
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 13 avril 2015 à 18 h
11155, avenue Hébert**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Gilles Deguire, maire d'arrondissement
Mme Monica Ricourt, conseillère d'arrondissement - district Marie-Clarac
Mme Sylvia Lo Bianco, conseillère d'arrondissement - district Ovide-Clermont

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Jean-Marc Gibeau, conseiller de la ville - district Ovide-Clermont
Mme Chantal Rossi, conseillère de la ville - district Marie-Clarac

FORMANT QUORUM ET SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENTE 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 et des services aux entreprises
Mme Marie Marthe Papineau, secrétaire d'arrondissement
M. Jean-Marc Jacques, chef de Cabinet

Nombre de personnes dans la salle : une (1)

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

CA15 10 114

Déposer les avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 13 avril 2015, à 18 h.

Il est proposé par Mme Sylvia Lo Bianco

appuyé par Mme Monica Ricourt

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 13 avril 2015, à 18 h ;

ET QUE soit adopté l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 13 avril 2015, à 18 h, tel qu'il a été soumis.

Adopté à l'unanimité.

CA15 10 115

Déposer pour consultation le premier projet de Règlement R.R.1562.024 modifiant le Règlement de zonage refondu 1562 afin de modifier les limites des zones C6-646 et C19-647 et adopter le second projet de règlement. (Secteur à l'intersection des boulevards Lacordaire et Henri-Bourassa)

Il est proposé par Mme Monica Ricourt

appuyé par Mme Sylvia Lo Bianco

Et résolu :

QUE soit déposé pour consultation le premier projet de Règlement R.R.1562.024 modifiant le Règlement de zonage refondu 1562 afin de modifier les limites des zones C6-646 et C19-647.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1155995003

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question de la part du citoyen.

CA15 10 116

Déposer pour consultation le premier projet de Règlement R.R.1562.024 modifiant le Règlement de zonage refondu 1562 afin de modifier les limites des zones C6-646 et C19-647 et adopter le second projet de règlement. (Secteur à l'intersection des boulevards Lacordaire et Henri-Bourassa)

Il est proposé par Mme Monica Ricourt

appuyé par Mme Sylvia Lo Bianco

Et résolu :

QUE soit adopté le second projet de Règlement R.R.1562.024 modifiant le Règlement de zonage refondu 1562 afin de modifier les limites des zones C6-646 et C19-647.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1155995003

CA15 10 117

Déposer pour consultation le premier projet de résolution PP-022 visant à autoriser un échange de terrain (lot 2 602 915 contre le lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec), l'ajout de l'usage restaurant et le réaménagement du site sur les lots 1 986 883, 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et adopter le second projet de résolution PP-022.

Il est proposé par Mme Sylvia Lo Bianco

appuyé par Mme Monica Ricourt

Et résolu :

QUE soit déposé pour consultation le premier projet de résolution PP-022 visant à autoriser un échange de terrain (lot 2 602 915 contre le lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec), l'ajout de l'usage restaurant et le réaménagement du site sur les lots 1 986 883, 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, 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 1155995001

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question de la part du citoyen.

CA15 10 118

Déposer pour consultation le premier projet de résolution PP-022 visant à autoriser un échange de terrain (lot 2 602 915 contre le lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec), l'ajout de l'usage restaurant et le réaménagement du site sur les lots 1 986 883, 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et adopter le second projet de résolution PP-022.

Il est proposé par Mme Sylvia Lo Bianco

appuyé par Mme Monica Ricourt

Et résolu :

QUE soit adopté le second projet de résolution PP-022 visant à autoriser un échange de terrain (lot 2 602 915 contre le lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec), la reconstruction de la station-service et l'ajout d'un restaurant pour le 5660 boulevard Henri-Bourassa sur les lots 1 986 883, 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 du cadastre du Québec, et ce, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement Montréal-Nord, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, ainsi :

POUR LE PROJET :

