

---

**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le vendredi 16 janvier 2015 à 10 h  
11155, avenue Hébert**

---

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Gilles Deguire, maire d'arrondissement  
M. Jean-Marc Gibeau, conseiller de la ville - district Ovide-Clermont  
Mme Chantal Rossi, conseillère de la ville - district Marie-Clarac

**ÉTAIENT ABSENTES :**

Mme Monica Ricourt, conseillère d'arrondissement - district Marie-Clarac  
Mme Sylvia Lo Bianco, conseillère d'arrondissement - district Ovide-Clermont

**FORMANT QUORUM ET SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENCE DE M. GILLES DEGUIRE**

---

**Étaient aussi présents les employés cadres suivants :**

Mme Rachel Laperrière, directrice d'arrondissement  
M. Hugues Chantal, directeur de l'aménagement urbain, des services aux entreprises et des relations avec les citoyens  
Mme Marie Marthe Papineau, secrétaire d'arrondissement  
M. Jean-Marc Jacques, chef de Cabinet

---

**Nombre de personnes dans la salle : zéro (0)**

---

Le maire de l'arrondissement, M. Gilles Deguire, déclare la séance ouverte.

---

**CA15 10 032**

**Déposer les avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 16 janvier 2015, à 10 h.**

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Jean-Marc Gibeau

Et résolu :

QUE soient déposés aux archives les avis de convocation signifiés aux membres du conseil d'arrondissement pour la tenue de la séance extraordinaire du 16 janvier 2015, à 10 h ;

ET QUE soit adopté l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 16 janvier 2015, à 10 h, tel qu'il a été soumis.

Adopté à l'unanimité.

**CA15 10 033**

**Déposer aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-015-1 modifiant la résolution PP-015 (CA14 10 191) afin d'autoriser l'installation d'un transformateur sur socle et d'ajouter des conditions additionnelles au projet particulier, à l'est du boulevard Pie IX, entre les rues Larin et Majeau et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme et adopter la résolution PP-015-1.**

Il est proposé par M. Jean-Marc Gibeau

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soit déposé aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-015-1 modifiant la résolution PP-015 (CA14 10 191) afin d'autoriser l'installation d'un transformateur sur socle et d'ajouter des conditions additionnelles au projet particulier, à l'est du boulevard Pie IX, entre les rues Larin et Majeau et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1140576001

**CA15 10 034**

**Déposer aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-015-1 modifiant la résolution PP-015 (CA14 10 191) afin d'autoriser l'installation d'un transformateur sur socle et d'ajouter des conditions additionnelles au projet particulier, à l'est du boulevard Pie IX, entre les rues Larin et Majeau et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme et adopter la résolution PP-015-1.**

Il est proposé par M. Jean-Marc Gibeau

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soit adoptée, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble, la résolution PP-015-1 modifiant la résolution PP-015 (CA14 10 191) afin d'autoriser l'installation d'un transformateur sur socle et d'ajouter des conditions additionnelles au projet particulier, à l'est du boulevard Pie IX, entre les rues Larin et Majeau et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Et à cette fin :

QUE soit modifiée la résolution CA14 10 191 :

En ajoutant, les paragraphes suivants :

Déroger aux articles 93 et 96 du R.R.1562, afin d'autoriser l'implantation d'un transformateur sur socle dans la marge avant secondaire et dans la cour latérale.

Le tout tel que présenté sur les plans préparés et signés par la firme Campanella & associés architecture + design, reçus par la direction de l'aménagement urbain, des services aux entreprises et des relations avec les citoyens le 14 janvier 2014, et sur les plans E-1 à E-4 émis pour Approbation HQ le 15 août 2014.

En remplaçant les paragraphes suivants :

«- Tous les équipements électriques et les équipements de télécommunication au point de raccordement doivent être contenus dans une chambre annexe de raccordement;

- Aucun appareil hors-sol ne doit être implanté dans la marge avant principale, dans la marge avant secondaire ou dans une cour latérale faisant face à une voie publique;»

Par le paragraphe suivant :

«- Un appareil hors-sol peut être implanté dans la marge avant secondaire ou dans une cour latérale faisant face à une voie publique si un écran végétal est aménagé pour le dissimuler par rapport à la voie publique;»

D'ajouter la condition suivante :

