

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le mercredi 1^{er} septembre 2021 à 13 h, par visioconférence.

Présents : M. le maire Marc-André Plante, président
M. Simon Paquin, vice-président
Mme Nathalie Bellavance
M. Yan Maisonneuve
M. Serge Gagnon

Également présents : M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint, développement durable, et directeur général par intérim
M. Alain De Choinière, chef de cabinet
Me Jean-François Milot, greffier

Observatrice : Mme Brigitte Villeneuve

CE-2021-935-DEC

Il est résolu :

QUE la séance ordinaire du comité exécutif soit et est ouverte à 13 h.

CE-2021-936-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour soit adopté avec le retrait des points 15.14, 15.15 et 15.16 intitulés comme suit :

- 15.14 Demande de modification réglementaire afin d'autoriser l'usage « classe F – multifamiliale 13 logements et plus » et « 5413 Dépanneur (sans vente d'essence) » au 107 boulevard J.-S.-Archambault, sur le lot 2 441 389 (N/D : 2021-00351)
 - 15.15 Demande de modification réglementaire afin d'autoriser l'usage « classe F – multifamiliale 13 logements et plus » dans la zone 8964-43 au 2735 boulevard de la Pinière, sur les lots 2 745 204, 2 745 203, 2 124 260 et 5 956 085 (N/D : 2021-00241)
 - 15.16 Demande de modification réglementaire afin d'autoriser l'usage « classe F – multifamiliale 13 logements et plus » au 310 côte de Terrebonne, sur les lots 2 920 862, 2 920 864 et 2 920 865 (N/D : 2021-00010)
-

CE-2021-937-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 25 août 2021, tel que le soumet le greffier, Me Jean-François Milot, soit adopté.

CE-2021-938-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise la demande de tournage pour le documentaire « *L'effet papillon* », de la production Toast Media, le jeudi 9 septembre 2021, entre approximativement 13 h et 21 h (remis au 8 septembre en cas de pluie), dans le Vieux-Terrebonne sur l'Île-des-Moulins, tel que détaillé au dossier décisionnel.

CE-2021-939-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter le *Règlement modifiant le règlement numéro 419 concernant la circulation des camions et des véhicules outils, afin de permettre le transit entre l'avenue Claude-Léveillé et la montée Valiquette*, sous le numéro 419-3.

CE-2021-940-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt, par la Direction de l'urbanisme durable, du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021.

CE-2021-941-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00327
Agrandissement de type industriel
BALCAN PLASTICS INC.
3100 rue des Bâtisseurs / Lot : 3 440 460

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement d'un immeuble à vocation industrielle, et ce, conformément à l'annexe 2021-00327.

Le tout à la condition qu'un dépôt de garantie financière soit déposé
a) pour l'agrandissement du bâtiment, un montant de 86 287 \$.

CE-2021-942-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00318
Affichage de type commercial
DANIEL PROVENCHER
1495 Grande Allée / Lot : 2 915 075

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « COUCHE-TARD », le tout conformément à l'annexe 2021-00318.

CE-2021-943-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00095
Construction de trois (3) habitations multifamiliales isolées en projet intégré
GROUPE EVEX
Boulevard Laurier / Lot : 1 888 694

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre la construction de trois (3) habitations multifamiliales, sans garage, et ce, conformément à l'annexe 2021-00095.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
 - pour la construction de trois (3) bâtiments, un montant de 15 000 \$ par bâtiment; et
 - pour l'aménagement paysager, un montant de 1 250 \$;
 - b) **QUE** le système d'éclairage de l'aire du stationnement ne doit pas projeter de rayons lumineux hors du terrain; et
 - c) **QUE** les plans et devis de l'ouvrage de contrôle de débit requis en vertu du règlement numéro 674 relatif à la gestion des eaux pluviales soient conformes audit règlement.
-

CE-2021-944-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00316
Construction d'un bâtiment commercial
BERNARD MOREL, URBANISTE-CONSEIL INC.
7301 boulevard Laurier / Lot : 6 407 583

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial, selon les plans, élévations et la planche des matériaux, le plan d'implantation et le plan d'aménagement paysager, et ce, conformément à l'annexe 2021-00316.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**une demande de PIIA soit soumise ultérieurement pour le projet d'affichage;
- b) **QU'**une servitude de passage soit enregistrée et notariée entre les lots 6 407 583 et 5 902 481 du cadastre du Québec ou que cette entrée soit fermée;
- c) **QUE** les plans et devis de l'ouvrage de contrôle de débit requis en vertu du règlement numéro 674 relatif à la gestion des eaux pluviales soient conformes audit règlement; et
- d) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
 - pour la construction du bâtiment, un montant de 47 500 \$; et
 - pour l'aménagement paysager, un montant de 12 500 \$.