- Déroger à la grille des normes et usages de la zone C19-647 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les usages permis afin de permettre l'usage «restaurant» ;
- Déroger à la grille des normes et usages de la zone C19-647 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les marges et cours afin de permettre une marge avant principale minimale de 8,87 mètres au lieu de 12 mètres ;
- Déroger à l'article 167 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions portant sur le nombre de cases de stationnement afin de permettre 7 cases au lieu de 10 cases ;
- Déroger à l'article 167.1 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables aux dimensions des cases et allées d'accès afin de permettre une profondeur minimale des cases de stationnement de 5,5 mètres au lieu de 5,8 mètres ;
- Déroger à l'article 167.5 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables au nombre et largeur des entrées charretières afin de permettre deux entrées charretières doubles sur le boulevard Lacordaire de 12,9 mètres et 14,7 mètres au lieu de deux entrées charretières de 9 mètres chacune ;
- Déroger au sous-paragraphe a) du paragraphe 5 de l'alinéa 4 de l'article 172 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur l'aménagement des stations-service afin de permettre une bande d'isolement gazonnée et paysagée de 1,75 mètres le long du boulevard Henri-Bourassa et de 2 mètres le long du boulevard Lacordaire au lieu de 2,4 mètres ;
- Déroger au sous-paragraphe b) du paragraphe 5 de l'alinéa 4 de l'article 172 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur l'aménagement des stations-service afin de permettre une bande d'isolement gazonnée et paysagée de moins de 1 mètre le long des terrains adjacents ;
- Déroger à l'article 77 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables à la façade principale afin de permettre que le bâtiment soit construit de façon à avoir une façade principale oblique au boulevard Henri-Bourassa au lieu d'être parallèle ;

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

- La réalisation du projet de construction de la station-service et du restaurant en conformité avec les plans préparés par *Marek Mierski, Architecte*, déposés le 2 septembre 2014, acceptés en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et faisant partie intégrante de la présente résolution ;
- La réalisation de l'aménagement paysagé en conformité avec les plans préparés par *Marek Mierski, Architecte*, datés du 11 août 2014, acceptés en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et faisant partie intégrante de la présente résolution ;
- La réalisation du projet d'affichage en conformité avec les plans préparés par *Enseignes Pattison*, daté du 11 décembre 2014, acceptés en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et faisant partie intégrante de la présente résolution ;
- La réalisation du projet d'éclairage extérieur en conformité avec l'étude préparée par *Red Leonard Associates*, daté du 11 novembre 2014, accepté en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et faisant partie intégrante de la présente résolution.
- Nonobstant les conditions énoncées plus haut, les modifications suivantes sont exigées :
 - Les arbres proposés doivent avoir 10 centimètres de diamètre à la plantation ;
 - Que les panneaux camouflant le guichet des commandes à l'auto soient mixtes, soit un arrangement entre des panneaux translucide et rouge ;
 - Éliminer la case de stationnement attenante à l'allée du service à l'auto et la remplacer par un aménagement paysagé ;
 - Les dimensions des enseignes directionnelles doivent être réduites à 4 pieds de hauteur et 2 pieds de largeur avec un poteau de 1 pied de hauteur.
- L'échange de terrains est conditionnel à la réalisation des travaux prévus pour le 5634, boulevard Henri-Bourassa (projet de remplacement du Lave auto et aménagement du stationnement du centre commercial Place Levasseur et Placement Magi Ltée);
- Une garantie financière selon les exigences de la DAUSERC équivalente à 3 % du coût des travaux est exigée ;
- Les travaux concernant la reconstruction de la station-service, la construction du restaurant, l'aménagement paysagé au pourtour du site et du restaurant, l'installation des enseignes murales et directionnelles, l'installation de l'écran du service à l'auto, 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 ;
- Le projet doit être soumis de nouveau à l'approbation du Comité consultatif d'urbanisme dans le cas où il se verrait substantiellement modifié ;
- 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 1155995001

CA15 10 119

Déposer pour consultation le premier projet de résolution PP-023 visant à autoriser un échange de terrain (lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 contre le lot 2 602 915 du cadastre du Québec), l'aménagement du lot échangé en aire de stationnement et le réaménagement des aires de stationnement sur les lots 1 094 256, 1 094 267 et 1 094 268 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et adopter le second projet de résolution PP-023.

Il est proposé par Mme Monica Ricourt

appuyé par Mme Sylvia Lo Bianco

Et résolu :

QUE soit déposé pour consultation le premier projet de résolution PP-023 visant à autoriser un échange de terrain (lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 contre le lot 2 602 915 du cadastre du Québec), l'aménagement du lot échangé en aire de stationnement et le réaménagement des aires de stationnement sur les lots 1 094 256, 1 094 267 et 1 094 268 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, 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 1155995002

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question de la part du citoyen.

CA15 10 120

Déposer pour consultation le premier projet de résolution PP-023 visant à autoriser un échange de terrain (lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 contre le lot 2 602 915 du cadastre du Québec), l'aménagement du lot échangé en aire de stationnement et le réaménagement des aires de stationnement sur les lots 1 094 256, 1 094 267 et 1 094 268 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et adopter le second projet de résolution PP-023.

