

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 3 mars 2020

Résolution: CA20 28 062

---

**Second projet de règlement - Règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».**

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du règlement CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement CA28 0023-32 a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 3 mars 2020, dûment convoquée par avis paru sur le site internet de l'arrondissement le 20 février 2020;

Il est proposé par Yves SARAULT

appuyé par Robert SAMOSZEWSKI

Et résolu :

D'adopter le second projet de règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.04 1207905006

Normand MARINACCI

Maire d'arrondissement

Edwige NOZA

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 11 mars 2020

**AVIS PUBLIC**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-32**

À toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par le premier projet de règlement numéro CA28 0023-32 intitulé :

**RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-32 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA28 0023 A L'EFFET DE PERMETTRE UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE FORME CYLINDRIQUE, SEMI-CYLINDRIQUE, EN FORME DE DÔME, CÔNE OU ARCHE, REHAUSSER LA HAUTEUR DES PORTES DE GARAGE ET AUTORISER UN REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EN POLYTHÈNE ET AUTRES MATÉRIAUX SIMILAIRES POUR LE GROUPE D'USAGE « TERRAIN DE GOLF ».**

**AVIS** est par les présentes donné :

1. QUE le conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève a adopté, lors de sa séance ordinaire du 4 février 2020, le premier projet de règlement numéro CA28 0023-32, intitulé tel que ci-dessus;
2. QU'une assemblée publique de consultation sera tenue le **3 mars 2020 à 19 h**, à la salle multifonctionnelle située au 500, montée de l'Église, à L'Île-Bizard, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1);
3. QUE le règlement projeté vise à modifier le Règlement de zonage (CA28 0023) de manière à :

Numéro article(s)	Sujet/catégorie	Description	Approbation référendaire	Zone(s) visée(s)
1	Bâtiment accessoire	Autoriser aux dispositions particulières aux groupes d'usages à la sous-section « terrain de golf » un bâtiment accessoire de type "mégadôme"	Oui	Ensemble du territoire

4. QUE le premier projet de règlement numéro CA28 0023-32 vise l'ensemble du territoire.
5. QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement (ou un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par son maire) expliquera le premier projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;
6. QUE ce premier projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
7. Que le premier projet de règlement numéro CA28 0023-32 peut être consulté à la mairie d'arrondissement, située au 350, montée de l'Église, du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 ainsi que le vendredi de 8 h à 12 h.

**DONNÉ à Montréal.**  
**Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève,**  
**Ce vingtième jour du mois de février deux mille vingt.**

---

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, secrétaire d'arrondissement substitut, certifie que l'avis ci-dessus a été publié sur le site internet le vingtième jour du mois de février deux mille vingt et qu'une copie a été affichée à la mairie d'arrondissement le vingtième jour du mois de février deux mille vingt.

**EN FOI DE QUOI**, je donne ce certificat ce vingtième jour du mois de février deux mille vingt.

Mme Edwige Noza \_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement substitut

---

**Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 4 février 2020

Résolution: CA20 28 030

---

**Avis de motion - Règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment, des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».**

**AVIS DE MOTION**

Avis de motion est donné par le conseiller monsieur Christian Larocque et dépôt du premier projet de règlement est fait en vue de l'adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du règlement CA28 0023-32 modifiant le Règlement de zonage, numéro CA28 0023.

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT**

Il est proposé par Normand MARINACCI

appuyé par Robert SAMOSZEWSKI

Et résolu :

D'adopter un premier projet de règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment, des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.01 1207905006

Normand MARINACCI

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement

Edwige NOZA

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 6 février 2020

**Dossier # : 1207905006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du règlement CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement CA28 0023-32 fait à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement CA28 0023-32 a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 3 mars 2020, dûment convoquée par avis paru sur le site internet de l'arrondissement le 20 février 2020;

Il est recommandé:

D'adopter le second projet de règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».