«- La plantation d'un écran végétal composé de Thuja Occidentalis (Cèdre) ayant une hauteur minimale de 1,52 m au moment de la plantation espacée d'un maximum de 40 cm c/c, assurant ainsi une excellente densité, et ce sur le côté de la marge avant secondaire et sur le côté de la marge arrière au pourtour du transformateur sur socle;»

De remplacer la condition suivante :

«- Les travaux d'aménagements paysagers doivent être terminés dans les 9 mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment ;»

Par la condition suivante :

«- Les travaux d'aménagements paysagers doivent être terminés dans les 9 mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment, sauf pour la plantation végétale au pourtour du transformateur sur socle qui doit être complétée dans un délai maximal de 6 mois suivants les travaux d'implantation du transformateur sur socle;»

Adopté à l'unanimité.

40.01 1140576001

#### **CA15 10 035**

**Déposer aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-020 visant à autoriser un « bureau de vente de portes de garages avec entreposage », la réfection des façades du bâtiment existant et le réaménagement du site sur le lot 1 667 905 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Albert-Hudon, entre les boulevards Léger et Maurice-Duplessis, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement et adopter la résolution PP-020.**

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Jean-Marc Gibeau

Et résolu :

QUE soit déposé aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-020 visant à autoriser l'installation d'un « bureau de vente de portes de garage avec entreposage » pour le bâtiment situé au 12240, boulevard Albert-Hudon, localisé sur le lot numéro 1 667 905 du cadastre du Québec, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Adopté à l'unanimité.

40.02 1145995008

#### **CA15 10 036**

**Déposer aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-020 visant à autoriser un « bureau de vente de portes de garages avec entreposage », la réfection des façades du bâtiment existant et le réaménagement du site sur le lot 1 667 905 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Albert-Hudon, entre les boulevards Léger et Maurice-Duplessis, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement et adopter la résolution PP-020.**

Il est proposé par Mme Chantal Rossi

appuyé par M. Jean-Marc Gibeau

Et résolu :

QUE soit adoptée, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la résolution PP-020 visant à autoriser l'installation d'un « bureau de vente de portes de garage avec entreposage » pour le bâtiment situé au 12240, boulevard Albert-Hudon, localisé sur le lot numéro 1 667 905 du cadastre du Québec, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

POUR LE PROJET :

Déroger à la grille des usages et des normes RM36-772 de l'annexe 5, du règlement de zonage refondu 1562 afin de permettre l'usage vente de portes de garage avec entreposage.

Et à cette fin, d'assortir cette autorisation aux conditions suivantes:

- L'entreposage est complémentaire à l'activité de bureau de vente.

Déroger à l'article 147 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions spéciales applicables à la marge arrière des bâtiments mixtes, de Lacordaire à la limite Est, afin de permettre une marge arrière de 3,73 m au lieu de 3,8 m.

Déroger à l'article 76.1 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables aux matériaux de fini extérieurs prohibés afin d'autoriser les panneaux métalliques et les panneaux d'acrylique.

Déroger à l'article 76.3 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables aux matériaux de fini extérieur permis pour le remplacement pour les bâtiments principaux existants afin d'autoriser les panneaux métalliques et les panneaux d'acrylique.

Et à cette fin, d'assortir cette autorisation aux conditions suivantes:

- Réaliser les travaux de réfection des façades, l'aménagement de l'aire de stationnement ainsi que l'aménagement paysager conformément aux plans réalisés par Grenier + Richard Architectes, datés du 3 octobre 2014 et faisant partie intégrante de la présente résolution ;
- Les travaux concernant la réfection des façades, l'aménagement de l'aire de stationnement, l'aménagement paysager exigés par la présente résolution doivent être exécutés dans un délai maximum de dix-huit (18) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet ;
- Une garantie financière de 10 000 \$ est exigée concernant la réfection des façades, l'aménagement de l'aire de stationnement et l'aménagement paysager ;
- Le projet doit être soumis de nouveau à l'approbation du Comité consultatif d'urbanisme dans le cas où il se verrait substantiellement modifié ;
- Tout projet d'affichage doit être soumis à l'approbation du Comité consultatif d'urbanisme.
- À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent.
- Toute autre disposition continue de s'appliquer.

Adopté à l'unanimité.

