



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 6 juillet 2021  
à 19 h 30**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période de questions du public
- 10.04** Période de questions des membres du conseil
- 10.05** Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 1er juin 2021.
- 10.06** Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 21 juin 2021.
- 10.07** Prendre acte des procès-verbaux et comptes rendus des comités du conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.

**12 – Orientation**

- 12.01** Statuer sur le déplacement des deux maisons d'intérêt patrimonial situées au 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement) et au 15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau) et l'achat de certains terrains.
- 12.02** Adopter le Plan de revitalisation du village de Sainte-Geneviève

**20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Autoriser une dépense de 643,86 \$, taxes incluses, pour l'achat d'une publicité dans le semainier paroissial des paroisses Saint-Raphaël-Archange et Sainte-Geneviève pour l'année 2021 (publications d'août 2021 à juillet 2022) et affecter un montant de 588,00 \$ en provenance des surplus de golf de l'arrondissement pour l'achat de cette publicité

- 20.02** Affecter un montant de 1 000,00 \$ en provenance des surplus de golf de l'arrondissement pour l'octroi d'une aide financière (subvention) à la Foundation Art Saving Life (cours gratuits de zumba), afin de soutenir leurs activités 2021.
- 20.03** Recommander au conseil d'agglomération d'octroyer un contrat à la firme "IGF axiom" pour des services professionnels en surveillance des travaux du projet 2018-03 : Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée des rues Saint-Jean-Baptiste et Beaulieu et du projet 2018-04: Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée de la rue Du Pont, pour un montant de 189 708,75 \$, t.t.i., plus 10% de budget contingent totalisant un montant de 208 679.63 \$, t.t.i., à la suite de l'appel d'offres public 2021-06 (1 soumissionnaire).
- 20.04** Accorder un contrat à FNX Innov pour un montant de 62 779,97\$, incluant les taxes et 15% de budget contingent, pour effectuer une inspection et une évaluation du bâtiment situé au 13 rue Chauret à Sainte-Geneviève, selon l'entente-cadre 2021-03.
- 20.05** Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Pavages La Cité B.M.au montant de 72 887,25 \$ toutes taxes incluses pour la réhabilitation de la chaussée. PDI programme de réfection routière - règlement 0811-002.
- 20.06** Accorder un contrat à Pavages d'Amour pour un montant de 1 054 198,88 \$, t.t.i., incluant les taxes et 10% de budget contingent, pour des travaux de construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves, à la suite de l'appel d'offres public 2019-12 (2 soumissionnaires).

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Approuver la répartition du surplus de gestion 2020 de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève établi à 170 100 \$ conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier.
- 30.02** Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés, pour la période du 1er au 31 mai 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

### **40 – Réglementation**

- 40.01** Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet de prohiber le tracé d'une rue à l'intérieur des zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266.
- 40.02** Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet d'augmenter la largeur minimale des lots à 45m aux zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216, R1-266 et également pour les lots à l'intérieur d'un corridor riverain.
- 40.03** Avis de motion et dépôt - Règlement modifiant le règlement sur les tarifs numéro CA28 0066 (exercice financier 2021).
- 40.04** Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement - Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximale pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

- 40.05** Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement - Règlement numéro CA28 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».
- 40.06** Adopter le règlement sur les commissions et comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0068.
- 40.07** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, avenue Wilson correspondant.
- 40.08** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 48, place Maxime.
- 40.09** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à la propriété située à l'adresse sise au 96, Roussin.
- 40.10** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un garage double avec espace habitable au-dessus à l'adresse sise au 46, place Maxime.
- 40.11** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un espace habitable au-dessus du garage existant et de fermer le perron avant l'adresse sise au 330, rue Colombier.
- 40.12** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Roussin.
- 40.13** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement du parement de la toiture de la résidence unifamiliale contiguë à l'adresse sise au 424, rue Pierre-Boileau.
- 40.14** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement du parement de la toiture sur le bâtiment principal à la propriété située à l'adresse sise au 15 746, boulevard Gouin.

- 40.15** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de proposer un parement extérieur au 2e étage autre que celui approuvé à la résolution no CA21 28 124 sur la propriété sise au 455, rue Boyer.
- 40.16** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement, relativement à la demande de P.I.I.A., à l'effet de poser une clôture en cour avant à l'adresse sise au 2062, chemin Bord-du-Lac.
- 40.17** Autoriser la tenue d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et édicter les ordonnances pour la vente d'objets, l'utilisation d'appareils de cuisson et le bruit.
- 40.18** Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet d'augmenter la superficie minimale des lots des zones RU-102, RU-116, RU-119, RU-124, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266.

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt de documents

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Période de questions du public
- 70.02** Levée de la séance



**Dossier # : 1219164008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 1er juin 2021.

Il est recommandé:

D'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève du mardi 1er juin 2021.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:38

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1219164008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 1er juin 2021.

**CONTENU****CONTEXTE**

Conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes, le conseil doit approuver le procès-verbal à la séance ordinaire suivante.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1er juin 2021.

**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ 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**

Alessandra KIELING ARAGAO  
technicienne - greffe et archives

**ENDOSSÉ PAR**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2021-06-30



**Dossier # : 1219164009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_ des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 21 juin 2021.

Il est recommandé:

D'adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève du lundi 21 juin 2021.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:37

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION****Dossier # :1219164009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 21 juin 2021.

**CONTENU****CONTEXTE**

Conformément à l'article 333 de la Loi sur les cités et villes, le conseil doit approuver le procès-verbal à la séance ordinaire suivante.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Adopter le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 21 juin 2021.

**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ 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**

Alessandra KIELING ARAGAO  
technicienne - greffe et archives

**ENDOSSÉ PAR**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2021-06-30



**Dossier # : 1219164011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte des procès-verbaux et comptes rendus des comités du conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.

Il est recommandé:  
De prendre acte du dépôt :

- du compte-rendu du comité de sécurité publique de la séance du 13 mai 2021;
- du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 18 mai 2021.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:37

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1219164011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte des procès-verbaux et comptes rendus des comités du conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt du compte-rendu du comité de sécurité publique de la séance du 13 mai 2021;  
Dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la séance du 18 mai 2021.

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ 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**

Alessandra KIELING ARAGAO  
technicienne - greffe et archives

**ENDOSSÉ PAR**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2021-06-30

**Dossier # : 1217576014**

<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>	Statuer sur le déplacement des deux maisons d'intérêt patrimonial situées au 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement) et au 15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau) et l'achat de certains terrains.

Il est recommandé :

D'accepter de prendre en charge le déplacement des deux maisons d'intérêt patrimonial situées au 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement) et au 15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau).

De procéder à l'achat du 15 800 Gouin et d'une partie du terrain du 15 757 Gouin.

Aux conditions suivantes :

- Que le projet d'école secondaire soit confirmé par le centre de services scolaire Marguerite Bourgeoys;
- Que le Cégep Gérald Godin achète le terrain du 15 757 Gouin et qu'il démolisse le bâtiment sur place;
- Que le Cégep Gérald Godin vende une partie du terrain du 15 757 Gouin à l'arrondissement, soit environ 700 m<sup>2</sup>, au prix du marché;
- Que le Cégep Gérald Godin signe une entente de location de nos espaces de stationnement.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:46

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576014**

<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>	Statuer sur le déplacement des deux maisons d'intérêt patrimonial situées au 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement) et au 15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau) et l'achat de certains terrains.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La société québécoise des infrastructures (SQI) a été mandatée par le Gouvernement du Québec afin d'implanter une nouvelle école secondaire à Sainte-Geneviève. Le site choisi est celui du stationnement du Cégep Gérald-Godin, situé en cour arrière du 15 658 Gouin. Cependant le site choisi n'est pas suffisamment grand pour l'implantation de l'école et certains propriétaires recevront, d'ici les prochaines semaines, des avis pour acheter leur propriété.

Deux bâtiments ont attiré l'attention de la division de l'urbanisme et de la SQI comme ayant un potentiel patrimonial, il s'agit des adresses 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement) et au 15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau).

Le ministère de la culture et des communications du Québec a d'ailleurs mandaté la firme de consultant "L'usine à histoire" afin de produire un avis sur ces maisons.

Voici les principales conclusions de ces deux études :

15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau)

*La maison Godefroy-Boileau présente un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. Construite au début des années 1870, la maison est relativement ancienne et témoigne d'une seconde phase de développement du village de Sainte-Geneviève. Elle fait partie des quelques exemples de cette époque qui demeurent en élévation en 2020 dans le village. Par ailleurs, sa construction à l'époque du développement des noyaux villageois constitue un exemple typique du processus de structuration du territoire au Québec. La maison est un témoin sans prétention d'une époque et d'un mode de construction des maisons au Québec.*

*La maison Godefroy-Boileau présente un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. Construite à la fin du XIXe siècle, elle est représentative de la maison mansardée alors très en vogue en milieu rural jusque dans les années 1910. Elle se caractérise par son toit mansardé qui permet de dégager les combles et d'offrir davantage d'espace habitable. La maison Godefroy-Boileau est un bon exemple de ce type de construction, à mi-chemin entre une construction populaire et cossue.*

*La maison Godefroy-Boileau présente un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère et urbanistique. Implantée en bordure de rue, elle est située au coeur de l'ancien village de Sainte-Geneviève. Son implantation est typique de l'organisation paysagère et urbanistique des anciens noyaux villageois du Québec, où les immeubles sont disposés le long de la rue principale. Elle participe ainsi d'un ensemble urbanistique témoin d'un mode de fabrication et d'occupation du territoire caractéristique de l'époque du développement des villages au Québec, et qui tend à disparaître au fil du temps et des nouveaux aménagements urbains.*

#### 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement)

*La maison Arthur-Paiement présente un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère et urbanistique. Implantée en bordure de rue, elle est située au coeur de l'ancien village de Sainte-Geneviève. Son implantation est typique de l'organisation paysagère et urbanistique des anciens noyaux villageois du Québec, où les immeubles sont disposés le long de la rue principale. Elle participe ainsi d'un ensemble urbanistique témoin d'un mode de fabrication et d'occupation du territoire caractéristique de l'époque du développement des villages au Québec, et qui tend à disparaître au fil du temps et des nouveaux aménagements urbains.*

*La maison Arthur-Paiement présente aussi un intérêt patrimonial pour son authenticité. Depuis sa construction en 1933, dans l'ensemble, la maison a été peu affectée par des travaux. Son aspect général demeure très proche de ce qu'il était au moment de sa construction. L'immeuble a conservé une apparence cohérente avec son état d'origine.*

Enfin, le Cégep doit regagner les cases perdues par l'implantation de l'école. À cette fin, les cases seront relocalisées à différents endroits.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

Le projet consiste à déplacer les deux propriétés sur deux terrains à Sainte-Geneviève, soit au 15 757 Gouin (ancien magasin Prillo, propriété de Sainte-Geneviève antiques inc.) et sur le terrain du 15 800 Gouin (propriétaire Bâtimo inc).

Le Centre de services scolaires Marguerite-Bourgeoys achètera les deux maisons et cédera les bâtiments à l'arrondissement. Le Cégep Gerald-Godin fera l'acquisition du Prillo et démolira le bâtiment. L'arrondissement achètera le 15 800 Gouin et démolira le bâtiment. L'arrondissement prendra en charge le déménagement des maisons sur les deux terrains. Le terrain restant du Prillo sera aménagé en stationnement par le Cégep Gerald Godin ou la SQI tandis que le terrain restant du 15 800 Gouin, sera aménagé en stationnement par l'arrondissement.

Une partie du terrain du Prillo sera revendu à la ville au prix du marché afin de relocaliser l'une des deux maisons (environ 700 m<sup>2</sup>).

Une partie du terrain au 15 800 Gouin sera réservé pour la relocalisation de l'autre maison (environ 700 m<sup>2</sup>).

### **JUSTIFICATION**

Le Centre de services scolaires et le Cégep ne souhaitent pas prendre en charge les bâtiments situés au 15 658 Gouin (maison Arthur Paiement) et au 15 674 Gouin (maison Godefroy Boileau). Considérant que ces maisons ont une valeur patrimoniale, le Centre de services scolaires Marguerite-Bourgeoys souhaite que l'arrondissement prenne en charge leur protection.



Si l'arrondissement ne prend pas en charge le déménagement, le projet d'école pourrait être abandonné ou bien les maisons seront démolies.

Il n'est pas dans l'intérêt de l'arrondissement de risquer de perdre une nouvelle école secondaire sur son territoire.

Il n'est pas dans l'intérêt de l'arrondissement de permettre la démolition deux bâtiments d'intérêt patrimonial au cœur de Sainte-Genève.

Avec le projet de loi 66, en cas de refus de collaborer, le ministre des affaires municipales pourrait forcer la ville de Montréal à effectuer ce projet via une lettre ministérielle.

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

### Budget préliminaire estimatif

- Déménagement des 2 bâtiments 100 000\$
- Construction de deux fondations et aménagement des terrains 300 000\$
- Achat du 15 800 Gouin : 548 300\$ (évaluation municipale) valeur du marché +/- 700 000\$
- Démolition du 15 800 Gouin : 30 000\$
- Achat d'un terrain de 700m<sup>2</sup> à la SQI (ancien Prillo) : 150 000\$
- Aménagement d'un stationnement au 15 800 Gouin (24 cases) : 312 000\$
- Total : 1 592 000\$

Revenus / financement potentiels :

Option 1 : maisons louées au Cégep ou à des commerçants, potentiel de location à +/- 72 000\$ par année. Location de +/- 63 cases de stationnement au Cégep (39 cases rue Paiement et 24 cases au 15 800 Gouin) revenus 12 600\$, autres revenus possibles vignettes.

Total revenus de location de 84 600\$

Option 2 : maisons revendues au prix du marché, prioritairement pour le Cégep ou pour des commerçants, potentiel de revente de +/- 1 200 000\$. Location de +/- 63 cases de stationnement au Cégep (39 cases rue Paiement et 24 cases au 15 800 Gouin) 12 600\$, autres revenus possibles vignettes.

Total vente 1 200 000\$

Total location 12 600\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1219099002**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Adopter le Plan de revitalisation du village de Sainte-Geneviève

Il est recommandé:  
D'adopter le Plan de revitalisation du village de Sainte-Geneviève.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:38

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219099002**

<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>	Adopter le Plan de revitalisation du village de Sainte-Geneviève

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Plan de revitalisation vise à actualiser la planification territoriale du village de Sainte-Geneviève, dans le cadre d'une démarche portée par l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

Le territoire d'intervention recouvre les terrains localisés aux abords du boulevard Gouin Ouest et de la rivière des Prairies, sur une longueur d'environ un (1) kilomètre entre les rues Saint-Antoine/Laniel et Saint-Martin/Sainte-Anne.

L'élaboration de ce document de planification reflète la volonté du Conseil de poursuivre la démarche déjà entamée d'axer la gestion du territoire sur les principes du développement durable. Ainsi, la protection de l'environnement, la vitalité économique et la qualité de vie des citoyens constituent les piliers de la vision guidant le développement du village, et une garantie de sa prospérité à long terme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

2019-11-05 - CA19 28 330 - Conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève - Annoncer le démarrage du projet de revitalisation de Sainte-Geneviève et la mise en ligne d'une page de projet sur la plateforme de consultation citoyenne de la Ville de Montréal (Réalisons Montréal) - (sommaire décisionnel 1198403011).

