
**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le jeudi 6 octobre 2022 à 19 h 45
4555, rue de Verdun**

PRÉSENCES :

M^{me} Marie-Andrée Mauger, mairesse d'arrondissement
M^{me} Véronique Tremblay, conseillère de la ville
M. Sterling Downey, conseiller de la ville
M. Enrique Machado, conseiller d'arrondissement
M^{me} Céline-Audrey Beauregard, conseillère d'arrondissement
M. Benoit Gratton, conseiller d'arrondissement
M^{me} Kaïla A. Munro, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

M^{me} Marlène Gagnon, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
M^{me} Diane Vallée, conseillère en planification
M. André Lavoie, directeur des services administratifs par intérim
M. Jean Cardin, chef de la Division des études techniques
M. Daniel Potvin, directeur du développement du territoire et des études techniques par intérim
M^e Mario Gerbeau, secrétaire d'arrondissement

La mairesse déclare la séance ouverte à 20 h 53.

À moins d'indication contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse exerce toujours son droit de vote prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

CA22 210231

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tel qu'il a été rédigé.

CA22 210232

Demande de dérogation mineure à l'article 90 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre un ratio de 1,06 cases de stationnement / logement au lieu du maximum de 0,75 cases de stationnement / logement pour le bâtiment situé au 399, rue de la Rotonde sur le lot 6 487 598. (1225999007)

Conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la mairesse invite toute personne intéressée à se faire entendre sur cette demande de dérogation mineure à se présenter au micro.

Trois personnes se prévalent de ce droit au cours de la période s'étendant de 20 h 59 à 21 h 09.

Considérant qu'on trouvait jadis un terrain de pratique de golf sur le terrain visé par la demande;

Considérant que le remplacement de cet équipement sportif a été négocié avec l'arrondissement de Verdun dans le cadre d'un projet immobilier d'ensemble;

Considérant que ce projet visait la construction de nombreux bâtiments de divers gabarits, tant résidentiels que commerciaux (au rez-de-chaussée des bâtiments);

Considérant que l'ampleur de ce projet visant à constituer un nouveau quartier nécessitait de nombreuses années pour sa complétion;

Considérant que le projet a cheminé au fil du temps pour prendre forme en ayant obtenu les autorisations nécessaires de la part de la Ville et de l'arrondissement;

Considérant que des ententes pour la réalisation de travaux municipaux ont été négociées et signées entre les partenaires (ville et promoteur) antérieurement à l'adoption du programme particulier d'urbanisme (PPU);

Considérant que l'octroi d'une dérogation mineure ne peut être évoqué comme un précédent dans le cadre d'autres demandes similaires sans que les conditions particulières à chaque demande, prise dans leur contexte, soient analysées;

Considérant la conclusion d'un règlement hors cour;

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'accorder la demande de dérogation mineure conditionnellement à ce que toutes les cases ajoutés au-dessus du ratio de 0.75 case par logement soit attribuées et aménagées pour y accueillir des véhicules électriques ou hybrides branchables et que ce nombre soit plafonné à un ratio maximum de 1.06 case par logement pour la tour désignée comme étant NEX 1.

40.01 1225999007

CA22 210233

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une nouvelle construction multifamiliale (h4) de 26 étages comprenant 258 logements au 399, rue de la Rotonde, sur le lot 6 487 598. (1225999003)

Considérant l'analyse de la Direction du développement du territoire et des études techniques ainsi que la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

Considérant la planification historique du *Guide d'aménagement de la Pointe-Nord* de 2010 qui prévoit six tours;

Considérant d'autres exemples de tours de gabarit semblable présentant une distance de 50 m dans le quartier de L'Île-des-Soeurs;

Considérant la position de compromis que le conseil est prêt à accepter sur le critère discrétionnaire de distance entre les tours;

Il est proposé par la conseillère Kaïla A. Munro

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver, suivant les articles 363.44, 363.48, 363.75, 363.81 et 363.82 du *Règlement de zonage* (1700), les plans et les élévations A-050, A-098-SS-2, A-099-SS-1, A-100 à A-107, A-201 à A-205, A-301 à A-303, A-351, A-400 à A-406, A-450, A-451 et A-501 à A-504 (cahier 20-003-NEX-1-2022-06-17), préparés par Jean-Pierre Bart, architecte, datée du 17 juin 2022 ainsi que les plans de paysage AP-00, AP-10, AP-20, AP-21, AP-30, AP-31 et AP-40 (Plans paysage_NEX 1) préparés par Maxime Brisebois, architecte paysagiste, datée du 9 juin 2022 afin de permettre une nouvelle construction multifamiliale (h4) de 26 étages comprenant 258 logements au 399, rue de la Rotonde, sur le lot n° 6 487 598.

40.02 1225999003

Période de questions du public

La période de questions se tient vers 21 h 13. Une seule personne pose une question au conseil. Aucune question écrite n'est lue.

10.02

Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de lever la séance à 21 h 15.

70.01
