En conséquence, il est proposé par Michel Denicourt**

**Et résolu** d'autoriser la demande de PIIA-03-2025 telle que présentée par le propriétaire.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

#### **Résolution 2025-03-095**

**PIIA-05-2025 concernant l'installation de nouvelles enseignes pour l'immeuble sis au 2000, route 112 – nouveau commerce N-kit Design**

**CONSIDÉRANT** la demande de PIIA présentée par Madame Stéfanie Gauthier, propriétaire, concernant l'installation d'une enseigne apposée en façade (intégrée), ainsi que sur la structure d'affichage isolée en marge de la route 112, pour l'immeuble susmentionné portant le numéro de lot 6 524 476 et au profit du commerce d'ameublement *Nkit Design*;

**CONSIDÉRANT** que tout projet de nouvelle enseigne accessoire à un usage principal s'avère soumis à la production d'un PIIA en vertu du règlement n° 69 portant sur les PIIA et amendements;

**CONSIDÉRANT** que les officiers municipaux ont procédé à l'analyse du projet, notamment en vertu du Règlement n° 92-2005 de Zonage et amendements, et que ce dernier s'y est avéré conforme;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme juge que ce projet de nouvelles enseignes commerciales respecte les objectifs et critères contenus au Règlement n° 69 sur les PIIA et amendements;

Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)

**En conséquence, il est proposé par Denis Chagnon**

**Et résolu** d'autoriser la demande de PIIA-05-2025 telle que présentée par la propriétaire.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

#### Résolution 2025-03-096

**PIIA-04-2025 concernant l'installation de nouvelles enseignes commerciales pour l'immeuble sis au 1121, rue de Vimy (Rona Ducharme et frère) incluant les bâtiments d'entreposage**

**CONSIDÉRANT** la demande de PIIA présentée par Monsieur Michel Brisson, urbaniste et mandataire, concernant le remplacement des enseignes apposées en façade de la quincaillerie et des deux entrepôts situés sur la rue de Vimy, ainsi que sur la structure d'affichage isolée située à l'angle de la rue de Vimy et de l'avenue de l'Union (coin sud-est) portant les numéros de lot 1 592 631, 5 762 760 et 1 592 628;

**CONSIDÉRANT** que tout projet de nouvelle enseigne accessoire à un usage principal s'avère soumis à la production d'un PIIA en vertu du Règlement n° 69 portant sur les PIIA et amendements;

**CONSIDÉRANT** que les officiers municipaux ont procédé à l'analyse du projet, notamment en vertu du Règlement n° 92-2005 de Zonage et amendements, et que ce dernier s'y est avéré conforme;

**CONSIDÉRANT** que le comité consultatif d'urbanisme juge que ce projet de nouvelles enseignes commerciales respecte les objectifs et critères contenus au Règlement n° 69 sur les PIIA et amendements;

**En conséquence, il est proposé par Jacques Bienvenue**

**Et résolu** d'autoriser la demande de PIIA-04-2025 sous les propositions « A1; B; C et D » telles qu'illustrées au devis graphique préparé par Image et CIQ 2021 inc. portant le numéro de dossier 2025-01-7729-R4, sous sa révision finale datée du 27 février 2025.

**Le PIIA-04-2025 porte sur les immeubles suivants et se décline comme suit :**

Numéros de lot	Type d'enseignes	Proposition – devis	Bâtiments visés
1 592 631	Façade et isolé (pylône)	A1 et D	Quincaillerie
1 592 628	Façade	B	Entrepôt n° 1
5 762 760	Façade	C	Entrepôt n° 2

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

#### Résolution 2025-03-097

**DM-02-2025 concernant la superficie de l'enseigne projetée au bâtiment commercial implantée au lot n° 1 592 631 (Quincaillerie Rona Ducharme et frère)**

**Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)**

**CONSIDÉRANT** la demande de dérogation mineure présentée par Monsieur Michel Brisson, urbaniste et mandataire, concernant le remplacement de l'enseigne apposée en façade du bâtiment cité en objet, ayant pignon sur la rue de Vimy portant le numéro de lot 1 592 631;

**CONSIDÉRANT** que cette demande porte sur la norme établissant la superficie maximale d'une telle enseigne lorsqu'installée sur bâtiment situé en zone no 210, comme prescrit au Règlement de Zonage no 92-2005 et amendements;

**CONSIDÉRANT** que l'approbation de cette dérogation mineure aurait comme effet d'autoriser l'installation d'une enseigne commerciale apposée à plat en façade de l'immeuble susmentionné, dont la superficie atteindrait 4,99 mètres carrés, alors que la norme actuellement en vigueur au Règlement de Zonage no 92-2005 et amendements fixe plutôt cette superficie à un maximum de 2 mètres carrés, ayant ainsi comme effet d'octroyer une dérogation de 2,99 mètres carrés sur la norme actuellement en vigueur;