Résolution: CA19 28 330, adoptée à l'unanimité, le 7 novembre 2019.

**DESCRIPTION**

Le Plan de revitalisation est un outil qui fournit les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement sur le territoire du village de Sainte Geneviève pour un horizon de 20 ans, il poursuit trois (3) objectifs, soit :

- définir les lignes directrices pour guider les actions des pouvoirs publics en matière de revitalisation urbaine ;
- stimuler l'engagement des acteurs de la communauté de projet ;
- créer des canaux de communication entre les acteurs de la revitalisation.

À terme, l'objectif est de revigorer le quartier en améliorant la qualité de l'environnement urbain et en favorisant la vitalité commerciale, économique et culturelle, et ainsi, augmenter le pouvoir d'attraction du secteur auprès des visiteurs, des potentiels nouveaux ménages et des investisseurs.

Le document de planification repose sur un diagnostic territorial qui permet d'actualiser les connaissances en dressant un portrait de la situation passée et actuelle du village de Sainte-Geneviève. Il décline par la suite un ensemble d'objectifs et de stratégies d'intervention/actions structurés autour de quatre (4) orientations et d'une vision stratégique résolument tournés vers l'avenir :

1. Le village de Sainte-Geneviève, une destination attractive qui rayonne grâce à sa vitalité commerciale, ses lieux de savoir et son offre culturelle ;
2. Le village de Sainte-Geneviève, un patrimoine urbain et naturel valorisé aux abords de la rivière des Prairies ;
3. Le village de Sainte-Geneviève, un milieu de vie complet, animé et inclusif ;
4. Le village de Sainte-Geneviève, un secteur accessible grâce aux nouvelles mobilités.

Le Plan de revitalisation propose 12 objectifs d'aménagement et de développement ainsi que 62 actions/stratégies d'intervention. À ce titre, les principaux outils de mise en œuvre du plan d'action se répartissent selon quatre (4) catégories : les instruments de planification et les politiques sectorielles; les règlements d'urbanisme; la maîtrise d'ouvrage (construction, entretien ou administration des équipements, des infrastructures et des services publics) et les outils de financement.

Le document de planification permet de supporter la réalisation de projets structurants sur le territoire, dont ceux déjà en cours de planification/exécution : 1) la construction de l'école secondaire de Sainte-Geneviève, d'ici 2025 ; 2) l'agrandissement du Cégep Gerald-Godin, (2021) ; 3) l'aménagement du parc de l'Anse-aux-Rivards, de son pavillon d'accueil et de nouveaux accès à la rivière des Prairies, (2021-2024) et 4) le projet de rue piétonne et partagée sur le boulevard Gouin Ouest, (2021-2023). À ceux-ci, s'ajoutent divers projets d'avenir comme l'aménagement d'une promenade riveraine (Boardwalk) aux abords de la rivière des Prairies, le réaménagement des parcs Joseph-Cardinal et Robert-Sauvé, la création d'un pôle de mobilité à proximité du Cégep ou le réaménagement des rues locales du village.

## **JUSTIFICATION**

Bordé par la rivière des Prairies et traversé par le boulevard Gouin, le Village de Sainte-Geneviève détient un potentiel sous-exploité. Malgré un fort intérêt patrimonial et la présence d'institutions d'envergures (cégep Gerald-Godin, ensemble de bâtiments religieux, etc.) et de propriétés publiques, ce milieu de vie diversifié pourrait être réaménagé et valorisé. L'adoption du Plan de revitalisation constitue une étape importante pour guider et planifier les interventions de la Ville de Montréal et de ses partenaires sur le territoire du village de Sainte-Geneviève.

L'élaboration du Plan de revitalisation, amorcé en novembre 2019, s'est reposée sur différentes formes de consultations et d'ateliers participatifs, effectuées en ligne en vertu du contexte sanitaire relié à la pandémie de Covid-19. À ce titre, plusieurs formes de consultation ont été mises de l'avant pour permettre au plus grand nombre de s'exprimer via la plateforme Réalisons Montréal. La démarche de planification est donc le fruit d'une mobilisation citoyenne qui aura permis d'alimenter les réflexions sur les actions à entreprendre pour supporter la stratégie de revitalisation urbaine.

Les actions de consultation citoyenne entreprises se déclinent comme suit :

- Atelier participatif 1 — octobre 2020 (Atelier d'idéation, sondage en ligne et carte interactive) ;
- Atelier participatif 2 — avril 2021 (Atelier d'idéation, sondage en ligne et carte interactive).

Le compte-rendu de ces ateliers participatifs est joint en pièce-jointe du sommaire décisionnel.

L'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève également a mis sur pied un comité de consultation composé de citoyens et représentants des acteurs locaux (PME Montréal Ouest-de-l'Île, Gégep Gérald-Godin, etc.). Il était composé de six (6) membres, et son rôle consistait à accompagner l'équipe de projet, se positionner sur divers enjeux relatifs au village de Sainte-Genève et offrir une rétroaction sur les livrables produits.

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

L'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève a adopté un Programme décennal d'immobilisation (PDI) 2021-2030 qui inclut des investissements locaux visant notamment l'entretien et le renouvellement des installations, des lieux publics et des bâtiments. Le portrait présenté ci-dessous reflète les montants approuvés pour l'année 2021. Le PDI inclut un Programme de réaménagement des parcs, dont 1,5 million de dollars sont dédiés à la revitalisation du village de Sainte-Genève, ainsi que le Programme de réfection des bâtiments municipaux, dont : 1 million dédiés à la rénovation du chalet du parc Robert-Sauvé. Deux (2) autres volets du PDI pourront également être mobilisés pour financer certaines interventions projetées dans le Plan de revitalisation, soit l'achat d'équipements sportifs ou le Programme de réfection routière. Par ailleurs, plusieurs projets et programmes portés par les services centraux de la Ville de Montréal pourront contribuer au financement de projets structurants (ex. : Programme d'implantation de rues piétonnes et partagées, PIRPP).

Le Plan de revitalisation propose que l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève adopte un Programme de revitalisation qui permet d'offrir des incitations fiscales à la construction, à la rénovation ou à la transformation de bâtiments et à l'aménagement de terrains (Subvention directe ou crédit de taxe), dont les modalités d'application restent à préciser. En outre, le Plan de revitalisation réfère également aux programmes de subvention portés par les services centraux de la Ville de Montréal et par PME Montréal.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le Plan de revitalisation permettra à l'arrondissement de contribuer à la mise en œuvre du Chantier B : Mobilité, urbanisme et aménagement du Plan Climat 2020-2030 de la Ville de Montréal, en poursuivant, entre autres, les objectifs suivants :

- Favoriser l'aménagement de quartiers vivants, à échelle humaine et adaptés aux changements climatiques;
- Développer le transport actif;
- Encourager le verdissement.

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

n/a

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le Plan de communication recouvre deux (2) démarches actuellement en cours de réalisation par l'équipe de la Division Urbanisme, permis, inspections et sécurité publique de l'arrondissement :

- l'adoption par le conseil d'arrondissement du Plan de revitalisation du village de Sainte-Geneviève (6 juillet 2021) ;
- l'inauguration des installations estivales sur le boulevard Gouin O. entre les rues Chauret et Paiement (prévue le 12 juillet 2021).

La saison estivale 2021 marque l'aboutissement des deux (2) projets susmentionnés et souligne l'engagement de l'arrondissement et de la Ville de Montréal dans la revitalisation de ce secteur d'intérêt patrimonial et naturel.

Les services de communication de l'arrondissement, et de ses partenaires, sont invités à partager les résultats de la démarche de revitalisation auprès de la population.

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

n/a

## **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**

Victor GRANIER  
Agent de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25







**Dossier # : 1217808004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense de 643,86 \$, taxes incluses, pour l'achat d'une publicité dans le semainier paroissial des paroisses Saint-Raphaël-Archange et Sainte-Geneviève pour l'année 2021 (publications d'août 2021 à juillet 2022) et affecter un montant de 588,00 \$ en provenance des surplus de golf de l'arrondissement pour l'achat de cette publicité.

Il est recommandé:

1. D'autoriser une dépense de 643,86 \$, taxes incluses, pour l'achat d'une publicité dans le semainier paroissial des paroisses Saint-Raphaël-Archange et Sainte-Geneviève pour l'année 2021 (publications d'août 2021 à juillet 2022);
2. D'affecter un montant de 588,00 \$, en provenance des surplus de golf de l'arrondissement, pour l'achat de cette publicité;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:46

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1217808004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense de 643,86 \$, taxes incluses, pour l'achat d'une publicité dans le semainier paroissial des paroisses Saint-Raphaël-Archange et Sainte-Geneviève pour l'année 2021 (publications d'août 2021 à juillet 2022) et affecter un montant de 588,00 \$ en provenance des surplus de golf de l'arrondissement pour l'achat de cette publicité.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Procéder à l'achat d'un placement publicitaire dans le semainier paroissial des paroisses de Saint-Raphaël-Archange et Sainte-Geneviève au coût total de 643,86 \$, toutes taxes incluses pour l'année 2021 (août 2021 à juillet 2022).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 28 0090, CA19 28 096 et CA 20 28192

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

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

Le présent dossier porte sur l'affectation d'un montant de 588,00 \$, en provenance du surplus golf, après y avoir effectué les virements nécessaires, comme suit :

**Écriture au réel:**

**Provenance:**

Surplus de gestion Tournoi Golf

2408.0000000.000000.00000.31025.000000.0000.000000.013020.00000.00000 588,00 \$

**Imputation:**

Affectations surplus-A.F

2408.0012000.301124.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000 (588,00 \$)

**Virement de crédits:**

**Provenance:**

2408.0012000.301124.41000.71120.000000.0000.000000.000000.000000.00000 588,00 \$

**Imputation:**

Contribution à d'autres organismes

2408.0012000.301124.01819.61900.016491.0000.000000.000000.000000.00000 588,00 \$

Montant avant taxes: 560,00 \$

Montant net de ristourne: 588,00 \$

Montant total incluant les taxes: 643.86 \$

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens (Louise FRÉCHETTE)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Adriana MAZZEI  
charge(e) de secretariat

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-22

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement par intérim



**Dossier # : 1217808003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Affecter un montant de 1 000,00 \$ en provenance des surplus de golf de l'arrondissement pour l'octroi d'une aide financière (subvention) à la Foundation Art Saving Life (cours gratuits de zumba), afin de soutenir leurs activités 2021.

Il est recommandé :

1. D'octroyer une contribution financière d'un montant de 1 000.00 \$ à la Foundation Art Saving Life.
2. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:46

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217808003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Affecter un montant de 1 000,00 \$ en provenance des surplus de golf de l'arrondissement pour l'octroi d'une aide financière (subvention) à la Foundation Art Saving Life (cours gratuits de zumba), afin de soutenir leurs activités 2021.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Il est recommandé d'autoriser un soutien à la Foundation Art Saving Life pour le cours gratuit de zumba - Été 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

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

Le présent dossier porte sur l'affectation d'un montant de 1 000 \$, en provenance du surplus golf, après y avoir effectué les virements nécessaires, comme suit :  
 Foundation Art Saving Life (cours gratuits de zumba) 1000\$

**Écriture au réel:**

**Provenance:**

Surplus de gestion Tournoi Golf

2408.0000000.000000.00000.31025.000000.0000.000000.013020.00000.00000 1 000,00 \$

**Imputation:**

Affectations surplus-A.F

2408.0012000.301124.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000 (1 000,00 \$)

**Virement de crédits:**

**Provenance:**

2408.0012000.301124.41000.71120.000000.0000.000000.000000.000000.000000 (1 000,00 \$)

**Imputation:**

Contribution à d'autres organismes

2408.0012000.301124.01819.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000 1 000,00 \$

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens (Louise FRÉCHETTE)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Adriana MAZZEI  
charge(e) de secretariat

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2021-06-22

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement par intérim



**Dossier # : 1210543008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à la firme "IGF axiom" pour des services professionnels en surveillance des travaux du projet 2018-03 : Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée des rues Saint-Jean-Baptiste et Beaulieu et du projet 2018-04: Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée de la rue Du Pont, pour un montant de 189 708.75 \$, t.t.i., plus 10% de budget contingent totalisant un montant de 208 679.63 \$, t.t.i., à la suite de l'appel d'offres public 2021-06 (1 soumissionnaire).

Il est recommandé au conseil d'agglomération :

1. D'accorder à la firme "IGF axiom", un contrat pour des services professionnels en surveillance des travaux du projet 2018-03 : Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée des rues Saint Jean Batiste et Beaulieu et du projet 2018-04: Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée de la rue Du Pont;
2. D'accorder à la firme "IGF axiom" un montant de 208 679.63 \$, incluant les taxes et 10% de budget contingent, pour la réalisation du mandat;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:47

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1210543008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à la firme "IGF axiom" pour des services professionnels en surveillance des travaux du projet 2018-03 : Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée des rues Saint-Jean-Baptiste et Beaulieu et du projet 2018-04: Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée de la rue Du Pont, pour un montant de 189 708.75 \$, t.t.i., plus 10% de budget contingent totalisant un montant de 208 679.63 \$, t.t.i., à la suite de l'appel d'offres public 2021-06 (1 soumissionnaire).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement désire procéder avec différents travaux de construction au courant de l'été 2021:

1 -2018-04 - Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée de la rue Du Pont

2 -2018-03 - Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée des rues Saint Jean Batiste et Beaulieu

3-2019-08 - Travaux de construction de la chaussée et d'un égout sanitaire et d'un poste de pompage sur la Terrasse Martin et le chemin du Bord-du-Lac à L'Île-Bizard

4-2020-14 - Aménagement paysager parc Sainte-Geneviève

Lors des travaux une surveillance de ceux-ci est nécessaire et requise. Suite à l'appel d'offres public numéro 2021-06, IGF axiom seul soumissionnaire a été recommandée pour s'occuper de la surveillance des travaux par le comité de sélection qui s'est tenue le 12 mai 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

GDD :1187788001- CA18 28 034 Autoriser une dépense à l'entreprise "Axor Experts-Conseils inc." au montant de 122 204.63\$, taxes incluses, pour l'obtention de services professionnels afin de réaliser la conception des plans, des devis et du suivi d'appel d'offres pour le projet de reconstruction de l'aqueduc, de l'égout et de la chaussée des rues Saint-Jean-Baptiste et Beaulieu et de leurs stations de pompage (si requis) à Sainte-Geneviève. Octroyer le mandat à la firme Axor Experts-Conseils inc. conformément à l'entente cadre 1197493 de la résolution du conseil d'agglomération CG17 0094 le 30 mars 2017.

GDD:1207474016- CG21 0081 Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc.

pour effectuer des travaux de reconstruction de l'aqueduc, de l'égout, des bordures, des trottoirs et de la chaussée dans les rues Beaulieu et Saint-Jean-Baptiste, dans l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et de la mise à niveau de leur station de pompage, conditionnellement à l'obtention du CA du MELCC - Dépense totale de 2 833 439,01 \$, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 2018-03 (2 soum.)