40.02 1145995008

#### **CA15 10 037**

**Déposer aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-021 visant à permettre l'agrandissement de l'école secondaire Henri-Bourassa de la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île, située au 6051 boulevard Maurice-Duplessis pour l'aménagement d'un gymnase double, sur les lots 1 095 888 et 1 669 156 du cadastre du Québec ou sur le lot de remplacement, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement et adopter la résolution PP-021.**

Il est proposé par M. Jean-Marc Gibeau

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soit déposé aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-021 visant à permettre l'agrandissement de l'école secondaire Henri-Bourassa de la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île, située au 6051 boulevard Maurice-Duplessis pour l'aménagement d'un gymnase double, sur les lots 1 095 888 et 1 669 156 du cadastre du Québec ou sur le lot de remplacement, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Adopté à l'unanimité.

40.03 1140576009

### CA15 10 038

**Déposer aux archives le certificat de la secrétaire d'arrondissement suite à la demande d'approbation référendaire relative au second projet de résolution PP-021 visant à permettre l'agrandissement de l'école secondaire Henri-Bourassa de la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île, située au 6051 boulevard Maurice-Duplessis pour l'aménagement d'un gymnase double, sur les lots 1 095 888 et 1 669 156 du cadastre du Québec ou sur le lot de remplacement, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement et adopter la résolution PP-021.**

Il est proposé par M. Jean-Marc Gibeau

appuyé par Mme Chantal Rossi

Et résolu :

QUE soit adoptée, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la résolution PP-021 visant à permettre l'agrandissement de l'école secondaire Henri-Bourassa de la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île, située au 6051, boulevard Maurice-Duplessis pour l'aménagement d'un gymnase double, sur les lots 1 095 888 et 1 669 156 du cadastre du Québec ou sur le lot de remplacement, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, le tout en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

POUR LE PROJET :

Déroger à l'article 76 du Règlement de zonage refondu 1562 afin d'autoriser un revêtement extérieur ayant sept types de revêtements différents au lieu d'un maximum de trois types de revêtement ;

Déroger à l'article 92 du Règlement de zonage refondu 1562 pour la grille P1-731, afin d'autoriser la construction d'un bâtiment ayant :

- un maximum de 4 étages au lieu de 3 étages ;
- un coefficient d'occupation du sol maximum de 1 au lieu de 0,7 ;
- un taux d'implantation maximal de 45% au lieu de 23%.

Déroger à l'article 235.2 du Règlement de zonage refondu 1562, afin d'autoriser l'aménagement d'un nombre de case de stationnement inférieur aux exigences réglementaires, ayant :

- une aire de stationnement comportant 145 cases de stationnement au lieu de 227 ;

Déroger à l'article 235.4 du Règlement de zonage refondu 1562 afin d'autoriser un aménagement du stationnement ayant :

- une bordure de 200 mm discontinue afin de permettre le drainage de l'aire de stationnement vers la noue ;
- une bande d'isolement de 0 m au lieu de 1,2 m ne comprenant pas d'arbres à chaque 6,1 m ;

Le tout tel que présenté sur les plans préparés et signés par la firme Héloïse Thibodeau Architecte, reçus par la Direction de l'aménagement urbain, des services aux entreprises et des relations avec les citoyens le 18 septembre 2014.

En plus des dérogations demandées, autoriser l'aménagement d'une noue de drainage d'environ 350 m<sup>2</sup> empiétant sur le domaine public.

Et à cette fin, d'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

- Que l'autorisation du projet soit assortie d'une garantie financière de 120 000 \$, conforme aux exigences de la Direction de l'aménagement urbain, des services aux entreprises et des relations avec les citoyens. La garantie financière doit être valide pour un minimum de 18 mois suite à l'émission du permis de construction ;
- Que le projet doit être soumis de nouveau à l'approbation du comité consultatif d'urbanisme dans le cas où le concept ou l'apparence du bâtiment se verrait substantiellement modifié.
- Que les travaux doivent être commencés dans les 12 mois qui suivent l'adoption de la résolution autorisant le PPCMOI, à défaut de quoi la présente autorisation devient caduque.

Les travaux, incluant les plantations, doivent être exécutés dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du permis.

Adopté à l'unanimité.

40.03 1140576009

---

### PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune personne n'est présente dans la salle.

---

À 10 h 10, l'ordre du jour étant épuisé, M. Gilles Deguire, maire d'arrondissement, déclare la séance levée.

---

Gilles DEGUIRE  
Maire d'arrondissement

---

Marie Marthe Papineau avocate  
Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 9 février 2015.