**Signé par** Daniel LE PAPE **Le** 2020-02-28 08:51

**Signataire :** Daniel LE PAPE

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) d'arr. (arr.> 60 000)  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage « Terrain de golf ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le club de golf Saint-Raphaël souhaite construire un bâtiment accessoire de type "mégadôme" afin d'entreposer de l'équipement/matériel et garer des véhicules qui sont utilisés à l'entretien du terrain de golf. La raison est que le bâtiment accessoire existant utilisé à la même fin que le mégadôme demandé ne répond pas aux normes Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail CNESST. Il n'est notamment pas sécuritaire aux utilisateurs/employés pour entreposer de l'équipement au 2<sup>e</sup> étage. Ce type de construction accessoire n'est pas autorisé pour un usage « terrain de golf ». Pour pouvoir répondre à leur besoin, une demande de modification au règlement d'urbanisme no 3001733714 a été déposée le 18 décembre 2019 tel que le rapport de soumission déposé à la demande.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Les constructions accessoires de type "mégadôme" sont autorisées pour un usage agricole ou public au règlement de zonage no CA28 0023. Il est toutefois interdit pour usage de type terrain de golf. Bien qu'il y a des constructions de type "mégadôme" sur les autres terrains de golf, ceux-ci ont probablement été autorisés en fonction d'un règlement antérieur. Il apparaît qu'ils seraient en situation de droit acquis.

Tel qu'expliqué dans le contexte, le bâtiment accessoire existant au 999, montée de l'Église n'est plus conforme aux normes du CNESST. Malgré sa non-conformité, précisons qu'il sera maintenu, puisqu'il pourra répondre à certains besoins pour l'aménagement et l'entretien du terrain de golf.

Le requérant a évalué quelques alternatives, mais celle retenue par le club de golf Saint-Raphaël est de construire un bâtiment accessoire de type "mégadôme", d'autant plus qu'il y

en a sur les autres terrains de golf de L'Île-Bizard. L'emplacement choisi est que la nouvelle construction accessoire de type "mégadôme" ne doit pas être visible de la voie publique. Il sera à l'arrière du bâtiment accessoire existant du 999, montée de l'Église. C'est d'ailleurs l'une des conditions qui devrait être ajoutée au projet de règlement. Ceci pourra assurer notamment que tout autre projet de "mégadôme" ne soit pas visible d'une voie publique. D'autre part, sur la majorité des angles du projet visé par la demande, il ne sera pas visible. Toutefois, à l'entrée sud du site, il y aura une percée visuelle où la construction accessoire sera visible. Notons que lors du comité consultatif d'urbanisme (CCU), Monsieur Jonathan Groulx, directeur général du club de golf Saint-Raphaël, il nous a rassuré sur le fait que cette entrée n'est pas utilisée. Pour répondre à la condition selon laquelle il ne doit pas être visible, il compte condamner l'entrée en question et l'aménager avec la plantation d'arbustes et d'arbres, ce qui devrait à court et moyen terme cacher le bâtiment proposé.

Pour ce qui est des détails techniques, la construction proposée aura une largeur de 12,2 mètres par une profondeur de 30,48 mètres et une hauteur totale de +/-8 mètres. Elle aura une forme de dôme dans laquelle il y aura une structure métallique recouverte par un parement d'un matériau en polythène.

Le projet de règlement proposé est d'autoriser les constructions de type "mégadôme" aux dispositions particulières aux groupes d'usages « terrain de golf ». Des conditions devront être respectées pour l'émission d'un permis notamment :

- 1° il doit y avoir un usage principal de terrain de golf en opération;
- 2° il doit être en tout temps recouvert et maintenu en bon état;
- 3° seul le polythène et autres matériaux semblables sont autorisés comme revêtement extérieur;
- 4° la hauteur d'une porte peut être supérieure à 2,5 mètres;
- 5° les normes indiquées à la grille des usages et normes de la zone visée sont applicables;
- 6° il ne doit pas être visible de la voie publique en aucun cas;

Finalement, une consultation publique sera réalisée, ce qui permettra à tous citoyens de s'informer du projet et il sera également soumis à l'approbation référendaire s'il y a une demande avec un nombre minimal de signatures.