GDD: 1187788002- CA18 28 033 Autoriser une dépense à l'entreprise "Axor Experts-Conseils inc." au montant de 117 807,98\$, taxes incluses, pour l'obtention de services professionnels afin de réaliser la conception des plans, des devis et du suivi d'appel d'offres pour le projet de reconstruction de l'aqueduc, de l'égout et de la chaussée de la rue du Pont et de la stations de pompage (si requis) à Sainte-Geneviève. Installation d'un nouveau poteau d'incendie sur la rue St-Antoine. Octroyer le mandat à la firme Axor Experts-Conseils inc. conformément à l'entente cadre 1197493 de la résolution du conseil d'agglomération CG17 0094 le 30 mars 2017.

GDD:1207474017- CG21 0082 Accorder un contrat à Eurovia Québec Grands Projets inc. pour effectuer des travaux de reconstruction de l'aqueduc, de l'égout, des bordures, des trottoirs et de la chaussée dans la rue du Pont, dans l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, et de la mise à niveau de sa station de pompage, conditionnellement à l'obtention du CA du MELCC - Dépense totale de 3 031 124 \$, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public 2018-04 (1 soum.)

GDD: 1190543004 CA19 28 281 Accorder un contrat à "AXOR Experts-Conseil", conformément à l'entente-cadre 2019-09, pour l'élaboration des plans et devis pour la reconstruction de la chaussée ainsi que la construction d'un nouvel égout sanitaire avec un poste de pompage de la rue Terrasse Martin, pour un montant de 210 052,43 \$, t.t.i., plus 15 % de budget contingent, totalisant une somme de 241 560,29 \$, t.t.i.

GDD: 1217474003- CA21 28 025 Approuver un virement budgétaire au règlement 0819-004 afin d'accorder une augmentation de budget à un contrat de "AXOR Experts-Conseil", conformément à l'entente-cadre 2019-09, pour l'élaboration des plans et devis pour la reconstruction de la chaussée, de la construction des égouts sanitaire et pluvial, et d'un poste de pompage sur la terrasse Martin et le chemin du Bord-du-Lac à L'Île-Bizard, l'augmentation est de 85 240,17\$ faisant augmenter la valeur du contrat à 326 800,46 \$, t.t.i.

GDD: 1197474023- CA19 28 339 Autoriser un budget à Groupe ABS inc., pour un montant pouvant s'élever jusqu'à 47 333,89 \$, incluant les taxes et 15% de budget contingent, pour effectuer l'étude géotechnique et la caractérisation environnementale pour la reconstruction de la chaussée et construction d'un égout sanitaire et d'un poste de pompage sur Terrasse Martin et Chemin du Bord-du-Lac à l'Île-Bizard, dans le cadre du contrat suite à l'appel d'offres public numéro 18-17192 (Entente #1338591).

GDD 1217576001 - CA21 28 023 : Octroyer un contrat à la compagnie Les constructions H2D inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des services d'aménagements paysagers du parc de l'Anse aux Rivard dans le cadre du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 1 567 964,72 \$ taxes incluses et autoriser la dépense - appel d'offres public 2020-14 (5 soumissionnaires). Autoriser une dépense maximale de 1 724 760,72 \$.

GDD 1207474019 - CA20 28 234 : Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de L'Île-Bizard Sainte-Geneviève prenne en charge la coordination et la réalisation des travaux visant les travaux de reconstruction de l'aqueduc, de l'égout, des bordures, des trottoirs et de la chaussée sur les rues du Pont, Beaulieu et Saint-Jean-Baptiste à Sainte-Geneviève dans le cadre de la mise en Suvre des programmations 2021-2023 du Service de l'eau, Direction des Réseaux d'Eau (DRE)

GDD 1217474005 - CA21 28 026 : Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2, de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement de L'Île-Bizard Sainte-Geneviève prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction de la chaussée et de l'émissaire pluvial ainsi que la construction d'un nouvel égout sanitaire avec un poste de pompage, sur la rue Terrasse Martin, dans l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2021-2023 du Service de l'eau, Direction des Réseaux d'Eau (DRE) et du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM)

## DESCRIPTION

## JUSTIFICATION

Afin d'assurer la conformité des travaux prévus aux plans et devis, il est nécessaire de procéder à une surveillance rigoureuse lors de la réalisation des travaux. Une surveillance adéquate assurent la qualité et la pérennité de l'ouvrage. Par conséquent, nous avons fait appel d'offre public, afin de mandaté une firme de génie conseil pour effectuer la surveillance des travaux.

Un appel d'offre public a été tenu du 31 mars 2021 au 26 avril 2021 conformément à la loi et aux procédures de la ville et de l'arrondissement.

L'ouverture de l'enveloppe no1 a eu lieu publiquement le 26 avril 2021 à 10h30 aux Travaux publics au 350A montée de l'Église.

Une (1) firme a déposé une soumission:

-IGF axiom

Un comité de sélection a eu lieu le 12 mai 2021 afin d'évaluer et d'attribuer des notes à la firme ayant répondu à l'appel d'offre public. Voir ci-dessous la présentation du pointage final :

ENTREPRISE	POINTAGE INTÉrimAIRE (%)	PRIX	POINTAGE FINAL
IGF-AXIOM inc.	74,97 %	371 369,25 \$	3,37

La firme "IGF axiom" s'est qualifié suite à l'évaluation du comité de sélection. Le montant total de l'offre de cette firme est de 371 369,25 \$, incluant les taxes. Il est réparti par projet comme suit:

1 -2018-04 - Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée de la rue Du Pont : **70 000 \$ avant taxes**

2 -2018-03 - Reconstruction de la station de pompage, de l'égout, de l'aqueduc et de la chaussée des rues Saint Jean Batiste et Beaulieu: **95 000 \$ avant taxes**

3-2019-08 - Travaux de construction de la chaussée et d'un égout sanitaire et d'un poste de pompage sur la Terrasse Martin et le chemin du Bord-du-Lac à L'Île-Bizard :**118 000 \$ avant taxes**

4-2020-14 - Aménagement paysager parc Sainte-Geneviève: **40 000 \$ avant taxes**

Cette firme ne fait pas partie de la liste des entreprises à rendement insatisfaisant en date du 13 mai 2021.

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

Les montants assumés complètement par la DRE et la DEEU pour la surveillance des travaux des projets 2018-04 et 2018-03 sont répartis selon les tableaux ci-dessous. L'arrondissement n'a aucun frais à assumer pour la surveillance des travaux de ces projets. AO 2018-03

Rues Saint-Jean-Baptiste et Beaulieu	DEEU	DRE
Pourcentage	43%	57%
Valeur surveillance avant les taxes	95 000,00 \$	
Répartition avant les taxes	40 874,65 \$	54 125,35 \$
Répartition taxes incluses	46 995,63 \$	62 230,62 \$
Répartition incluant 10% de contingence	51 695,19 \$	68 453,68 \$
Total	120 148,88 \$	

AO 2018-04

Rue du Pont	DEEU	DRE
Pourcentage	19%	81%
Valeur surveillance avant les taxes	70 000,00 \$	
Répartition avant les taxes	13 488,33 \$	56 511,67 \$
Répartition taxes incluses	15 508,21 \$	64 974,29 \$
Répartition incluant 10% de contingence	17 059,03 \$	71 471,72 \$
Total	88 530,75 \$	

Les projets 2019-08 et 2020-14 sont assumés par l'arrondissement et sont traités dans un autre GDD (1210543006).

La dépense de 139 925,41 \$ taxes incluses est répartie comme suit:

- Un coût net de 127 770,54 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérale et provinciale sera assumée au PTI de la DRE du Service de l'eau par la ville centrale, lequel est financé par le règlement d'emprunt # 16-026. Le montant total au net est à la charge des contribuables.

Le coût assumé par la Direction de l'épuration des eaux usées pour la surveillance des travaux est de 68 754,22\$ taxes incluses, incluant 6 250,38 \$ pour les contingences, ce qui représente un montant de 62 781,77 \$ net de ristournes de taxes à la charge des contribuables de l'agglomération et sera financé par le règlement d'emprunt «RCG19-029».

Cette partie de la dépense est assumée par l'agglomération, puisqu'elle concerne l'assainissement des eaux qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Prosper Olivier RAMAMONJISOA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Hermine Nicole NGO TCHA, Service de l'eau  
Michel VERREAULT, Service de l'eau

Lecture :

Hermine Nicole NGO TCHA, 27 mai 2021  
Michel VERREAULT, 25 mai 2021

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hafed LARABI  
ingenieur(e) - c/e

### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement par intérim

Le : 2021-05-25



**Dossier # : 1217474013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Direction , Section des projets
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à FNX Innov pour un montant de 62 779,97 \$, incluant les taxes et 15% de budget contingent, pour effectuer une inspection et une évaluation du bâtiment situé au 13 rue Chauret à Sainte-Geneviève, selon l'entente-cadre 2021-03.

Il est recommandé :

1. D'accorder un contrat à FNX Innov pour effectuer une inspection et une évaluation du bâtiment situé au 13 rue Chauret à Sainte-Geneviève, selon l'entente cadre 2021-03.;
2. D'accorder à la firme FNX Innov un montant de 62 779,97\$, incluant les taxes et 15% de budget contingent;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:47

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217474013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Direction , Section des projets
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à FNX Innov pour un montant de 62 779,97\$, incluant les taxes et 15% de budget contingent, pour effectuer une inspection et une évaluation du bâtiment situé au 13 rue Chauret à Sainte-Geneviève, selon l'entente-cadre 2021-03.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment situé au 13 rue Chauret ancien hôtel de ville de Sainte-Geneviève présente des problèmes d'infiltration d'eau de deux sections de toit et de la fondation. L'élaboration de travaux correctifs a été effectué par EXP dans le but de corriger les problèmes. Lors des travaux correctifs de la fondation nous avons constaté que le problème était plus grave que prévu et que l'entrepreneur sur place n'avait pas les compétences pour réaliser les travaux requis. Son contrat a donc été résilié.

L'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève de la Ville de Montréal a sollicité FNX-INNOV, via l'entente-cadre 2021-03, pour élaborer une inspection et une évaluation du bâtiment au 13, rue Chauret à Sainte-Geneviève.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Les différentes activités d'ingénierie sont les suivantes :

- Réunion de démarrage;
- Visite du site et cueillette de données auprès des intervenants (Arrondissement, utilités publiques, Service de l'eau, etc.);
- Visite des lieux afin d'effectuer des relevés visuels, de manière non destructrice, à pied d'œuvre;
- Inspection et évaluation du bâtiment dans sa globalité intérieurement et extérieurement incluant les équipements qui font partie du bâtiment;
- Coordination avec l'Arrondissement;
- Préparation d'un rapport détaillé de l'état du bâtiment existant et les travaux nécessaires recommandés pour sa réhabilitation et sa mise à niveau incluant l'estimation des coûts des travaux;
- Réunion de présentation du rapport à 90 % d'avancement;
- Correction du rapport (si requis);
- Estimation préliminaire du coût des travaux de réhabilitation finale du bâtiment;



– Reddition de compte hebdomadaire de l'échéancier de réalisation et du budget d'honoraires professionnels.

## **JUSTIFICATION**

Une inspection et une évaluation complète du bâtiment situé au 13, rue Chauret est nécessaire afin d'obtenir un portrait global du bâtiment.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
L'Île-Bizard - Sainte-Genève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens (Louise FRÉCHETTE)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Patrick JOLY

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN

Le : 2021-06-29

Ingénieur de projets

directeur d'arrondissement par intérim



**Dossier # : 1210364009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Direction , Section des projets
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Pavages La Cité B.M.au montant de 72 887,25 \$ toutes taxes incluses pour la réhabilitation de la chaussée. PDI programme de réfection routière - règlement 0811-002 .

Il est recommandé:

D'octroyer un contrat de gré à gré auprès à l'entreprise Les Pavages La Cité B.M.au montant de 72 887,25 \$ toutes taxes incluses pour la réhabilitation de la chaussée .

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 11:08

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1210364009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Direction , Section des projets
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Pavages La Cité B.M.au montant de 72 887,25 \$ toutes taxes incluses pour la réhabilitation de la chaussée. PDI programme de réfection routière - règlement 0811-002 .

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans son programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, volet chaussée, l'arrondissement entend débiter une campagne de réhabilitation de la chaussée des rues locales. En 2021, la sélection de 11 rues feront l'objet d'une réhabilitation et de mise à niveau.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Plusieurs demandes de soumissions ont été envoyées aux entrepreneurs suivants: Roxboro excavation, Pavages Théorêt, les Pavages d'Amour, les Pavages Céka inc et Les Pavages La Cité B.M.

Seuls les Pavages Céka inc, et les Pavages La Cité B.M. ont répondu positivement à la demande de soumission. (pièces jointes)

**DESCRIPTION**

Le travail consiste à la réfection complète du pavage des rues et la réfection de pavage de type " skin patch". La liste des 11 rues sélectionnées est en pièce jointe.

**JUSTIFICATION**

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

La dépense sera financée par le règlement d'emprunt 0811-002

Imputation

Projet : 55706 Programme de réfection routière

Sous-projet: 10 55706 010

Simon: 6408.0811002.800300.03103.57201.0.0.124513.0.17025.0

Montant brut	63 394,00 \$
--------------	--------------

Crédit autorisé après ristourne	66 555,78 \$
Total incluant taxes	72 887,25 \$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s/o

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

s/o

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s/o

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

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

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

À la suite des 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**

Certification de fonds :

L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens (Louise FRÉCHETTE)

---

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

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Serge WALLEND

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN

Le : 2021-06-30

chef de section

directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1217474011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Direction , Section des projets
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Pavages d'Amour pour un montant de 1 054 198,88 \$, t.t.i., incluant les taxes et 10% de budget contingent, pour des travaux de construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves, à la suite de l'appel d'offres public 2019-12 (2 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. D'accorder un contrat à Pavages d'Amour pour des travaux de construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves, à la suite de l'appel d'offres public 2019-12;
2. D'accorder à la firme Pavages d'Amour un montant de 1 054 198,88 \$, t.t.i., incluant les taxes et 10% de budget contingent;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 15:36

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1217474011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Direction , Section des projets
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Pavages d'Amour pour un montant de 1 054 198,88 \$, t.t.i., incluant les taxes et 10% de budget contingent, pour des travaux de construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves, à la suite de l'appel d'offres public 2019-12 (2 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Actuellement, les deux liens hydriques ÇE-1 et CE-2 recevant les eaux pluviales du projet de développement résidentiel Village de l'Île s'écoulent vers un réseau canalisé traversant des propriétés privées sans servitude dans le secteur résidentiel au sud du chemin Cherrier. Ce réseau canalisé est de faible capacité et est en mauvais état. Il occasionne des débordements et des refoulements fréquents lors d'événements pluvieux majeurs (situation observée en juin 2014).

Ainsi, afin de pallier à ce problème, le plan directeur préparé dans le cadre du projet de développement domiciliaire Village de l'Île prévoit un collecteur pluvial sur le chemin Cherrier, afin d'intercepter les eaux provenant du ruisseau CE-1 et du fossé CE-2. Ce collecteur projeté se rejettera dans le ruisseau existant à l'est de la rue Jean-Yves et permettra d'abandonner le tronçon en servitude qui génère des débordements fréquents.

L'arrondissement a mandaté AXOR Experts-Conseil pour effectuer la mise à jour de l'étude hydraulique réalisée par CDGU et pour la conception des plans et devis afin de canaliser les cours d'eau.