CE-2021-945-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00317
Rénovation extérieure de type commercial et affichage
IDX DESIGN COMMUNICATION
603 rue des Migrateurs, local C2 / Lot : 5 451 043

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission de permis pour chacun des points énumérés ci-dessous afin de permettre :

- 1) le projet de rénovation extérieure commerciale; et
- 2) le projet d'affichage commercial.

Le tout conformément à l'annexe 2021-00317.

CE-2021-946-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00350
Construction d'une habitation unifamiliale
PIERRE AUGER
201 rue Paul-Émile / Lot : 5 901 833

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec garage, le tout conformément à l'annexe 2021-00350.

CE-2021-947-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00330
Affichage de type commercial
Geneviève Masson
302 montée des Pionniers / Lots : 3 523 185 et 3 523 187

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « SAQ », le tout conformément à l'annexe 2021-00330.

CE-2021-948-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00282
Construction d'une construction accessoire de type résidentiel
MÉLANIE SCHONFELDER
1383 rue Saint-Louis / Lot : 4 486 060

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre le projet de construction accessoire (remise), le tout conformément à l'annexe 2021-00282.

CE-2021-949-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00231
Rénovation extérieure de type commercial
PLACEMENTS MDL INC.
931 à 935 rue Saint-Michel / Lot : 2 442 124

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre le projet de rénovation extérieure commerciale, le tout conformément à l'annexe 2021-00231.

CE-2021-950-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00307
Affichage de type commercial
DANIEL PROVENCHER
1323 boulevard des Seigneurs / Lot : 2 439 803

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « COUCHE-TARD », le tout conformément à l'annexe 2021-00307.

CE-2021-951-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00315
Agrandissement de type industriel
CONSTRUCTION LAVAL AUBIN LTEE
1120 rue Nationale / Lot : 2 439 803

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment industriel, selon les plans, élévations, perspectives, et la planche des matériaux réalisés par BG architectes inc., et le plan d'implantation réalisé par Groupe Meunier, arpenteur-géomètre, et ce, conformément à l'annexe 2021-00315.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QU'**un dépôt de garantie financière soit déposé :
 - pour l'agrandissement du bâtiment, un montant de 100 000 \$;
 - pour l'aménagement paysager, un montant de 2 000 \$;
 - b) **QUE** la demande de dérogation mineure 2021-00314 soit acceptée;
 - c) **QU'**un minimum de trois (3) arbres à grand déploiement soient plantés en cour avant; et
 - d) **QU'**un minimum de deux (2) arbres à grand déploiement soient plantés en cour latérale le long de la partie existante du bâtiment.
-

CE-2021-952-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2021-00324
Construction d'une habitation multifamiliale
MAUDE CAYOUILLE
Avenue Pierre-Dansereau / Lot : 5 312 457

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation multifamiliale, selon les plans, élévations, perspectives, et la planche des matériaux réalisés par

L'Écuyer Lefavre architectes, et ce, conformément à l'annexe 2021-00324.

Le tout aux conditions suivantes :

- a) **QUE** la demande de dérogations mineures 2021-00325 soit approuvée;
- b) **QUE** les plans et devis de l'ouvrage de contrôle de débit requis en vertu du règlement numéro 674 relatif à la gestion des eaux pluviales soient conformes audit règlement;
- c) **QUE** la Ville de Terrebonne et l'organisme Le Pas de Deux s'engagent à signer un acte d'emphytéose lié à une cession de droits immobiliers par la Ville à l'organisme affectant une partie du lot 5 312 457 du cadastre du Québec, lequel acte d'emphytéose devra être publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne avant le début des travaux de réalisation du projet.

CE-2021-953-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation de la Direction de l'urbanisme durable, la demande de contribution pour fins de parc suivante :

**Demande 2021-00361
4^e Avenue / Lot : 2 920 650**

QUE la Ville de Terrebonne autorise que la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels exigée au *Règlement de lotissement* numéro 1002 soit réglée en argent, pour la somme de 32 500 \$, représentant 10 % de la valeur marchande du lot visé, le tout en conformité avec les termes du rapport joint au dossier décisionnel.

