

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif de la Ville de Terrebonne tenue le mercredi 17 août 2022 à 14 h 00, à la salle du cabinet du maire de l'hôtel de ville.

Présents : M. le maire Mathieu Traversy, président
Mme Claudia Abaunza, vice-présidente
M. Raymond Berthiaume
M. André Fontaine
M. Robert Auger

Également présents : M. Serge Villandré, directeur général
M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint, développement durable
Mme Carole Poirier, directrice de cabinet
M. Mathieu Desilets, directeur adjoint de cabinet
Me Jean-François Milot, greffier

Observateur : M. Robert Morin

CE-2022-847-DEC

Il est résolu :

QUE la séance ordinaire du comité exécutif soit et est ouverte à 14 h 15.

CE-2022-848-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour soit adopté avec le retrait des points 13.1, 15.5, 15.6 et 15.7 intitulés comme suit :

- 13.1 Adoption du règlement 863 décrétant des travaux de remplacement d'unités de ventilation, de cadennassage des équipements du parc immobilier, de réaménagement d'une salle des serveurs ainsi que d'efficacité énergétique (Phase 1) et, pour en payer le coût, un emprunt au montant de 5 328 100 \$
 - 15.5 Demande de PIIA pour la construction d'une habitation multifamiliale située au 864-866 rue Léon-Martel, sur le lot 2 916 064 (N/D : 2022-00099)
 - 15.6 Demande de PIIA pour la construction d'habitations multifamiliales situées sur la rue Marcel-De La Sablonnière, sur le lot 5 753 864 (N/D : 2022-00175)
 - 15.7 Demande de PIIA pour la construction d'une habitation multifamiliale située au 701, montée Masson, sur le lot 2 916 506 (N/D : 2022-00181)
-

CE-2022-849-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 10 août 2022 soit adopté, tel que transmis.

CE-2022-850-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt, par la Direction des ressources humaines, du rapport d'embauches et de nominations pour la période du 1^{er} au 30 juin 2022, et en recommande le dépôt au conseil municipal, le tout conformément à l'article 82 du règlement numéro 748 de délégation de pouvoirs et de suivi et contrôle budgétaires.

CE-2022-851-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt, par la Direction des ressources humaines, du rapport de créations et d'abolitions de postes permanents pour la période du 1^{er} au 30 juin 2022, et en recommande le dépôt au conseil municipal, le tout conformément à l'article 81 du règlement numéro 748 de délégation de pouvoirs et de suivi et contrôle budgétaires.

CE-2022-852-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt, par la Direction de l'administration et des finances, du rapport sur l'adjudication par délégation de pouvoir au trésorier pour la vente d'une émission d'obligation municipale datée du 22 juillet 2022, et en recommande le dépôt au conseil municipal, le tout conformément à l'article 49 du règlement numéro 748 de délégation de pouvoirs et de suivi et contrôle budgétaires et aux articles 554 et 555.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

CE-2022-853-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter la version modifiée du *Programme d'aide financière pour l'achat et l'installation de bornes de recharge résidentielles*.

CE-2022-854-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter la version modifiée du *Programme d'aide financière pour l'achat de couches et de culottes d'apprentissage de la propreté lavables*.

CE-2022-855-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter la version modifiée du *Programme d'aide financière pour l'achat de produits d'hygiène féminine lavables*.

CE-2022-856-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter la version modifiée du *Programme d'aide financière pour l'achat de lames déchiqueteuses et tondeuses manuelles*.

CE-2022-857-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'approuver le renouvellement du bail à intervenir entre la Ville de Terrebonne et Rubino Holding inc. portant sur le local situé au 708A, boulevard des Seigneurs, représentant un loyer annuel de 54 613,08 \$, taxes incluses, et ce, pour une durée additionnelle d'un (1) an, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, aux fins du Bureau des citoyens, selon les termes et conditions prévus au bail et à l'amendement joints au dossier décisionnel.

QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

CE-2022-858-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'approuver le renouvellement du bail à intervenir entre la Ville de Terrebonne et Gestion NMC inc. portant sur le local situé au 359, montée des Pionniers, représentant un loyer de 70 251,60 \$, taxes incluses, et ce, pour une durée additionnelle de deux (2) ans, soit du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2025, aux fins du Poste de police, selon les termes et conditions prévus au bail joint au dossier décisionnel.

QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

CE-2022-859-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'autoriser le report du dépôt du rôle d'évaluation foncière 2023-2024-2025 au 4 octobre 2022, le tout conformément à l'article 71 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

CE-2022-860-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter le *Règlement modifiant le règlement numéro 825 prévoyant la tarification 2022 pour l'utilisation d'un bien ou d'un service ou pour le bénéfice retiré d'une activité, afin de modifier l'Annexe « E » concernant la tarification de la Direction de l'urbanisme durable*, sous le numéro 825-3.