L'étude demandée fait l'objet d'une entente intervenue entre le promoteur du développement domiciliaire Village de l'Île et l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 28 031 : Accorder un contrat à "AXOR Experts-Conseil", conformément à l'entente-cadre 2018-23, pour effectuer la mise à jour de l'étude hydraulique réalisée par CDGU afin d'acheminer les eaux de ruissellement vers le milieu humide situé à l'Est de la rue Jean-Yves et pour l'élaboration d'un concept d'aménagement, pour un montant de 26 177,51 \$, t.t.i., plus 15 % de budget contingent, totalisant une somme de 30 104,14 \$, t.t.i., et approuver un virement budgétaire d'un montant de 27 000 \$ au règlement d'emprunt 0815002.

CA19 28 228 : Autoriser une dépense additionnelle de 4 930,13 \$, toutes taxes incluses, au montant initial du contrat accordé à "AXOR Experts-Conseil", ayant le no de GDD



1197474001 et de résolution CA19 28 031, pour effectuer un arpentage complémentaire afin de compléter la mise à jour de l'étude hydraulique réalisée par CDGU, afin d'acheminer les eaux de ruissellement vers le milieu humide situé à l'Est de la rue Jean-Yves et pour l'élaboration d'un concept d'aménagement, faisant augmenter la valeur du contrat de 30 104,14 \$ à 35 034,27 \$, taxes incluses

CA20 28 004 : Accorder un contrat à "AXOR Experts-Conseil", conformément à l'entente-cadre 2019-09, pour effectuer l'élaboration des plans et devis pour la construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves pour canaliser les cours d'eau CE1 et CE2 situés au nord de Cherrier entre Cardinal et Jean-Yves à L'Île-Bizard, pour un montant budgétaire de 93 542,51 \$, t.t.i. et autoriser un virement budgétaire d'un montant de 85 000 \$ au règlement d'emprunt 0817-005.

## **DESCRIPTION**

Ce projet consiste en l'interception des liens hydriques existants situés au nord de la rue Cherrier par un égout pluvial proposé dans les rues Cherrier et Jean-Yves pour acheminer les eaux jusqu'à l'entrée du milieu humide à l'est de la rue Jean-Yves. Les travaux incluent la reconstruction complète de la chaussée de la rue Jean-Yves et une partie de la rue Cherrier.

## **JUSTIFICATION**

Afin d'effectuer des travaux de construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves, un appel d'offre public (AO 2019-12) a été effectué par la secrétaire d'arrondissement du 6 avril 2021 au 6 mai 2021, conformément à la Loi des citées et villes et aux procédures de la Ville de Montréal et de l'arrondissement.

L'ouverture des soumissions a eu lieu le 6 mai 2021 à 10 h 30 à la salle de réunion du 350A Montée de l'église, Montréal, Québec.

Deux (2) soumissionnaires ont répondu à l'appel d'offres public:

- Pavage d'amour inc.
- Excavation Gricon (3286916 CANADA INC.)

Le tableau ci-dessous présente l'analyse monétaire des soumissions:

Soumissions conformes	Coût de base (t.t.i.)	Autres Budget contingent (t.t.i.)	Total (t.t.i.)
PAVAGES D'AMOUR INC	958 362,62 \$	95 836,26 \$	1 054 198,88 \$
Excavation Gricon (3286916 Canada inc.)	1 201 110,77 \$	120 111,08 \$	1 321 221,85 \$

Dernière estimation	1 093 159,31 \$	163 973,90 \$	1 257 133,21 \$
---------------------	-----------------	---------------	-----------------

Coût Moyen des soumissions conformes reçues (\$)	1 187 710,36 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (\$)	133 511,49 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	12,66%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)	267 022,97 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)	25,33%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)	202 934,33 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)	16,14%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse conforme (\$)	267 022,97 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse conforme (%)	25%

Le tableau présentant l'analyse administrative est présenté en pièces jointes.

L'entreprise n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé au Conseil d'approuver le choix de la compagnie Pavages d'Amour pour effectuer les travaux de construction d'un égout pluvial dans les rues Cherrier et Jean-Yves.

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

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens (Louise FRÉCHETTE)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Patrick JOLY  
Ingénieur de projets

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement par intérim

Le : 2021-05-20



**Dossier # : 1210364008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la répartition du surplus de gestion 2020 de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève établi à 170 100 \$ conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier.

Il est recommandé:  
d'approuver la répartition du surplus de gestion 2020 de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève établi à 170 100 \$ conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-06-30 13:54

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1210364008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la répartition du surplus de gestion 2020 de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève établi à 170 100 \$ conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Annuellement, le conseil municipal adopte l'attribution des surplus de gestion aux arrondissements ainsi que la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement de ces surplus. Les résultats finaux approuvés par le conseil municipal en mai 2021 établissent un surplus de gestion de 170,100\$ pour l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève pour l'exercice 2020. La répartition des surplus faisant l'objet du présent dossier respecte la politique d'attribution et de renflouement mentionnée précédemment.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM21 0589 - 17 mai 2021 Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2020, la détermination des surplus de gestion des arrondissements, adopter l'affectation de surplus 2020 à des dossiers spécifiques.

**DESCRIPTION**

La Ville de Montréal a décidé d'allouer les surplus de gestion aux arrondissement , en proportion des excédents qu'ils ont générés pour l'année financière 2020. Comme les états financiers vérifiés ne sont pas produits par arrondissement, les résultats en regard des surplus générés par arrondissement ont dû être complétés grâce à plusieurs ajustements tels que décrits dans la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2020. Conséquemment à cette politique, l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève s'est vu attribuer un surplus de gestion de 170 100\$ pour l'année 2020.

**JUSTIFICATION**

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

Conformément aux dispositions de la Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier de 2020 de la Ville de Montréal, il est

recommandé au conseil d'arrondissement d'approuver la répartition du surplus de gestion de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève détaillée ci-après:

**1. Le comblement de tout déficit budgétaire de l'arrondissement pour les années passées qui n'a pas déjà été renfloué :**

déficit années financières de 2018 et de 2019 au montant 811 100 \$

le remboursement sera réparti en 6 versements égaux pour un montant annuel de 135 183 \$ de 2021 à 2025 et de 135 185 \$ en 2026.

De:	2408.0000000.000000.000000.31020.000000.0000.000000.000000.000000.00000 135,183\$ dt
À:	2408.0000000.000000.000000.30002.000000.0000.000000.000000.000000.00000 135,183\$ ct

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

s.o.

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

s.o.

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

A la suite des 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**

Certification de fonds :  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens (Louise FRÉCHETTE)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louise FRÉCHETTE  
agentede gestion ress. financières et  
matérielles

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-28

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1219164010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_ des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés, pour la période du 1er au 31 mai 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

Il est recommandé:

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employé.es, pour la période du 1er au 31 mai 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:37

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION****Dossier # :1219164010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés, pour la période du 1er au 31 mai 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés, pour la période du 1er au 31 mai 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ 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**

Alessandra KIELING ARAGAO  
technicienne - greffe et archives

**ENDOSSÉ PAR**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2021-06-30



**Dossier # : 1217576013**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingenierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Règlement modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet de prohiber le tracé d'une rue à l'intérieur des zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266

Avis de motion à l'effet que le règlement de lotissement CA28 0024 soit modifié afin de prohiber le tracé d'une rue à l'intérieur des zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-05-31 21:51

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576013**

<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 modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet de prohiber le tracé d'une rue à l'intérieur des zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les zones RU-102 et RU-116 sont situées dans à l'intérieur de la zone agricole, le secteur d'écoterritoire au PIIA (no CA28 0015) et également au paysage humanisé. Les zones R1-103 et R1-114 sont quant à elles celles qui sont au nord-est du chemin Bord-du-Lac à l'intérieur du périmètre urbain contrairement à la zone R1-216 qui est située à l'extrême est de l'île.

Ce sont des zones caractérisées par leur caractère champêtre avec une faible circulation automobile, une faible densité, un bon couvert végétal et un paysage agricole.

Depuis les années 1920 et en forte progression dans les années 1950, les terrains de ces zones étaient occupés par des résidences secondaires/saisonniers. Elles étaient des chalets pour une population soit aisée ou moyenne. Nous pouvons d'ailleurs le remarquer avec le tissu urbain. Une différence est assez marquée entre le chemin Bord-du-Lac et la rue Saint-Roch par exemple. Certains secteurs sont denses avec de petits terrains implantés par une petite maison et d'autres terrains sont immenses avec une occupation d'une maison de prestige. Dans l'ensemble, L'Île-Bizard était un endroit pour fuir la ville et venir se détendre.

Dans les dernières décennies, la pression urbaine est-elle que les propriétés de ces secteurs ont été développées pour une occupation permanente. Le côté villégiature est disparu du paysage. Il a été remplacé par des villes comme Bromont, Magog, Saint-Sauveur notamment. C'est alors que les résidences des secteurs visés par la demande ont fait l'objet de plusieurs travaux de rénovations et de transformations. Même dans certains cas, nous avons été témoins de démolition d'anciennes résidences. Elles ont été remplacées par des résidences de moyen ou gros gabarit.

Bien que le phénomène soit actuellement de faible ampleur, la pression urbaine se fait sentir tranquillement avec le dépôt de projets de lotissement qui vise à la subdivision d'un petit terrain pour la création d'un second terrain ou pour la subdivision d'un grand terrain afin de réaliser un projet immobilier.

Ce phénomène s'inscrit par le fait que les espaces vacants en périmètre urbain se rétrécissent. De plus, avec son caractère champêtre, L'Île-Bizard suscite un intérêt pour ceux/celles qui souhaitent s'établir dans un milieu au caractère champêtre, mais tout en restant prêt de la

ville centre.

Ces secteurs sont souvent dépourvus de réseau public (égout et aqueduc), de transport en commun structurant et d'un réseau routier adéquat. Ne répondent souvent pas à une planification cohérente et conséquente. Il y a des risques que le développement soit chaotique qui ne répond pas à une planification urbaine structurante et arrimer avec le périmètre urbain existant.

Finalement, ce projet de règlement vise également à protéger le dernier rempart du caractère champêtre à L'Île-Bizard qui a d'ailleurs fait sa renommée.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Avis de motion no CA20 28 308 du 1er décembre 2020 concernant les zones RU-116, RU-102, R1-103 et R1-114.

Avis de motion no CA21 28 015 du 12 janvier 2021 à l'effet de prohiber le tracé d'une rue à l'intérieur des zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114 et R1-216.

Proposition d'adoption du premier projet de règlement non appuyée le 2 mars 2021.

### **DESCRIPTION**

Le projet vise à interdire la création de rue à l'intérieur des zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266.

### **JUSTIFICATION**

Le fait d'interdire la création d'une nouvelle rue à l'intérieur des zones identifiées vise à protéger les milieux sensibles, la zone agricole et de préserver les qualités paysagères de L'Île-Bizard.

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

n/a

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet vise à éviter une augmentation importante d'une présence humaine dont l'objectif est de protéger les milieux écologiques sensibles, le milieu agricole et également paysager.

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

Des projets immobiliers présentement en planification risquent ne pas pouvoir être réalisés.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'assemblée publique doit être remplacée par une consultation écrite.

Conformément aux dispositions du décret 102-2021 du 5 février 2021 qui prévoit : « toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public (consultation écrite) : À définir  
Avis public (Approbation référendaire) : À définir  
Avis de promulgation : À définir

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

Avis de motion : 1er juin 2021  
Adoption du 1er Projet de règlement : 6 juillet 2021  
Consultation publique : à déterminer  
Adoption du 2e projet de règlement : à déterminer  
Adoption du Règlement : à déterminer  
Entrée en vigueur (promulgation) : à déterminer

### **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**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-05-27



**Dossier # : 1217576012**

<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 modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet d'augmenter la largeur minimale des lots à 45m aux zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216, R1-266 et également pour les lots à l'intérieur d'un corridor riverain.

Avis de motion à l'effet que le règlement de lotissement CA28 0024 soit modifié afin d'augmenter la largeur minimale des lots à 45m aux zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216, R1-266 et également pour les lots à l'intérieur du corridor riverain.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-05-31 21:52

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576012**

<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 modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet d'augmenter la largeur minimale des lots à 45m aux zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216, R1-266 et également pour les lots à l'intérieur d'un corridor riverain.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les zones RU-102 et RU-116 sont situées à l'intérieur de la zone agricole, le secteur d'écoterritoire au PIIA (no CA28 0015) et également au paysage humanisé. Les zones R1-103, R1-114 sont quant à elles situées au nord-est du chemin Bord-du-Lac à l'intérieur du périmètre urbain, la zone R1-216 est complètement à l'est sur la rue Dutour et la zone R1-266 est située au sud de l'Ile sur la rue Cherrier.

Ce sont des zones caractérisées par leur caractère champêtre avec une faible circulation automobile, une faible densité, un bon couvert végétal et un paysage agricole/pittoresque. Depuis les années 1920 et en forte progression dans les années 1950, les terrains de ces zones étaient occupés par des résidences secondaires/saisonniers. Elles étaient des chalets pour une population soit aisée ou moyenne. Nous pouvons d'ailleurs le remarquer avec le tissu urbain. Une différence est assez marquée entre le chemin Bord-du-Lac et la rue Saint-Roch par exemple. Certains secteurs sont denses avec de petits terrains implantés par une petite maison et d'autres terrains sont immenses avec une occupation d'une maison de prestige. Dans l'ensemble, L'Île-Bizard était un endroit pour fuir la ville et venir se détendre.

Dans les dernières décennies, la pression urbaine est-elle que les propriétés de ces secteurs ont été développées pour une occupation permanente. Le côté villégiature est disparu du paysage. Il a été remplacé par des villes comme Bromont, Magog, Saint-Sauveur notamment. C'est alors que les résidences des secteurs visés par la demande ont fait l'objet de plusieurs travaux de rénovations et de transformations. Même dans certains cas, nous avons été témoins de démolition d'anciennes résidences. Elles ont été remplacées par des résidences de moyen ou gros gabarit.

Bien que le phénomène soit actuellement de faible ampleur, la pression urbaine se fait sentir tranquillement avec le dépôt de projets de lotissement qui vise à la subdivision d'un petit terrain pour la création d'un second terrain ou pour la subdivision d'un grand terrain afin de réaliser un projet immobilier.

Ce phénomène s'inscrit par le fait que les espaces vacants en périmètre urbain se rétrécissent. De plus, avec son caractère champêtre, L'Île-Bizard suscite un intérêt pour ceux/celles qui souhaitent s'établir dans un milieu au caractère champêtre, mais tout en restant prêt de la



ville centre. Ces secteurs sont souvent dépourvus de réseau public (égout et aqueduc), de transport en commun structurant et d'un réseau routier adéquat. Ne répond pas à une planification cohérente et conséquente. Il y a des risques que le développement soit chaotique qui ne répond pas à une planification urbaine structurante et arrimer avec le périmètre urbain.

Ce projet de règlement vise également à protéger le dernier rempart du caractère champêtre à L'Île-Bizard qui a d'ailleurs fait sa renommée. Finalement, afin d'assurer une application cohérente et concordante, une modification de même nature est proposée aux lots à l'intérieur d'un corridor riverain.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Avis de motion no CA20 28 309 du 1er décembre 2020 concernant les zones RU-116, RU-102, R1-103 et R1-114.