**CONSIDÉRANT** que cette situation est illustrée au devis graphique préparé par Image et CIE inc. 2021, portant le numéro de dossier 2025-01-7729-R4 et révisé en date du 25 février 2025;

**CONSIDÉRANT** que le demandeur n'a pas démontré qu'il subit un préjudice sérieux advenant un refus de la demande, et ce, pour les considérations suivantes :

- 1) Un gabarit d'enseigne alternatif, respectueux de la réglementation en vigueur, demeure envisageable, notamment en réutilisant les formats prévus pour les entrepôts (propositions nos B & C au devis graphique);
- 2) Considérant que l'interface de rue (de Vimy) et de la façade du bâtiment s'exerce pratiquement à marge zéro, la visibilité de l'enseigne demeurera largement assurée pour les passants du secteur. Aucun enjeu n'est observé à cet égard;
- 3) Sur la question du repérage visuel plus « intuitif », il y a la présence d'une enseigne isolée à proximité de l'entrée principale, laquelle offre une visibilité accrue à l'angle des rues Vimy et Union et permet de repérer aisément le commerce sur un balayage d'environ 270°.

**CONSIDÉRANT** qu'un avis public est diffusé sur notre site web et babillard municipal depuis le 28 février 2025, étayant la nature et l'effet de cette dérogation mineure;

**Considérant** que le conseil municipal a demandé l'avis du comité consultatif en urbanisme à ce sujet;

**Considérant** que le conseil a pris connaissance de l'analyse du comité consultatif en urbanisme;

**Considérant** que le conseil municipal est d'avis que cette demande de dérogation mineure ne satisfait pas les critères d'analyse et d'éligibilité contenus au Règlement no 14 sur les Dérogations mineures et amendements;

**En conséquence, il est proposé par Michel Denicourt**

**Et résolu également** de refuser la demande de dérogation mineure DM-02-2025 telle que présentée.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents



Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)

#### **Résolution 2025-03-098**

**Dossier Lacaille et Vincelette Transport inc. (LVT) : Lettre au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MEDDLCC) – Demande pour un suivi et un encadrement du risque de contamination / Travaux de remblai**

---

**Considérant** que la propriétaire du lot n° 4 421 266 (Lacaille et Vincelette Transport inc.) souhaite obtenir l'autorisation du MEDDLCC afin de procéder au remblaiement de leur sablière et que conséquemment, des mesures de protection de la nappe phréatique doivent être mises en place;

**Considérant** que la sablière est en contact avec la nappe phréatique, laquelle constitue l'unité géologique vulnérable par laquelle la Ville puise son eau potable;

**Considérant** la position de la Ville énoncée à la résolution n° 2024-12-425, visant à mettre en place pour ce même projet une procédure afin de protéger la ressource en eau, et ce, par l'échantillonnage des terres de remblai;

**Considérant** que la Ville de Saint-Césaire souhaite intervenir auprès du MEDDLCC afin qu'un programme de contrôle et d'échantillonnage des matériaux de remblai soit imposé à la propriétaire, et ce, pour protéger la nappe phréatique contre toute forme de contamination;

**Considérant** que la protection de la ressource en eau demeure une priorité pour la Ville de Saint-Césaire et que les mesures requises doivent être prises afin de la protéger;

**En conséquence, il est proposé par Denis Chagnon**

Et résolu que le Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire adresse aux représentants du MEDDLCC une correspondance formelle visant à établir un Programme d'échantillonnage des matériaux (terre) de remblai à être importés au lot n° 4 421 266, et ce, dans une perspective de protection de la qualité de l'eau.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

#### **Résolution 2025-03-099**

**Achat et installation d'équipements lumineux et d'une toile pour le véhicule de marque Toyota Tacoma / Modification de la résolution 2025-01-028**

---

**Considérant** qu'il y a lieu de modifier la résolution 2025-01-028 afin d'ajuster le montant de la dépense octroyée;

**En conséquence, il est proposé par Jacques Bienvenue**

**Et résolu** de procéder à la modification de la résolution 2025-01-28 afin d'approuver l'achat et l'installation d'équipements lumineux et d'une toile pour le véhicule de marque Toyota Tacoma du service des Travaux publics auprès de l'entreprise Zone Technologie électronique inc. de Chambly, pour le prix de **8 768,25 \$** au lieu de 7 547, 31 \$ plus les taxes, tel qu'il appert de la nouvelle soumission n° 34222 datée du 10 février 2025.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents

Séance extraordinaire du 19 mars 2025 (11 h 45)

Période de questions

Fin de la séance

---

Luc Forand  
Maire

---

Nancy Bernier  
Greffière

**Certificat de crédits**

Je soussignée, Micheline Quilès, trésorière, certifie par la présente qu'il y a des crédits disponibles pour la dépense décrite dans la résolution suivante (incluant les prévisions budgétaires de 2025) :

2025-03-099.

---

Micheline Quilès  
Trésorière et directrice générale adjointe