CE-2022-861-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif recommande au conseil municipal d'adopter le *Règlement décrétant la création d'une réserve financière pour la constitution d'un fonds pour la mise en valeur et la protection du patrimoine de la Ville de Terrebonne*, sous le numéro 867.

CE-2022-862-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif entérine *l'Entente de financement dans le cadre du Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités (volet 2)* entre la Ville de Terrebonne et la Société d'habitation du Québec (SHQ).

QUE le président ou la vice-présidente du comité exécutif ainsi que le greffier ou l'assistant-greffier soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, ladite entente, incluant toute modification mineure qui pourrait être apportée à celle-ci ainsi que tout document nécessaire pour y donner son plein effet.

QUE le coordonnateur municipal de la sécurité civile soit autorisé à effectuer toutes les démarches de financement dans le cadre de cette entente.

CE-2022-863-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif accorde le contrat SA22-9065 à **HVAC INC.**, plus bas soumissionnaire conforme, pour la modification du système HVAC à la station d'épuration (STEP) La Plaine, au prix de sa soumission, soit pour une somme totale de 139 119,75 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public.

QU'un montant provisionnel de 10 000,00 \$, taxes incluses, soit autorisé pour dépense imprévue.

QUE ces dépenses soient imputées conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

CE-2022-864-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif prenne connaissance du dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022.

CE-2022-865-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2022-00131
Affichage de type commercial
ODOLINA SCARSELLA et BENOIT DEMERS
313-297, montée des Pionniers / Lot : 1 946 670

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre le projet d'affichage pour le commerce « TITE FRETTE », et ce, conformément à l'Annexe 2022-00131.

CE-2022-866-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2022-00169
Construction d'une habitation unifamiliale
VÉRONIQUE CANTIN
2837, chemin Saint-Charles / Lot : 6 471 882

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée, avec garage, et ce, conformément à l'Annexe 2022-00169.

CE-2022-867-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2022-00221
Projet de modification à une demande approuvée
PLANIURB INC.
460, rue Fernand-Poitras / Lots : 4 663 160 et 4 993 797

QUE la Ville de Terrebonne autorise les modifications visant la façade avant et l'aménagement extérieur du projet d'agrandissement à vocation industrielle, et ce, conformément à l'Annexe 2022-00221.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure 2022-00221 soit acceptée.
-

CE-2022-868-DEC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif autorise, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) suivante :

PIIA 2022-00217
Agrandissement de type résidentiel
FRANÇOIS TELLIER
2189, chemin Saint-Charles / Lot : 1 950 850

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'émission d'un permis afin de permettre l'agrandissement résidentiel, et ce, conformément à l'Annexe 2022-00217.

Le tout à la condition suivante :

- a) **QUE** la demande de dérogation mineure 2022-00014 soit acceptée.
-

CE-2022-869-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2022-00189
Implantation d'une construction principale
JESSIE BOGEMANS
1715, chemin Comtois / Lot : 2 921 321

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de faire un agrandissement du bâtiment existant, de façon à permettre :

- a) Une réduction de la marge avant à 10,50 mètres, alors que la grille des usages et normes de la zone 8665-20 dans laquelle se trouve l'immeuble prescrit une marge avant minimale de 15,00 mètres.
- b) Une réduction de la marge arrière à 7,52 mètres, alors que la grille des usages et normes de la zone 8665-20 dans laquelle se trouve l'immeuble prescrit une marge avant minimale de 15,00 mètres.

Le tout conformément à l'Annexe 2022-00189.

CE-2022-870-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2022-00207
Implantation d'une construction accessoire
ALEXANDRE AUCLAIR
10441, rue Renaud / Lot : 1 889 614

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but d'installer une piscine hors terre et d'y construire une plate-forme d'accès, de façon à permettre :

- a) La réduction de la marge avant secondaire entre la piscine et la ligne de terrain à 3,2 mètres, alors que l'article 143 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit 4,5 mètres.

- b) La réduction de la marge avant secondaire entre la plate-forme de la piscine et la ligne de terrain à 3,0 mètres, alors que l'article 143 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit 4,5 mètres.

Et ce, à la condition suivante :

- 1) **QU'**un écran végétal continu et dense d'une hauteur minimale de 2,0 mètres soit maintenu entre la rue des Pinsons et la piscine incluant sa plate-forme.

Le tout conformément à l'Annexe 2022-00207.

CE-2022-871-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2022-00211

Aménagement de terrain

PLANIURB INC.