Avis de motion no CA21 28 014 du 12 janvier 2021 à l'effet de modifier la largeur minimale de lotissement aux zones RU-102, RU-116, R1-103, R1-114, R1-216, R1-266 et également pour les lots à l'intérieur du corridor riverain.

Proposition d'adoption du premier projet de règlement non appuyée le 2 mars 2021.

### **DESCRIPTION**

Le projet vise à augmenter la largeur minimale pour tout projet de lotissement et ce peu importe un terrain desservi ou pas aux zones visées. De plus, le projet vise également les lots à l'intérieur d'un corridor riverain.

### **JUSTIFICATION**

Le fait d'augmenter la largeur minimale exigée lors d'un projet de lotissement risque de réduire le nombre de projets de lotissement voué à la construction d'une nouvelle résidence. Du coup, c'est de protéger le caractère champêtre des zones visées et de son passé de villégiature.

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

n/a

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet vise à éviter une augmentation importante d'une présence humaine dont l'objectif est de protéger les milieux écologiques sensibles, le milieu agricole et également paysager.

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

Des projets immobiliers présentement en planification risquent ne pas pouvoir être réalisés.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'assemblée publique doit être remplacée par une consultation écrite.

Conformément aux dispositions du décret 102-2021 du 5 février 2021 qui prévoit : « toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public (consultation écrite) : À prévoir  
Avis public (Approbation référendaire) : À prévoir  
Avis de promulgation : À définir

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

Avis de motion : 1er juin 2021  
Adoption du 1er Projet de règlement : 6 juillet 2021  
Consultation publique : à déterminer  
Adoption du 2e projet de règlement : à déterminer  
Adoption du Règlement : à déterminer  
Entrée en vigueur (promulgation) : à déterminer

### **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**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-05-27



**Dossier # : 1217593018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de la culture_des sports_des loisirs et relations avec les citoyens , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le règlement sur les tarifs numéro CA28 0066 (exercice financier 2021).

Il est recommandé:  
D'adopter un règlement modifiant le règlement sur les tarifs numéro CA28 0066 (exercice financier 2021).

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-06-29 16:32

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217593018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de la culture_des sports_des loisirs et relations avec les citoyens , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le règlement sur les tarifs numéro CA28 0066 (exercice financier 2021).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à la demande de l'organisme, le Club Les Amis des Deux Rives, qui ne souhaitent plus assurer la gestion du bâtiment 'Le Grenier' situé au 571 rue Cherrier, la Direction de la Culture , des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens a été mandaté afin de négocier une nouvelle convention de prêt de local avec l'organisme. Les travaux ont été fructueux et lors du conseil d'arrondissement du 4 juin 2021, un sommaire décisionnel approuvant la convention de prêt de local et le transfert de la gestion complète du bâtiment à l'arrondissement a été adopté.

Avec les nouvelles obligations financières vient aussi la possibilité de générer des revenus par la location de la salle du bâtiment. Afin de permettre les nouvelles sources de revenus, le règlement sur la tarification doit être modifié afin d'inclure les frais de location de l'espace.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 28141 - 4 juin 2021 - Autoriser la signature de la convention de prêt de local situé au 571, rue Cherrier Ouest, à L'Île-Bizard, entre le Club Les Amis des Deux Rives et la Ville de Montréal, Arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève pour une durée de 10 ans. (GDD 1217593016)

**DESCRIPTION**

Les tarifs proposés ont été basés sur ceux du Chalet Robert-Sauvé. Les deux installations ont une capacité de 100 personnes et ont la même vocation.

Pour la location de la salle communautaire du Grenier St-Raphaël située au 571, rue Cherrier, à L'Île-Bizard (100 personnes), pour un minimum de 3 heures de location pour les locations privées et de 1 heure de location pour les locations d'organismes, il sera perçu :

- Org. L reconnu – E, J, A – activité régulière intérieure Gratuit ;
- Org. L reconnu – Adulte – activité régulière intérieure 17,50 \$ / h ;
- Org. L reconnu – E, J, A – activité spéciale (jusqu'à max. 4 act.) Gratuit ;
- Org. L reconnu – E, J, A – activité spéciale (5 act. ou plus) 20 \$ / h ;

- Org. L reconnu – Adulte – activité spéciale (jusqu'à max. 2 act.) Gratuit ;
- Org. L reconnu – Adulte – activité spéciale (3 act. ou plus) 20 \$ / h ;
- Org. L reconnu – tous – réunion Gratuit ;
- Org. S-L reconnu – E, J, A – activité régulière intérieure Gratuit ;
- Org. S-L reconnu – Adulte – activité régulière intérieure 17,50 \$ / h ;
- Org. S-L reconnu – E, J, A – activité spéciale (jusqu'à max. 1 act.) Gratuit ;
- Org. S-L reconnu – E, J, A – activité spéciale (2 act. ou plus) 20 \$ / h ;
- Org. S-L reconnu – Adulte – activité spéciale 20 \$ / h ;
- Org. S-L reconnu – tous – réunion 20 \$ / h ;
- Org. EXT reconnu – tous – tout type d'activités 61 \$ / h ;
- Location privée résident 61 \$ / h ;
- Location privée non résident 77 \$ / h ;
- Location institution 61 \$ / h ;
- Forfait montage / entretien 51 \$ ; (obligatoire pour les locations privées et institutions)
- Forfaitaire d'utilisation par jour 20,50 \$ ; (obligatoire pour les locations privées et institutions)

## **JUSTIFICATION**

Nous devons procéder à la modification du règlement sur la tarification afin de permettre la facturation pour la location de la Salle 'Le Grenier' située au 571 rue Cherrier Ouest, à L'Île-Bizard.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion et dépôt du règlement: 6 juillet 2021

Adoption du règlement: 7 septembre 2021

Publication et entrée en vigueur: septembre 2021

## **CONFORMITÉ 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**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Marika MERCURE  
Régisseur

Le : 2021-06-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Louise RICHARD  
directeur(trice) - cult,sp,ds (ile bizard-outremont)



**Dossier # : 1217905055**

<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 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximale pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

Avis de motion et adoption d'un projet de Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximale pour les terrains non desservis par l'un des services à l'intérieur de certaines zones.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:38

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905055**

<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 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximale pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les zones visées par la modification au Règlement de zonage no CA28 0023 sont situées soit à l'intérieur de la zone agricole, du paysage humanisé, de l'écoterritoire au PIIA (no CA28 0015) ou bien riveraines au lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies. Plusieurs terrains à l'intérieur de ces zones ne sont pas desservis par les services d'égout ou d'aqueduc. De plus, plusieurs sont de petites superficies d'environ 700m<sup>2</sup>, ce qui représente une superficie minimale d'un terrain à l'intérieur des zones en périmètre urbain où il y a la desserte des deux (2) services.

L'absence d'égout et d'aqueduc sur un terrain pour un usage résidentiel doit être compensée par une installation septique et un puits individuel. Des normes doivent être respectées et le type d'installation septique doit répondre aux conditions du terrain. Or, un terrain d'une petite surface favorise une installation septique qui tend vers les nouvelles technologies. Elle occupe moins d'espace sur le terrain. Nous pouvons d'ailleurs citer par exemple la technologie UV. Toutefois, malgré que son efficacité soit démontrée, ce type de technologie demande deux (2) entretiens annuels et un remplacement de la lampe UV par année. Dans le cas que ce ne soit pas réalisé en bonne et due forme, l'installation septique n'est pas aussi performante. De plus, l'arrondissement doit assurer un suivi annuel minimalement. Les risques de rejets sont faibles, mais possibles.

Les zones visées par la modification sont souvent caractérisées par un caractère champêtre à faible densité avec couvert végétal important et un paysage agricole/pittoresque. Historiquement, depuis les années 1920 et en forte progression dans les années 1950, les terrains de ces zones étaient occupés par des résidences secondaires/saisonniers. Elles étaient des chalets pour une population qui voulait s'approcher de la nature. Nous pouvons d'ailleurs le remarquer avec le tissu urbain sur le chemin Bord-du-Lac, Wilson, Dutour et ses voies connexes. Certains secteurs ont une faible densité avec de petits terrains implantés par une petite maison. D'autres terrains sont plus grands et ils sont occupés par une maison de prestige. Dans l'ensemble, L'Île-Bizard était un endroit pour profiter de la proximité de la nature et se détendre. À partir des années 80, des ensembles résidentiels sans service se sont tranquillement greffés au chemin Bord-du-Lac notamment, mais sans relation avec le périmètre urbain, ce qui crée un tissu urbain déstructuré.



La pression urbaine continue. Le côté villégiature tend à disparaître puisque plusieurs résidences des zones visées ont fait l'objet de plusieurs travaux de rénovations, de transformations, de construction, de démolition et de reconstruction. Dans certains cas, nous avons été témoins de démolition d'anciennes résidences d'intérêt. Elles ont été remplacées par des résidences de moyen ou gros gabarit. Bien que le phénomène soit lent, la pression urbaine se fait sentir avec le dépôt de projets de lotissement qui vise à la subdivision d'un petit terrain pour la création d'un second terrain, pour la subdivision d'un grand terrain afin de réaliser un projet immobilier ou même le développement de petit terrain en situation de droit acquis. Ce phénomène s'inscrit par le fait que les espaces vacants en périmètre urbain se réduisent et que les grands terrains disponibles pour un projet immobilier n'avancent pas. De plus, avec son caractère champêtre, L'Île-Bizard suscite un intérêt pour ceux/celles qui souhaitent s'établir dans un milieu au caractère champêtre à proximité de la nature, mais tout en étant près de la ville centre.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

## **DESCRIPTION**

Le projet vise à réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain à l'intérieur des terrains qui ne sont pas desservis par l'égout et l'aqueduc dans certaines zones de L'Île-Bizard.

Les normes modifiées touchent l'ensemble des terrains qui ne sont pas desservis par l'égout et l'aqueduc. Elles ne concernent pas les terrains partiellement desservis ou entièrement desservis.

Les conséquences de la modification seraient davantage sur le développement de petits terrains (-900m<sup>2</sup>) et particulièrement ceux qui sont en situation de droit acquis. En effet, plusieurs terrains qui ne sont toujours pas occupés par une résidence et non conforme au Règlement de lotissement no CA28 0024, mais protégé par droit acquis pourraient être développé avec la réglementation actuelle. Nous pouvons d'ailleurs retrouver cette situation notamment sur la rue Théoret, rue Roussin, chemin Dutour, rue Hervé, rue Gilles et rue Cherrier. Tel que mentionné dans le contexte, le caractère champêtre doit être conservé et la densification n'est pas souhaitée.

D'autre part, l'objectif est d'assurer un projet résidentiel conséquent avec ces caractéristiques physiques. Il est difficile de construire une maison avec une installation septique et un puits sur la même surface.

Notons que le cas de terrain de petite surface avec une résidence et des services privés sera en situation de droit acquis. En cas de sinistre, les dispositions relatives aux droits acquis au Règlement de zonage no CA28 0023 seront applicables. Concrètement, une maison pourra être construite en cas de perte totale dans un délai de 2 ans si dans les premiers 6 mois les démarches sont entreprises.

Finalement, outre l'absence de réseau public (égout et aqueduc), souvent les zones visées par la modification sont dépourvues d'un transport en commun structurant, d'un réseau routier adéquat et elles sont éloignées des parcs publics. Le développement de ces petits terrains ne répond souvent pas à une planification cohérente et conséquente. Il y a des risques que le développement soit chaotique qui ne répond pas à une planification urbaine structurante et arrimer avec le périmètre urbain. Ce projet de règlement vise également à protéger le dernier rempart du caractère champêtre à L'Île-Bizard qui en fait d'ailleurs fait sa renommée.

## **JUSTIFICATION**

Le fait de réduire l'occupation au sol et le rapport/plancher est d'assurer la conservation du caractère champêtre de certains secteurs de L'Île-Bizard, ne pas densifier des secteurs qui ne sont pas voués à une forte occupation du sol et éviter des installations septiques de type UV qui demandent un entretien avisé.

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

n/a

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Réduire l'occupation au sol et le rapport/plancher vise à réduire les pressions urbaines dans des secteurs qui doivent assurer une protection optimale sur l'environnement et les terres agricoles.

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

Les terrains de moins de 900m<sup>2</sup>, sans aqueduc et égout, dérogatoires mais protégé par droit acquis, deviendront non constructibles. Certaines résidences de gros gabarit sur des petits terrains existants pourraient voir leur possibilité d'agrandir refusée.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Conformément au décret numéro 102-2021, l'assemblée publique de consultation sera remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public pour consultation publique ou écrite : 16 au 31 Août 2021 (Prévision);  
Avis soumis à l'approbation référendaire : Septembre 2021 (Prévision)

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

Avis de motion : 6 juillet 2021  
Adoption du premier projet de règlement : 6 juillet 2021  
Consultation écrite : 7 au 22 juillet 2021 (Prévision)  
Adoption du second projet de règlement : 7 septembre 2021 (Prévision) (ou avant si une assemblée spéciale est convoquée)  
Adoption finale : 5 octobre 2021 (Prévision) (ou avant si une assemblée spéciale est convoquée)  
Entrée en vigueur : (Attente de l'avis de conformité de la Ville de Montréal)

### **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**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217905044**

<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 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement à l'effet  
D'adopter le projet de Règlement numéro CA28 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:41

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1217905044**

<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 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoy (CSSMB) a déposé une demande de modification pour autoriser le bâtiment modulaire temporaire le 17 mai dernier. Le CSSMB enregistre une augmentation des inscriptions d'élèves sur l'ensemble de son territoire depuis plusieurs années. Malgré l'augmentation de la superficie permanente du parc immobilier, les locaux ne sont pas en quantité suffisantes dans plusieurs secteurs. L'ajout de bâtiments modulaires permettent de la flexibilité afin d'assurer le mandat premier d'un centre de services scolaire, soit donner un service d'éducation de qualité à tous les élèves inscrits, peu importe la position géographique de leurs lieux de résidence. Les bâtiments modulaires est l'une des solutions les plus efficaces de pallier au manque d'espace tout en maintenant les locaux de support comme l'informatique, les bibliothèques, les classes d'anglais et tout autre local qui peut servir de salle de classe. Le service aux élèves s'en trouve donc amélioré.

La division Urbanisme, permis et inspection profite également de l'occasion de la modification aux règlements d'urbanisme pour apporter quelques ajustements sur le garage attaché.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à autoriser le bâtiment modulaire temporaire pour un usage « service éducationnel ». Ainsi, comme dans le cas de l'école Jacques-Bizard visée par la demande, les autres écoles du territoire notamment l'école Jonathan Wilson et Sainte-Geneviève pourraient également profiter de cet assouplissement pour implanter ce type de bâtiment afin de répondre à un besoin urgent sans affecter les services de l'école. Ce sont des constructions temporaires et transitoires qui visent à répondre à un besoin urgent immédiat dans lequel de nouvelles classes destinées aux élèves doivent être ajoutées par manque d'espace sans toucher aux autres offres de services de l'école. Selon le projet de règlement, le bâtiment modulaire temporaire devrait être installé pour une période d'au plus 24 mois. Tel que mentionné, c'est une mesure transitoire et vise à l'ajout

de classes permanentes par des travaux d'agrandissement/transformation dans un avenir rapproché pour répondre aux besoins scolaires dans un délai raisonnable.