Il est proposé par Mme Monica Ricourt

appuyé par Mme Sylvia Lo Bianco

Et résolu :

QUE soit adopté le second projet de résolution PP-023 visant à autoriser un échange de terrain (lot 1 989 882 et une partie du lot 1 094 256 contre le lot 2 602 915 du cadastre du Québec), l'aménagement du lot échangé en aire de stationnement et le réaménagement des aires de stationnement sur les lots 1 094 256, 1 094 267 et 1 094 268 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Henri-Bourassa au coin du boulevard Lacordaire, en dérogeant à certaines dispositions des règlements d'urbanisme de l'arrondissement, en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble , ainsi:

POUR LE PROJET :

- Déroger au paragraphe 3 de l'alinéa 2 de l'article 166 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur la localisation des aires de stationnement, afin de permettre le stationnement en marge avant ;
- Déroger à l'alinéa 2 de l'article 167.4 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables aux bandes d'isolement des aires de stationnement afin de permettre qu'il n'y ait aucune bande d'isolement entre les aires de stationnement situées sur les lots 1 094 256, 1 094 267, 1 094 268 et 1 094 257 du cadastre du Québec ;
- Déroger à l'alinéa 2 de l'article 167.4 du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables aux bandes d'isolement des aires de stationnement afin de permettre une bande d'isolement gazonnée et paysagée de moins de 1 m le long de la limite sud avec la station-service ;
- Déroger au paragraphe 2 de l'alinéa 2 de l'article 167.5, du Règlement de zonage refondu 1562 portant sur les dispositions applicables au nombre et largeur des entrées charretières afin de permettre 7 entrées charretières de largeurs variables au lieu de 4 entrées simples de 6 mètres de largeur : quatre entrées situées sur la rue Amos, une de 13 mètres et trois de 10 mètres; trois entrées charretières situées sur le boulevard Henri-Bourassa, de 10 mètres, 9 mètres et 6,5 mètres de largeur ;

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

- La réalisation du projet de réaménagement en conformité avec le plan préparé par *GKC Architecte* en date du 30 janvier 2015 et accepté en vertu du Règlement RGCA11-10-0007 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et faisant partie intégrante de la présente résolution ;

- Nonobstant la condition énoncée plus haut, les modifications suivantes sont exigées :
 - Aménager 2 cases de stationnement pour personnes handicapées dans l'aire de stationnement du 5634, boulevard Henri-Bourassa ;
 - Aménager une case de stationnement pour personnes handicapées dans le stationnement du 5626, boulevard Henri-Bourassa ;
 - Aménager des cases de stationnement pour vélo réparties de la façon suivante :
 - 15 unités pour le 5634, boulevard Henri-Bourassa ;
 - 10 unités pour le 5600, boulevard Henri-Bourassa ;
 - 4 unités pour le 5626, boulevard Henri-Bourassa.
 - Aménager un espace paysagé entre les deux entrées charretières des quais de chargement et de déchargement situés sur la rue Amos ;
 - Aménager une bande d'isolement au pourtour du restaurant La belle Province (5626, boulevard Henri-Bourassa) ;
 - Aménager un trottoir le long de la façade ouest du centre commercial ;
 - Aménager l'entrée charretière située à la limite sud-ouest du bâtiment (entrée à partir de Amos, au coin du site du Canadian-Tire) ;
 - Aménager des bandes d'isolement le long de l'allée de circulation en bordure du bâtiment du centre commercial ;
 - Installer une clôture dissimulant les conteneurs à déchets donnant sur la rue Amos.
 - Déposer une garantie d'exécution équivalente à 3% du coût des travaux ;
 - Soumettre un Plan directeur d'affichage à l'approbation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Plan directeur d'affichage sera applicable lors de toute demande de certificat d'autorisation d'affichage, de certificat d'autorisation d'usage et demande de construction ;
 - L'échange de terrains est conditionnel à la réalisation des travaux faisant l'objet de la présente autorisation ;
 - Les travaux concernant l'aménagement de la nouvelle aire de stationnement sur le lot 2 602 915 du cadastre du Québec et le réaménagement des aires de stationnement situées sur les lots 1 094 256, 1 094 267 et 1 094 268 du cadastre du Québec , 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 ;
 - Le projet doit être soumis de nouveau à l'approbation du Comité consultatif d'urbanisme dans le cas où il se verrait substantiellement modifié ;
 - 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.

40.03 1155995002

À 18 h 15, 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 11 mai 2015.