460, rue Fernand-Poitras / Lots : 4 663 160 et 4 993 797

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but d'agrandir l'aire de stationnement, de façon à permettre :

- a) La réduction de la largeur de l'aire d'isolement localisée le long de la ligne de lot arrière à 0,0 mètre, alors que l'article 223 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit 1,0 mètre.
- b) La réduction de la largeur de l'aire d'isolement localisée le long de la façade arrière du bâtiment principal à 0,0 mètre, alors que l'article 224 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit 1,5 mètre.

Le tout conformément à l'Annexe 2022-00211.

CE-2022-872-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2022-00176

Hauteur d'une clôture, largeur d'allées d'accès et l'aménagement de terrain

GAB & CHARPLEXE INC.

Rue Marcel-De La Sablonnière / Lot : 5 753 864

QUE la Ville de Terrebonne accorde la dérogation mineure dans le but de construire six (6) bâtiments de 12 logements, de façon à permettre :

- a) Une réduction de la largeur minimale des allées d'accès des lots 6, 7, 8 et 9 à 4,50 mètres, alors que l'article 227 du règlement numéro 1009 sur le Manuel d'urbanisme durable (MUD) prévoit une largeur minimale de 6,00 mètres.
- b) Une clôture située dans la cour latérale droite d'une hauteur de 2,50 mètres, alors que l'article 211 du MUD prévoit une hauteur

maximale de 2,00 mètres pour une clôture située dans la cour latérale.

- c) L'absence d'un écran végétal sur le terrain privé, entre les conteneurs semi-enfouis et l'emprise de la rue, alors que l'article 209.3 du MUD prévoit un écran végétal continu d'une hauteur minimale de 1,00 mètre.

Et ce, à la condition suivante :

- 1) **QUE** les plantations prévues au plan d'aménagement paysager qui se retrouvent dans l'emprise publique soient entretenues et maintenues par les propriétaires des immeubles.

Le tout conformément à l'Annexe 2022-00176.

CE-2022-873-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande d'usage conditionnel suivante :

USAGE 2022-00192

Bar (secteur industriel)

ANTOINE DUBOIS

3130, boulevard des Entreprises / Lot : 5 665 214

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'usage « *Bar* » (code 5821) à titre d'usage conditionnel, tel que présenté aux documents soumis par le demandeur et conformément à l'Annexe 2022-00192.

CE-2022-874-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'autoriser la demande d'usage conditionnel suivante :

USAGE 2022-00117

Vente en gros d'automobiles et autres véhicules (secteur industriel)

LES CONVERSIONS GALA INC.

3720, rue Pascal-Gagnon / Lot : 2 122 042

QUE la Ville de Terrebonne autorise l'usage « *Vente en gros d'automobiles et autres véhicules automobiles* » (code 5111) à titre d'usage conditionnel, tel que présenté aux documents soumis par le demandeur et conformément à l'Annexe 2022-00117.

CE-2022-875-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal de refuser la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2022-00130
Opération cadastrale - Dimension de lots
RICHARD LYONNAIS
3880, rue Téléspore / Lot : 2 918 623

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne;

CONSIDÉRANT QUE les voisins ont été informés de la présente demande;

CONSIDÉRANT QUE la forme irrégulière des lots empêche une implantation d'un bâtiment alignée avec celle des voisins;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas à proximité des lots ayant une dimension similaire;

Pour ces motifs, IL EST RÉSOLU :

QUE la Ville de Terrebonne **refuse** la dérogation mineure dans le but de remplacer le lot 2 918 623 du cadastre du Québec par deux (2) lots, de façon à permettre :

- a) Une réduction de la superficie des lots projetés à 1 077,2 mètres carrés pour le lot 1 et à 1 213,6 mètres carrés pour le lot 2, alors que la charte de lotissement A - lot partiellement desservi à laquelle fait référence la grille des usages et normes de la zone 8162-18 prescrit une superficie minimale de 1 500,0 mètres carrés.

Le tout conformément à l'Annexe 2022-00130.

CE-2022-876-REC

Il est unanimement résolu :

QUE le comité exécutif, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 28 juillet 2022, recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure suivante :

DÉROGATION 2022-00014
Implantation d'une construction principale
FRANÇOIS TELLIER
2189, chemin Saint-Charles / Lot : 1 950 850

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

- a) La réduction de la marge latérale droite à 0,55 mètre, alors que la grille des usages et des normes de la zone 9761-43 du *Règlement de zonage* numéro 1001 prévoit une marge latérale de 1,50 mètre.

Le tout conformément à l'Annexe 2022-00014.

CE-2022-877-DEC

Il est résolu :

QUE la séance soit et est levée à 15 h 50.

Président

Greffier