Dans le cas de la demande, l'installation du bâtiment modulaire temporaire serait à l'arrière de l'école Jacques-Bizard. Elle ne serait pas visible de la voie publique. Ainsi, il n'est pas assujéti au PIIA e l'arrondissement. Toutefois, dans un autre cas d'espèce, si un bâtiment est visible de la voie publique, il serait assujéti au Règlement sur les PIIA no CA28 0015. Il ne serait alors pas impossible d'améliorer la qualité visuelle de ce type de bâtiment afin de satisfaire aux objectifs et aux critères d'évaluation du secteur concerné.

Le projet de règlement vise également la notion de garage attaché. Cette démarche vise à faciliter son application réglementaire par une définition standard et par l'ajout d'un article au règlement en spécifiant comment il doit être attaché au bâtiment principal. Ça permet d'assurer qu'un garage attaché ne soit pas uniquement relié par une toiture ou par la fondation.

### **JUSTIFICATION**

Le projet de règlement a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Monsieur Jean-Pierre Tanguay informe les membres qu'il faut préciser la notion de temporaire et réduire à 24 mois à lieu de 36 mois.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la modification au Règlement de zonage no CA28 0023, à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire temporaire pour la classe D'USAGE « service éducationnel.

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

Demande de modification au règlement d'urbanisme : 5000\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

Un bâtiment modulaire temporaire peut avoir un impact visuel sur le paysage urbain puisque c'est conçu pour une période temporaire et transitoire. Il ne présente souvent aucun intérêt architectural. Toutefois, lors du dépôt d'un projet de bâtiment modulaire temporaire, il sera d'assurer que son impact visuel est faible ou inexistant comme la demande à l'école Jacques-Bizard. Dans le cas d'un bâtiment modulaire temporaire visible de la voie publique, il sera assujéti au PIIA (CA28 0015) et il faudra assurer un traitement en bonne et due forme selon le cas au comité consultatif d'urbanisme et au conseil d'arrondissement.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Conformément au décret numéro 102-2021, l'assemblée publique de consultation sera remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion : 6 juillet 2021

Adoption du premier projet de règlement : 6 juillet 2021

Consultation écrite : 7 au 22 juillet 2021 (Prévision)

Adoption du second projet de règlement : 7 septembre 2021 (Prévision) (ou avant si assemblée spéciale)

Adoption finale : 5 octobre 2021 (Prévision) (ou avant si assemblée spéciale)

Entrée en vigueur : (Attente de l'avis de conformité de la Ville de Montréal)

## **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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25



**Dossier # : 1217576011**

<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>	Adopter le règlement sur les commissions et comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0068

Vu l'avis de motion donné du projet de règlement numéro CA28 0068 à la séance du conseil d'arrondissement du 1er juin 2021 par sa résolution CA21 28 162;

Vu le dépôt du projet de règlement numéro CA28 0068 à la séance du conseil d'arrondissement du 1er juin 2021 par sa résolution CA21 28 162;

Attendu que l'objet et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

Il est recommandé:

D'adopter le règlement sur les commissions et comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0068

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 21:26

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576011**

<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>	Adopter le règlement sur les commissions et comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0068

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576011**

<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>	Adopter le règlement sur les commissions et comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0068

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le comité de circulation siège de façon informelle depuis plusieurs années. Le comité doit être encadré afin d'éclaircir son mandat et ses fonctions.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Considérant la structure initiale du règlement CA28 0040 et sa numérotation, il y a lieu, de procéder à son abrogation et de le remplacer par un nouveau règlement. Le nouveau règlement CA28 0068 vise à encadrer les commissions et comités du conseil. Ainsi, le premier chapitre concerne la Commission sur l'administration et les priorités et le second chapitre traite du comité de circulation et prévoit notamment son mandat, sa composition et son fonctionnement.

**JUSTIFICATION**

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

Les deux membres citoyens seront rémunérés 100\$ par réunion. Il y a 8 réunions, alors un coût de 1600\$ par année est à prévoir.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

1er juin 2021 : avis de motion et dépôt du projet de règlement

6 juillet 2021 : adoption du règlement

Juillet 2021: Publication de l'avis de promulgation

7 septembre 2021: nomination des membres du comité (président, vice-président et deux membres citoyens)

## **CONFORMITÉ 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**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-05-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**Dossier # : 1217905045**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, avenue Wilson correspondant au lot no 4 589 849 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, avenue Wilson composé du lot no 4 589 849 du cadastre du Québec avec les matériaux extérieurs suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Arriscraft du modèle forteress de couleur Greige;
  - o Clin horizontal en fibrociment James Hardy de couleur blanc arctique.
- Les soffites et les fascias de couleur blanc;
- Les portes, le contour des fenêtres et avant-toit en aluminium de couleur noir;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noir deux (2) tons.

Et sous condition :

QU'au moins deux arbres soient plantés en cour avant pour atténuer l'impact visuel de la future construction.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905045**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingenierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, avenue Wilson correspondant au lot no 4 589 849 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3002841815 a été déposée le 3 mai 2021 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Denis Sauvé de Dessinaplan en date d'avril 2021 et au plan d'implantation no 2408-19, minute no 4270 réalisé par Robert Mathieu, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 12 avril 2021.

Une présentation a été réalisée le 18 mai dernier au comité consultatif d'urbanisme. Le projet initial a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont défavorables puisque l'alignement de la résidence projetée ne répondait pas au 1<sup>er</sup> critère d'évaluation des secteurs de PIIA partout sur le territoire et les terrains bordant le lac des Deux-Montagnes. Il a été recommandé de soit reculer le bâtiment en modifiant le volume de ce dernier afin de respecter la marge latérale minimale ou retirer une ou des portes de garage. Réduire l'effet de l'alignement avec le retrait d'une partie du 2<sup>e</sup> étage comme le voisin de droite a été proposé. Cet alignement projeté devait suivre la diagonale fictive de l'emprise d'Hydro-Québec comme référence et qui sera utilisée pour les autres constructions dans l'avenir.

Le requérant a apporté les correctifs tels que montrés au plan de construction corrigé réalisé par Denis Sauvé de Dessinaplan en date de juin 2021 et au plan d'implantation corrigé no 2408-19, minute no 4270 réalisée par Robert Mathieu, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 12 avril 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à démolir le bâtiment existant pour construire une maison unifamiliale isolée intergénérationnelle de 2 étages avec un garage triple attaché.

La résidence existante a été érigée en 1960 pour une utilisation saisonnière. Le mauvais état du bâtiment et de son petit gabarit, le requérant souhaite démolir le bâtiment existant pour construire une nouvelle résidence isolée. Notons que la démolition n'est pas assujettie au comité de démolition d'immeuble puisqu'elle a été érigée après juin 1946 et ne fait pas partie d'un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante.

La nouvelle résidence sera érigée sur un terrain intérieur relativement régulier d'une superficie de 3051m<sup>2</sup> (largeur 30,52m et profondeur 106m). Elle sera riveraine au lac des Deux-Montagnes, tout comme les résidences de l'avenue Wilson. L'implantation de la nouvelle résidence ne sera pas la même que le bâtiment existant. Elle sera à l'extérieur de la bande riveraine, des zones inondables et également de l'emprise d'Hydro-Québec. Du coup, la maison proposée sera plus près de l'avenue Wilson. Concrètement, la marge latérale gauche et droite sera de 4,5m avec une marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et normes de la zone à 4,5m avec une marge avant de 15,81m. Notons que la résidence proposée ne sera pas alignée avec les maisons du voisinage. Premièrement, le bâtiment proposé ne peut pas être reculé davantage puisqu'il est à la limite de la marge latérale minimale. Reculer le bâtiment exige soit de modifier les plans (gabarit) ou une dérogation mineure. Deuxièmement, le secteur n'a pas un alignement régulier. Certaines constructions sont très éloignées de la voie publique et d'autres un peu plus.

Le bâtiment proposé sera sur un plan en L. Le premier bloc sera consacré au garage triple attaché au bâtiment principal réparti sur deux (2) étages. Les portes de garage seront visibles sur la face ouest du bâtiment et non sur la face avant ou la face est. Du coup, l'impact visuel des portes de garage est amoindri. La partie habitable sera également sur deux (2) étages avec un logement intergénérationnel. La façade principale sera front sur l'avenue Wilson. L'ensemble du bâtiment est d'une apparence farm house traditionnelle. Les caractéristiques principales sont notamment les murs pignons, l'organisation de la façade, lucarne rampante, combinaison de clin horizontal et de maçonnerie, galerie couverte et fenêtres à guillotine. Bien que le garage attaché est imposant, l'intégration architecturale est assurée avec un souci dans le traitement de la façade. Ça donne une particularité de maison de ferme ou de maison de ranch qui s'inspire d'un regard traditionnel.

En détail, voici les matériaux extérieurs utilisés :

- Deux (2) étages;
- Plan rectangulaire;
- Garage triple;
- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Arriscraft du modèle forteress de couleur Greige;
  - o Clin horizontal en fibrociment James Hardy de couleur blanc arctique.
- Les soffites et les fascias de couleur blanc;
- Les portes, le contour des fenêtres et avant-toit en aluminium de couleur noir;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noir deux (2) tons.

Le secteur est relativement hétéroclite. Il n'y a pas une dominance dans l'architecture des bâtiments. L'ambiance "champêtre" recherchée n'est pas ressentie. Ce sont des constructions érigées à une époque récente pour plusieurs avec un style de la mouvance du fonctionnalisme. D'ailleurs, la résidence voisine de droite a été construite récemment qui remplaçait un bâtiment d'intérêt patrimonial.

Finalement, la propriété est située dans le secteur de PIIA Terrain riverain au lac. Quelques critères d'évaluation sont à considérer concernant les percées visuelles vers le lac. Notons que la largeur du terrain est de 30m et la largeur du bâtiment est de 17,37m. Les percées visuelles risquent de diminuer, mais ce constat s'applique à l'ensemble du secteur. Les

résidences sont souvent de fort gabarit, ce qui a un impact important sur les percées visuelles. Il faut également noter que toutes les propriétés du secteur sont riveraines au lac et c'est une rue sans issue. L'intérêt de la percée visuelle est moins essentiel.

## **JUSTIFICATION**

La demande pour la construction neuve est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux, aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverain et à sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, aux articles 28 et 29 relatifs à l'écoterritoire et aux articles 32.4 et 32.5 relatifs au paysage agricole du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorable suite aux modifications apportées par le requérant.

Il est proposé par M. René Gervais et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, avenue Wilson composé du lot no 4 589 849 du cadastre du Québec sous condition :

QUE les arbres exigés autre Règlement de zonage no CA28 0023 soient planter en cour avant pour atténuer l'impact visuel de la future construction..

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

Permis de construction : 8220\$

Traitement au PIIA : 500\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 06 juillet 2021

## **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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**Dossier # : 1217905046**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 48, place Maxime composée du lot no 6 426 690 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 48, place Maxime composée du lot no 6 426 690 du cadastre du Québec avec les matériaux extérieurs suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Bonneville de couleur polar white;
  - o Pierre contempo couleur polar white.
- Les soffites et les fascias de couleur noir;
- Les portes, le contour des fenêtres et avant-toit en aluminium de couleur noir;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP du modèle mystique de couleur noir deux (2) tons.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905046**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 48, place Maxime composée du lot no 6 426 690 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de démolition no 3002928495 pour la résidence existante et une demande de permis de construction no 3002928555 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée ont été déposées le 31 mai 2021. La construction neuve est telle que montrée au plan de construction réalisé par YHS Architecte plan no 2021-109 en date du 27 mai 2021 et le plan d'implantation no 2214-16, minute no 4390 réalisé par Robert Mathieu, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 27 mai 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à démolir la résidence existante pour construire une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage triple à la fin de la place Maxime. La résidence existante a été érigée en 1964 selon une inspiration bungalow popularisé dans les années 60. Elle ne présente pas un intérêt architectural élevé. La demande consiste à remplacer cette résidence par une nouvelle. Notons que la démolition n'est pas assujettie au comité de démolition d'immeuble puisqu'elle a été érigée après juin 1946 et ne fait pas partie d'un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante.

La nouvelle résidence sera érigée sur un terrain intérieur irrégulier riverain à la rivière des Prairies sur une superficie de 2456m<sup>2</sup> (largeur +/-25m et profondeur +/-60m) front sur la place Maxime. Bien que l'espace habitable de la nouvelle résidence sera pratiquement similaire à la résidence existante, la partie des garages triples empiétera dans la cour avant. Du coup, les percées visuelles vers la rivière seront en partie maintenue notamment celles à partir de la cour latérale droite. Concrètement, la marge latérale gauche sera de 4,72m et une marge latérale droite de 22,12m. La marge avant proposée sera à 8,5m, ce qui est

relativement similaire aux résidences du voisinage du secteur, mais n'est pas similaire avec les deux (2) voisins immédiats qui ont une marge avant de +/-25m. Constituée de deux (2) étages, la hauteur totale sera de 10,34 mètres. La construction sera sur un plan en L avec une largeur bâtie de 26,44m et une profondeur de 26,49 sur une superficie au sol de +/- 408m<sup>2</sup>. La nouvelle résidence aura un volume plus imposant que la résidence originale. De plus, en proposant une architecture qui s'inspire d'un style manoir, la présence de la résidence sera marquante contrairement à la résidence originale qui avait un impact visuel discret. Tel que mentionné, le bâtiment proposé s'inspire des résidences de style manoir caractérisé par avec une toiture en croupe, une entrée majestueuse, un parement extérieur en pierre et une organisation de la façade relativement symétrique. En détail, voici les matériaux extérieurs utilisés :

- Deux (2) étages;
- Plan en L;
- Garage triple;
- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Bonneville de couleur polar white;
  - o Pierre contempo couleur polar white.
- Les soffites et les fascias de couleur noir;
- Les portes, le contour des fenêtres et un avant-toit en aluminium de couleur noir;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP du modèle mystique de couleur noir deux (2) tons.

Le milieu d'insertion a été développé à partir des années 80 et jusqu'à aujourd'hui. À l'entrée de la place Maxime, les résidences sont d'un gabarit moyen d'un (1) et deux (2) étages avec différentes inspirations architecturales avec un "look" traditionnel, maison canadienne, split-level et même régime français. Les résidences qui sont implantées à la fin de la place Maxime sont souvent de plus gros gabarits avec une architecture d'inspiration manoir/château. Deux (2) résidences sont toutefois de petit gabarit et qui présente une inspiration davantage traditionnelle. Bien que la volumétrie des résidences du milieu d'insertion soit assez hétéroclite, le secteur reste dans la logique de la forme pavillonnaire du secteur est de L'Île-Bizard.

## **JUSTIFICATION**

La demande pour la construction neuve est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverain et à sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Toutefois, il est mentionné que l'implantation proposée de la résidence devrait s'éloigner de la ligne du PHEC pour éviter un risque d'inondation.