## **JUSTIFICATION**

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables, mais ils souhaitent qu'un bâtiment accessoire de type mégadôme pour un usage terrain de golf ne soit jamais visible de la voie publique.

Il est proposé par M. François D'Auteuil et appuyé par M. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter le projet de Règlement numéro CA28 0023-32 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de permettre notamment des bâtiments accessoires de forme cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche, rehausser la hauteur des portes de garage et autoriser un revêtement extérieur en polythène et autres matériaux similaires pour le groupe d'usage et « Terrain de golf ».

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Demande de modification au règlement de zonage : 3100\$ (Tarif 2019)

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public (consultation publique) : +/- 19 février 2020  
Avis public (Approbation référendaire) : +/- 25 mars 2020  
Avis de promulgation : À définir

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion : 4 février 2020  
Adoption du 1er Projet de règlement : 4 février 2020  
Consultation publique : 3 mars 2020  
Adoption du 2e projet de règlement : 3 mars 2020 (prévision)  
Adoption du Règlement : 7 avril 2020 (prévision)  
Entrée en vigueur (promulgation) : À définir

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

**Tél :** 514-620-7756  
**Télécop. :**

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-01-24

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**Tél :** 514-620-6584  
**Télécop. :**



---

## SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-32

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-32 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CA28 0023 À L'EFFET DE PERMETTRE NOTAMMENT DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES DE FORME CYLINDRIQUE, SEMI-CYLINDRIQUE, EN FORME DE DÔME, CÔNE OU ARCHE, REHAUSSER LA HAUTEUR DES PORTES DE GARAGE ET AUTORISER UN REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EN POLYTHÈNE ET AUTRES MATÉRIAUX SIMILAIRES POUR LE GROUPE D'USAGE ET « TERRAIN DE GOLF ».**

---

Vu la demande de Société en commandite St-Raphael en date du 18 décembre 2019;

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du 3 mars 2020, le conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève décrète :

Le Règlement de zonage CA28 0023 est modifié de la manière suivante :

1. La sous-section III de la section II du chapitre XI sur les dispositions particulières aux groupes d'usages est abrogée et remplacée par les textes suivants :

### **SOUS-SECTION III**

#### TERRAIN DE GOLF

**358** Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage complémentaire à un terrain de golf :

1° vente au détail d'articles de sport;

2° restauration.

**358.1** Un usage complémentaire à un terrain de golf doit respecter les conditions suivantes :

1° il doit y avoir un usage principal de terrain de golf;

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0023-32  
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**

---

2° il doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment;

3° aucun bruit de doit être perceptible de l'extérieur du bâtiment dans le cadre des activités liées à l'usage complémentaire.

**359.** Un bâtiment accessoire de forme cylindré, semi-cylindré, en forme de dôme, cône ou arche, pour l'entreposage de divers équipement ou de véhicule utilisés au bon fonctionnement d'un terrain de golf, est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit y avoir un usage principal de terrain de golf en opération;

2° il doit être en tout temps recouvert et maintenu en bon état;

3° seul le polythène et autres matériaux semblables sont autorisés comme revêtement extérieur;

4° la hauteur d'une porte de garage peut être supérieure à 2,5 mètres;

5° les normes indiquées à la grille des usages et normes de la zone visée sont applicables;

6° il ne doit pas être visible de la voie publique en aucun cas;

-----

---

Normand Marinacci  
Maire d'arrondissement

---

Edwige Noza  
Secrétaire d'arrondissement substitut

---

GDD : 1207905006	
Avis de motion : .....	2020-02-04
Premier projet de règlement : .....	2020-02-04
Assemblée publique de consultation : .....	2020-03-03
Adoption du second projet de règlement : .....	2020-03-03
Approbation par les personnes habiles à voter : .....	2020-xx-xx
Adoption du règlement : .....	2020-xx-xx
Autorisation du Service de l'urbanisme et de la mobilité : .....	2020-xx-xx
Entrée en vigueur (date du certificat de conformité) : .....	2020-xx-xx
Publication dans un journal local : .....	2020-xx-xx