CE-2021-954-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de dérogation mineure suivante :

**Dérogation mineure 2021-00325
Réduction du nombre d'étages et du nombre de cases de stationnement
MAUDE CAYOUILLE
Avenue Pierre-Dansereau / Lot : 5 312 457**

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de permettre la construction d'une habitation multifamiliale (logement social) de façon à permettre :

- a) La réduction du nombre d'étages à deux (2), alors que l'annexe F-01 du règlement numéro 1009 prévoit un nombre d'étages minimal de trois (3) étages dans le transect « T4- Boulevard urbain »; et
- b) La réduction du nombre de cases de stationnement à zéro (0), alors que l'annexe F-01 du règlement numéro 1009 prévoit un nombre de cases minimal de 1,5 case par logement dont une (1) case de stationnement aménagée soit dans un stationnement

intérieur souterrain ou étagée dans le transect T4-01 « T4-Boulevard urbain », totalisant 15 cases de stationnement.

CE-2021-955-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de dérogation mineure suivante :

Dérogation mineure 2021-00244
Opération cadastrale pour la dimension d'un lot
HAROLD TOUSSAINT
3635 rue Beauchemin / Lots : 2 919 883 et 3 249 504

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de créer un lot constructible, de façon à permettre :

- a) La réduction de la superficie minimale du lot projeté 6 431 749 du cadastre du Québec à 987,4 mètres carrés, alors que la charte de lotissement classe A - lot partiellement desservi du *Règlement de zonage* numéro 1001 (zone 8262-72) prévoit un minimum de 1 500 mètres carrés pour un lot; et
 - b) La réduction de la superficie minimale du lot projeté 6 431 750 du cadastre du Québec à 889,2 mètres carrés, alors que la charte de lotissement classe A - lot partiellement desservi du *Règlement de zonage* numéro 1001 (zone 8262-72) prévoit un minimum de 1 500 mètres carrés pour un lot.
-

CE-2021-956-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de dérogation mineure suivante :

Dérogation mineure 2021-00298
Hauteur d'une clôture
PREMIERE DESIGN-CONSTRUCTION INC.
2430 boulevard des Entreprises / Lot : 3 315 676 et 3 785 009

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but d'installer une clôture en cour avant, de façon à permettre :

- a) Une augmentation de la hauteur à 1,8 mètre de hauteur, alors que l'article 232, paragraphe 1, du *Règlement de zonage* numéro 1001 prescrit une hauteur maximale de 1,2 mètre.
-

CE-2021-957-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de dérogation mineure suivante :

Dérogation mineure 2021-00333
Régularisation d'une marge
LUCIE HÉBERT
149 rue de l'Île-Jargaille / Lot : 2 888 171

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de permettre :

- a) Une marge latérale minimale du bâtiment accessoire de 0,72 mètre, au lieu d'un (1) mètre.
-

CE-2021-958-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de dérogation mineure suivante :

Dérogation mineure 2021-00339
JONATHAN LÉVESQUE-MONETTE
7881 des Pins / Lot : 5 885 869

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de permettre :

- a) Une marge latérale minimale du bâtiment principal de 1,45 mètre, au lieu de deux (2) mètres.
-

CE-2021-959-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 12 août 2021, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande de dérogation mineure suivante :

Dérogation mineure 2021-00314
Réduction d'une marge
CONSTRUCTION LAVAL AUBIN LTÉE
1120 rue Nationale / Lot : 3 264 516

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but d'agrandir un bâtiment industriel, de façon à permettre :

- a) La réduction de la marge arrière à 3,9 mètres, alors que la grille des usages et des normes de la zone 9563-57 ainsi que l'annexe A - chartes des marges du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit une marge arrière minimale de neuf (9) mètres.

Le tout à la condition suivante :

- **QUE** la demande de PIIA 2021-00315 soit approuvée.
-

CE-2021-960-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation de la Direction de l'urbanisme durable, la demande de contribution pour fins de parc suivante :

3480 à 3496 chemin Gascon / Lot : 2 123 770

QUE la Ville de Terrebonne autorise que la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels exigée au *Règlement de lotissement* numéro 1002 soit réglée en argent, au montant de 237 933,15 \$ représentant 10 % de la valeur marchande du lot visé, le tout en conformité avec les termes du rapport joint au présent dossier décisionnel.

CE-2021-961-DEC

Il est résolu :

QUE la séance soit et est levée à 14 h.

Président

Greffier