Il est proposé par M. Steve Bergeron et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 48, place Maxime composée du lot no 6 426 690 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction : 8858\$  
Traitement au PIIA : 500\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

**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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217905047**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à la propriété située à l'adresse sise au 96, Roussin correspondant au lot no 4 590 223 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à la propriété située à l'adresse sise au 96, Roussin correspondant au lot no 4 590 223 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905047**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à la propriété située à l'adresse sise au 96, Roussin correspondant au lot no 4 590 223 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Faisant suite à l'octroi d'une dérogation mineure pour régulariser la hauteur du rez-de-chaussée par rapport à la rue, le requérant a déposé une demande de permis d'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée no 3002863954 telle que montrée au plan de construction réalisé par Julien St-Louis de ArchiPlan inc. en date du 18 mai 2021 ainsi que sur le plan d'implantation no 12750-003 préparé par Benoit Péloquin arpenteur-géomètre (minute 24618, en date du 25 février 2020).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Dérogation mineure résolution no CA21 28 120 en date du 4 mai 2021 à l'effet de régulariser l'élévation du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal existant à partir du niveau de la rue pris en son centre qui est supérieure de 1,12 mètre à la norme prescrite à 1,85 mètre de l'article 85 faisant partie intégrante du règlement de zonage CA28 0023 sous les conditions suivantes :  
 QUE la dérogation mineure s'applique seulement sur la fondation existante en incluant la partie de la galerie couverte et du perron d'entrée;  
 QUE la reconstruction de la résidence, dans un cas de sinistre ou d'une démolition, devra respecter les normes en vigueur.

**DESCRIPTION**

Faisant suite au projet de dérogation mineure pour régulariser le niveau de rez-de-chaussée qui est supérieur de 1,12 mètre à la norme prescrite à 1,85 mètre, le requérant dépose son projet d'agrandissement qui vise à fermer la galerie avant, tel que prévu lors du traitement de la demande de dérogation mineure.  
 Le projet de dérogation mineure à l'effet à régulariser la hauteur du rez-de-chaussée de la résidence existante par rapport au centre de la rue (Roussin) a été approuvée par résolution no CA21 28 120 sous la condition de ne pas agrandir au-delà des fondations existantes. Le

projet déposé consiste à fermer la galerie avant érigée avec la fondation permanente existante. Aucun agrandissement au-delà de la fondation n'est proposé. La dimension de l'agrandissement sera de 2,17m sur 3,06m. Le projet vise à aménager un vestibule à l'entrée de la résidence. Notons que la toiture existante ne sera pas modifiée. Le parement extérieur proposé est un acrylique de couleur bois fumé. Par la même occasion, le requérant remplacera le parement extérieur du bâtiment principal par un déclin de vinyle horizontal de couleur fougère des prés et également la partie sous la grande galerie existante en déclin de vinyle vertical de couleur bois fumé. Le remplacement proposé est d'assurer une insertion optimale avec le milieu d'insertion qui est d'ailleurs fortement occupé par un couvert végétal important. En détail :

- Un (1) parement extérieur sur la partie existante :
  - o Déclin de vinyle Gentek horizontal de couleur fougère des prés;
- Un (1) parement extérieur sous la galerie couverte existante :
  - o Déclin de vinyle Gentek vertical de couleur bois fumé;
- Un (1) parement extérieur sur la partie agrandie :
  - o Acrylique de couleur bois fumé
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noir.

Rappelons que la résidence visée par la demande est localisée sur la rue Roussin dans la partie nord de L'Île-Bizard. Elle est à proximité de l'intersection avec le chemin Bord-du-Lac. Le milieu d'insertion est parsemé de quelques résidences unifamiliales isolées. Certaines sont implantées sur de grands terrains, d'autres sur des terrains plus modestes, notamment celles qui sont implantées sur la rue Roussin. Toutefois, l'une des caractéristiques notables du secteur est la présence d'un couvert végétal important tel que mentionné ci-haut. D'autre part, le milieu est relativement hétéroclite avec des résidences construites à différente époque. Malgré tout, elles sont assez éloignées l'une de l'autre, ce qui ne crée pas trop une fracture importante dans le paysage urbain, d'autant plus que le couvert végétal crée une barrière naturelle entre les voisins. La question d'insertion est moins sensible que dans des secteurs urbanisés.

Finalement, nous n'avons aucune information sur la date de la construction. Il semble toutefois clair que la résidence a été construite depuis quelques décennies et reprend les grandes lignes d'une architecture de bungalow érigé dans les années 70. Son cadre bâti simple avec une organisation simpliste est très caractéristique dans ce style de bâtiment.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée à la propriété située à l'adresse sise au 96, Roussin correspondant au lot no 4 590 223 du cadastre du Québec.

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

Permis d'agrandissement : 882\$  
Traitement au PIIA : 250\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**



n/a

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

n/a

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25



**Dossier # : 1217905048**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un garage double avec espace habitable au-dessus à l'adresse sise au 46, place Maxime composé du lot no 6 426 689 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un garage double avec espace habitable au-dessus à l'adresse sise au 46, place Maxime composé du lot no 6 426 689 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905048**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un garage double avec espace habitable au-dessus à l'adresse sise au 46, place Maxime composé du lot no 6 426 689 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3002928456 a été déposée le 31 mai 2021 telle que montrée au plan de construction réalisé par YHS Architecte plan no 2021-108 en date du 27 mai 2021 et le plan d'implantation no 2214-16, minute no 4389 réalisé par Robert Mathieu, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 27 mai 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à agrandir la résidence principale à l'effet d'ajouter des espaces de garage et un espace habitable.

La propriété visée par la demande est située sur la place Maxime. Développé à partir des années 80 et jusqu'à aujourd'hui, le milieu d'insertion est dominé par des résidences unifamiliales isolées. À l'entrée de la place Maxime, les résidences sont d'un gabarit moyen d'un (1) ou deux (2) étages avec différentes inspirations architecturales. Certains ont un "look" traditionnel, maison canadienne, split-level et même régime français. Les résidences qui sont implantées à la fin de la place Maxime sont souvent de plus gros gabarits avec une architecture d'inspiration manoir/château. Bien que la volumétrie des résidences du milieu d'insertion est assez hétéroclite, le secteur reste dans la logique du mode pavillonnaire du secteur est de L'Île-Bizard.

La résidence existante a été érigée en 2014 selon une architecture d'inspiration manoir/traditionnelle caractérisée par l'organisation de la façade assez symétrique, une volumétrie relativement importante, une forme du toit en croupe et une combinaison de parements extérieurs. Elle s'insère dans un milieu qui est construit dans une même logique.

Le projet consiste à agrandir sur le côté gauche de la résidence existante. L'ajout de deux (2) espaces de garage et un espace habitable au-dessus de ce dernier sont proposés. Il sera aménagé un gym et une salle familiale au 2e étage. L'agrandissement est en continuité avec le garage existant et de l'espace habitable. Il permettra d'ailleurs de concentrer les espaces de garage dans la même partie pour une conception de garage triple. Le volume proposé respecte la volumétrie du bâtiment existant. Il est un peu plus gros que la partie centrale, mais s'arrime avec ce dernier. Le cadre bâti est dans la ligné du corps existant, et vise surtout à créer une continuité avec l'architecture originale de la résidence existante que de proposer une cassure.

En détail, voici les matériaux extérieurs utilisés en façade avant principale:

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Permacon de modèle Laffite de couleur beige ardoise/beige margaux;
  - o Acrylique de couleur white dove de Benjamin Moore.
- Le contour des fenêtres, les portes (entrée et garage), les fascias et les soffites en aluminium de couleur Pavestone Sherwin Williams en façade avant;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP du modèle mystique de couleur ardoise.

Concrète, la partie agrandie aura une hauteur de 8,82m. Elle sera légèrement plus petite que la partie existante (10,25m) afin d'assurer l'importance de la partie originale. Pour ce qui est la hauteur des résidences du milieu d'insertion, elles ont une hauteur de +/-6,5 à 10,3m. La différence entre les constructions voisines est de plus/moins 2m. L'arrimage de la hauteur reste assuré. D'autre part, les dimensions projetées sont d'une largeur de 7,62m par une profondeur de 8,99 sur une superficie de 72m<sup>2</sup>. Ceci s'ajoute à la partie existante qui a une largeur existante de 13,7m par une profondeur de 10m sur une superficie de 145m<sup>2</sup>. Au total, la surface au sol correspondra à une surface de 217m<sup>2</sup>. Ce type de surface est assez commun avec les résidences existantes de la fin de la place Maxime.

Finalement, le parement extérieur proposé sera similaire au bâtiment existant afin d'assurer une uniformité avec la partie projetée et existante.

## **JUSTIFICATION**

La demande pour un projet d'agrandissement d'une résidence unifamiliale est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverain et à sa voie connexe et terrain bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Toutefois, il est mentionné que l'implantation proposée de la résidence devrait s'éloigner de la ligne du PHEC pour éviter un risque d'inondation.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. René Gervais,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un garage double avec espace habitable au-dessus à l'adresse sise au 46, place Maxime composé du lot no 6 426 689 du cadastre du Québec.

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

Permis d'agrandissement : 2343\$

Traitement au PIIA : 250\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25



**Dossier # : 1217905049**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un espace habitable au-dessus du garage existant et de fermer le perron avant l'adresse sise au 330, rue Colombier composé du lot no 4 298 316 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un espace habitable au-dessus du garage existant et de fermer le perron avant l'adresse sise au 330, rue Colombier composé du lot no 4 298 316 du cadastre du Québec sous condition :

QUE le mur avant projeté du vestibule soit ajouté par une fenêtre ou un élément décoratif.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905049**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un espace habitable au-dessus du garage existant et de fermer le perron avant l'adresse sise au 330, rue Colombier composé du lot no 4 298 316 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3002908674 a été déposée le 25 mai 2021 comme montrer au plan d'agrandissement et au plan d'implantation réalisé par Design d'intérieur en date du 26 août 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à l'agrandissement d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée sur la rue Colombier dans la partie centrale de L'Île-Bizard.

La propriété visée par la demande est située sur la rue Colombier. Le secteur est caractérisé par une dominance de résidences unifamiliales isolées d'un (1), 1 1/2 à deux (2) étages érigés pour la plupart dans les années 80. L'apparence extérieure des résidences du milieu d'insertion s'apparente au style bungalow popularisé dans les années 80 avec une volumétrie assez simple et uniforme. Les cadres bâtis sont assez similaires notamment par l'organisation de la façade et l'utilisation des matériaux, mais parsemés de quelques résidences qui ressortent du lot avec une architecture différente. D'ailleurs, la résidence visée par la demande fait partie des bâtiments qui sont différents en empruntant une architecture d'une inspiration Second empire.

La maison visée a été érigée en 1981. Tel que mentionné ci-haut, elle a une architecture d'inspiration Second empire du style maison à toit mansardé. Elle est d'ailleurs la seule qui présente ces caractéristiques dans le secteur notamment par son toit mansardé, sa symétrie en façade avant, ses lucarnes et ses parements en brique et clin.

Le projet d'agrandissement consiste à ajouter un étage supplémentaire au-dessus du garage existant et l'ajout d'un vestibule en façade avant principal. L'ajout au second étage permettra d'ajouter une chambre à coucher, deux (2) salles de bain et une pièce-penderie (walk-in). La résidence existante a présentement une hauteur de +/-6,7m jusqu'au faite le plus élevé. Le projet proposé maintiendra cette hauteur. Pour ce qui est la hauteur des résidences du milieu d'insertion, elles ont une hauteur de +/-6,5 à 8m. La différence entre les constructions voisines est de plus/moins 1,5m. D'autre part, il y aura un léger agrandissement au sol avec l'ajout d'un vestibule en façade avant principale de 1,3m de profondeur par 3,44m de largeur. La marge avant et l'alignement de la construction avec son milieu d'insertion n'auront qu'un faible impact. Les matériaux extérieurs utilisés pour l'ajout d'un vestibule et d'un espace habitable sont décrits comme suit :

- Un (1) parement extérieur (vestibule, lucarne et mur latéral droit et arrière) :
  - o Clin d'aluminium de Kaycan teinte greige, clay stone ou blanc;
- Le contour des fenêtres, les portes (entrée et garage), les fascias et les soffites en aluminium de couleur noir;
- Toiture/fausse mansarde en bardeau d'asphalte de couleur ardoise.

Finalement, sur le reste du bâtiment, il y aura quelques travaux notamment le remplacement de la couverture en bardeau d'asphalte noir comme celle sur la partie agrandie et teindre le parement en clin existant pour assurer une uniformité avec l'ensemble du cadre bâti.

## **JUSTIFICATION**

La demande pour la construction neuve est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Il est toutefois recommandé d'ajouter une fenêtre ou un élément décoratif sur le mur avant du nouveau vestibule afin de briser la monotonie du mur aveugle proposé.

Il est proposé par M. Christian Larocque et appuyé par M. Yves Sarault,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée par l'ajout d'un espace habitable au-dessus du garage existant et de fermer le perron avant l'adresse sise au 330, rue Colombier composé du lot no 4 298 316 du cadastre du Québec sous condition sous condition :

QUE le mur avant projeté du vestibule soit ajouté par une fenêtre ou un élément décoratif.

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

Permis d'agrandissement : 325\$  
Traitement au PIIA : 250\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a



## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25

**Dossier # : 1217905050**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Roussin correspondante au lot no 4 590 167 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Roussin correspondante au lot no 4 590 167 du cadastre du Québec et sous les matériaux principaux suivants :

- Parements extérieurs :
  - o Pierre Arriscraft de modèle calcaire adair Georgien Blend;
  - o Stuc d'acrylique de couleur lite serenity et gris;
  - o Panneau d'aluminium de couleur dover grey.
- Les contours des fenêtres et les portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:39

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1217905050**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Roussin correspondante au lot no 4 590 167 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3002957435 a été déposée le 9 juin 2021 pour démolir le bâtiment principal existant et ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction révisé no 2110 réalisé par Valente & Venditti en date du 25 mars 2021 et le plan d'implantation no 1495-1302, minute no 4171 réalisé par Jean-Luc Léger, arpenteur-géomètre chez Civitas arpenteurs-géomètres inc en date du 4 mai 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à démolir la résidence unifamiliale isolée pour la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée.  
 La résidence existante a été érigée en 1953 selon une inspiration chalet popularisé dans les années 50 au milieu d'insertion et une bonne partie de L'Île-Bizard. En 1985, elle a subi des rénovations majeures et notamment par un agrandissement à l'effet d'ajouter un étage supplémentaire pour une utilisation permanente. Les travaux ont modifié considérablement l'apparence extérieure du bâtiment. Aujourd'hui, le bâtiment principal ne présente pas un intérêt architectural élevé. Notons que la démolition n'est pas assujettie au comité de démolition d'immeuble puisqu'elle a été érigée après juin 1946 et ne fait pas partie d'un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante.

La nouvelle résidence sera érigée sur un terrain intérieur irrégulier d'une superficie de 1289m<sup>2</sup> (largeur +/-45m et profondeur +/-27m) front sur la rue Roussin. Le bâtiment principal aura une implantation et un volume beaucoup plus imposant que le bâtiment principal original. D'une superficie de 285m<sup>2</sup> et deux (2) étages, il sera érigé selon une

inspiration zen/contemporaine. Il représente un mouvement qui temps vers un courant minimaliste qui vise avoir un bâtiment aux lignes simples, épurées avec une abondance de fenêtres. Les matériaux choisis sont la pierre, le stuc et l'aluminium avec quelques détails architecturaux avec du cèdre. Les teintes dominantes seront le blanc, le gris, le noir et finalement avec une touche de bois. Le bâtiment principal sera implanté à 6,1m de la ligne de rue. Elle respecte la norme minimale à la grille des usages et normes de la zone R1-103 et respecte l'alignement avec les constructions voisines. Toutefois, notons que la cour arrière est étroite, ce qui réduit l'espace libre, mais la cour latérale gauche pourra répondre aux besoins des occupants pour l'installation d'une piscine, d'un cabanon, etc.

En détail, les types de matériaux et description de la résidence :

- Deux (2) étages;
- Toit plat
- Plan rectangulaire;
- Garage triple;
- Parements extérieurs :
  - o Pierre Arriscraft de modèle calcaire adair Georgien Blend;
  - o Stuc d'acrylique de couleur blanc et lite serenity;
  - o Panneau d'aluminium de couleur dover grey.
- Les contours des fenêtres et les portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir;
- Garde-corps en verre trempé;
- Autres détails architecturaux avec cèdre espagnol.

Le milieu d'insertion a été développé à partir des années 50 et jusqu'à aujourd'hui. Plusieurs démolitions et reconstructions ont été réalisées récemment. Comme plusieurs secteurs de l'île, il y a une transformation urbaine lente, mais continue. Nous pouvons d'ailleurs remarquer la différence entre les gabarits des récents bâtiments et des originaux du milieu d'insertion. De façon générale, les constructions récentes sont de gros gabarit, contrairement aux anciennes constructions sont de plus petit gabarit. D'autre part, le secteur est assez hétéroclite sur les courants et styles architecturaux. Nous pouvons d'ailleurs retrouver des styles de chalet, bungalows, baroques, zen, traditionnel et même split-level. Il n'y a pas une tendance dominante.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale la construction d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres reportent la demande.

Il est proposé par M. René Gervais et appuyé par M. Steve Bergeron,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA,, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Roussin correspondante au lot no 4 590 167 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction : 6699\$

Traitement au PIIA : 500\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25



**Dossier # : 1217905051**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement du parement de la toiture de la résidence unifamiliale contiguë à l'adresse sise au 424, rue Pierre-Boileau composée du lot no 4 296 423 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, le remplacement du parement de la toiture de la résidence unifamiliale contiguë à l'adresse sise au 424, rue Pierre-Boileau composée du lot no 4 296 423 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:39

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905051**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre le remplacement du parement de la toiture de la résidence unifamiliale contiguë à l'adresse sise au 424, rue Pierre-Boileau composée du lot no 4 296 423 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 27 mai 2021, la requérante a fait une demande de permis de rénovation no 3002917034 en urgence puisque le parement de la toiture existante n'est plus en bonne condition pour assurer une protection optimale du bâtiment. Elle souhaite remplacer le parement de la toiture telle que montrée aux documents remis à la demande.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La demande consiste à remplacer le parement de la toiture puisqu'il est en très mauvais état et cause des dommages à la résidence.

La propriété visée par la demande est située dans un secteur considéré comme d'intérêt particulier. Il est d'ailleurs constitué de résidences unifamiliales contiguës sur une partie de la rue Pierre-Boileau, la rue Closse et la place Blaise. L'architecture est distinctive, les aires de stationnement sont communes et les arbres sont matures.

La toiture en tôle profilée de couleur rouge existante est en fin de vie. Elle doit être remplacée rapidement puisqu'elle ne répond plus à son rôle utile et normal. Le projet est alors de remplacer la tôle existante par une tôle profilée similaire, mais de couleur graphite. Le remplacement maintient l'aspect d'origine du bâtiment avec un remplacement d'un matériel similaire. De plus, le modèle de résidence dans le secteur d'intérêt particulier est composé d'une toiture de tôle profilée. Toutefois, bien que le projet propose une couleur graphite qu'à sa couleur d'origine (rouge), il n'y a pas nécessaire tangente vers une tôle profilée de couleur rouge pour les autres modèles identiques dans le secteur.

**JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 26 et 27 Secteur d'intérêt particulier et secteur de valeur intéressante du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation d'éléments extérieurs du bâtiment principal.  
Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Christian Larocque et appuyé par Mme Danielle Myrand,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre le remplacement du parement de la toiture de la résidence unifamiliale contiguë à l'adresse sise au 424, rue Pierre-Boileau composée du lot no 4 296 423 du cadastre du Québec.

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

Traitement au PIIA : 250\$  
Permis de rénovation : 149\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021  
Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217905052**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de PIIA, afin de permettre le remplacement du parement de la toiture sur le bâtiment principal à la propriété située à l'adresse sise au 15 746, boulevard Gouin correspondant au lot no 1 843 750 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'accepter, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, de permettre le remplacement du parement de la toiture sur le bâtiment principal à la propriété située à l'adresse sise au 15 746, boulevard Gouin correspondant au lot no 1 843 750 du cadastre du Québec par le matériel suivant :

- Bardeau d'asphalte de couleur biscayne.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:39

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905052**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingenierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de PIIA, afin de permettre le remplacement du parement de la toiture sur le bâtiment principal à la propriété située à l'adresse sise au 15 746, boulevard Gouin correspondant au lot no 1 843 750 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 4 juin 2021, le requérant a fait une demande de permis de rénovation no 3002942734 en urgence puisque le parement de la toiture existante est en fin de vie utile et ne joue plus son rôle pour assurer une protection optimale du bâtiment. Il souhaite remplacer le parement de la toiture telle que montrée aux documents remis à la demande.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet fait suite à trois (3) années de procédures pour la rénovation du bâtiment principal puisqu'il est en mauvaise condition et que la division est inquiète de la dégradation rapide du bâtiment. Le requérant a finalement une opportunité de remplacer la couverture existante. Notons également que les travaux ont déjà débuté puisqu'il semble que le contracteur n'avait pas beaucoup de disponibilité.

La résidence visée par la demande est localisée sur le boulevard Gouin Ouest. Cette rue est située dans le secteur de valeur exceptionnelle au Règlement sur les PIIA no CA28 0015 notamment pour son caractère villageois, champêtre et avec une concentration de bâtiments anciens. Nous pouvons d'ailleurs retrouver plusieurs anciennes résidences érigées à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle. Toutefois, le milieu environnant de la résidence visée par la demande est un peu déstructuré avec d'anciennes résidences altérées par des travaux de rénovation dans lesquels l'intégrité architecturale n'a pas été respectée et des constructions érigées dans les années 50 et 60 qui ne s'insèrent pas nécessairement bien au milieu d'insertion.

Le projet de rénovation sera réalisé sur un bâtiment construit en 1900 pour une utilisation résidentielle. Le bâtiment principal est considéré comme une maison américaine sur plan en

L. Nous pouvons d'ailleurs remarquer quelques résidences de ce style dans le secteur Sainte-Geneviève. Elle est souvent caractérisée par un plan en L, un mur pignon, un parement en brique/crin/bardeau, une lucarne-pignon, une toiture à deux (2) versants avec une couverture en tôle à la canadienne/baguette/profilé et dans une moindre mesure bardeau d'asphalte traditionnel.

D'importantes altérations au bâtiment ont été apportées notamment avec un agrandissement arrière, un parement en papier-brique et la couverture en bardeau d'asphalte. Le projet du requérant aujourd'hui consiste à remplacer la couverture en bardeau d'asphalte puisqu'elle est en fin de vie et qu'il y aurait de l'infiltration d'eau à l'intérieur. Les travaux visés sont surtout pour entretenir la résidence. Finalement, qu'une couverture en bardeau d'asphalte n'est pas un matériel privilégié pour une maison américaine en plan en L. Tel que mentionné ci-haut, il est conseillé de privilégier tôle à la canadienne, la tôle à baguette ou la tôle profilée. De plus, selon le relevé architectural de 1986, il est noté que la couverture d'origine était une tôle posée à la canadienne.

## **JUSTIFICATION**

Le projet concerne le remplacement d'un élément extérieur d'un bâtiment principal. Il est visé aux articles 18 et 19 relatifs aux secteurs de valeur exceptionnelle et bâtiments d'intérêt patrimonial du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

La division Urbanisme, permis et inspection présente deux (2) visions pour assurer la compréhension du projet. Premièrement, considérant que le bâtiment se situe dans un secteur de valeur exceptionnelle et sur le Parcours riverain, l'utilisation d'un bardeau d'asphalte n'est pas privilégiée pour la maison de style vernaculaire américain sur plan en L. Il est surtout privilégié une couverture en tôle à la canadienne, à baguette ou profilé. Il n'est toutefois pas rare, mais non recommandé que des maisons de ce style aient une couverture en bardeau d'asphalte. Toutefois, selon la fiche du relevé architectural en 1986, il est indiqué que la toiture d'origine était une tôle à la canadienne. Pour assurer la conservation du bâtiment d'origine, il est dans l'intérêt de proposer un matériel qui s'en approche au minimum. D'autre part, le projet ne contribuerait pas à la mise en valeur du caractère villageois et patrimonial d'ensemble du secteur et ne viendra pas inciter les citoyens à proposer des matériaux d'origine lors de rénovation.

Deuxièmement, bien que le matériel proposé soit une entrée de gamme, l'intérêt principal est de pouvoir protéger le bâtiment puisqu'il est en situation de danger. Il se dégrade et si des travaux ne sont pas débutés rapidement, la situation risque de s'aggraver. Il vaut mieux, pour l'instant, assurer une réparation que de laisser aller le bâtiment.

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables avec le remplacement de la toiture existante pour un bardeau d'asphalte. Madame Danielle Myrand s'interroge toutefois de la couleur choisie qui risque d'avoir un effet douteux avec le parement extérieur en papier brique de couleur rouge.

Il est proposé par M. Steve Bergeron et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA afin de permettre le remplacement du parement de la toiture sur le bâtiment principal à la propriété située à l'adresse sise au 15 746, boulevard Guin correspondant au lot no 1 843 750 du cadastre du Québec.

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

Permis de transformation : 149\$  
Traitement PIIA : 250\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021  
Conseil d'arrondissement :

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217905053**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de proposer un parement extérieur au 2e étage autre que celui approuvé à la résolution no CA21 28 124 sur la propriété sise au 455, rue Boyer composée du lot no 4 296 111 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, un parement extérieur au 2e étage en clin d'aluminium de couleur écorce autre que celui approuvé à la résolution no CA21 28 124 sur la propriété sise au 455, rue Boyer composée du lot no 4 296 111 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:39

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905053**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de proposer un parement extérieur au 2e étage autre que celui approuvé à la résolution no CA21 28 124 sur la propriété sise au 455, rue Boyer composée du lot no 4 296 111 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Faisant suite à l'approbation du projet d'agrandissement le 4 mai dernier par la résolution no CA21 28 124, une modification est apportée au niveau des parements extérieurs. La proposition initiale était une façade avant principalement constituée en maçonnerie. Or, la fondation existante ne peut pas supporter ce le poids supplémentaire de la maçonnerie au 2<sup>e</sup> étage. Afin d'alléger la façade et d'assurer une construction sécuritaire, il est alors proposé un clin d'aluminium de couleur écorce au 2e étage de la résidence.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Projet d'agrandissement approuver par résolution no CA21 28 124 lors du conseil d'arrondissement du 4 mai 2021.

**DESCRIPTION**

Le projet déposé à l'origine est décrit comme suit. La propriété visée par la demande est située sur le croissant Boyer. Le secteur est caractérisé par une dominance de résidences unifamiliales isolées de 1 1/2 à deux (2) étages érigés pour la plupart dans les années 80. L'apparence extérieure des résidences du milieu d'insertion s'apparente au style traditionnel et split-level avec une volumétrie assez similaire/uniforme. Les cadres bâtis sont assez similaires notamment par l'organisation de la façade et l'utilisation des matériaux. Certains ont un parement extérieur et d'autres combinent deux (2) parements extérieurs. La maison visée a été érigée en 1987. Elle emprunte le style dominant d'architecture dans les années 80. Elle s'apparente au style split-level qui correspond à une maison à deux niveaux est un style de maison dans lequel les niveaux de plancher sont décalés, de sorte que le niveau « principal » de la maison est à mi-chemin entre les étages supérieurs et inférieurs.

Le projet d'agrandissement consiste à ajouter un étage supplémentaire sur la partie d'un

(1) étage de la résidence existante. Elle permet d'ajouter une chambre des maîtres, une pièce-penderie, une salle de bain notamment. La résidence existante a présentement une hauteur de 6,4m jusqu'au faite le plus élevé. Le projet rehaussera la résidence jusqu'à 8,2m. Pour ce qui est la hauteur des résidences du milieu d'insertion, elles ont une hauteur de +/-6,5 à 8m. La différence entre les constructions voisines sera de plus/moins 1,5m. Il faut également noter que la partie sera en mur pignon, ça peut donner une impression de sur hauteur par rapport à son voisin immédiat de droit. D'autre part, précisons que l'agrandissement ne vise pas une surface, mais bien en hauteur, ce qui n'implique pas une étude sur l'implantation du bâtiment.

Finalement, les travaux d'agrandissement permettront de procéder à des travaux de rénovation notamment avec le remplacement du parement extérieur en façade avant. Actuellement, il y a deux (2) parements extérieurs avec un clin horizontal et de la maçonnerie. La nouvelle proposition propose deux (2) parements extérieurs en combinant la maçonnerie et un clin d'aluminium. Les teintes de noir, écorce et de gris seront dominantes. Quelques détails architecturaux seront ajoutés notamment avec les deux (2) avant-toits qui permettent de séparer le 1er et le 2e étage et l'ajout d'un œil de bœuf.

### **JUSTIFICATION**

La demande de modification à une résolution est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no CA28 0015.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par Mme Danielle Myrand,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de proposer un parement extérieur au 2e étage autre que celui approuvé à la résolution no CA21 28 124 sur la propriété sise au 455, rue Boyer composée du lot no 4 296 111 du cadastre du Québec.

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

Traitement au PIIA : 200\$

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021

Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021



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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217905054**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., à l'effet de poser une clôture en cour avant à l'adresse sise au 2062, chemin Bord-du-Lac du lot no 4 590 130 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, une clôture en cour avant à l'adresse sise au 2062, chemin Bord-du-Lac du lot no 4 590 130 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:39

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905054**

<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>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., à l'effet de poser une clôture en cour avant à l'adresse sise au 2062, chemin Bord-du-Lac du lot no 4 590 130 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une demande de permis pour l'installation d'une clôture. (Demande de permis no 3002920614) comme montré aux informations déposées à la demande de permis.  
La propriété visée est située sur le chemin Bord-du-Lac dans le secteur de PIIA *Parcours riverain et sa voie connexe* ou l'installation d'une clôture visible de la voie publique est assujettie au PIIA.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Les travaux consistent à poser une clôture de modèle ornemental en cour avant avec des colonnes en maçonnerie et un portail d'entrée ornemental.  
La propriété est localisée sur le chemin Bord-du-Lac dans le secteur de PIIA *parcours riverain*. Elle est à proximité des rues Châteauneuf, Beaudet et Saint-Roch. Rappelons que le secteur de PIIA est d'intérêt patrimonial par la qualité du couvert végétal, son histoire et les percées visuelles vers le lac des Deux-Montagnes. Notons toutefois que la résidence visée est du côté opposé de la rivière. Du coup, une clôture en cour avant n'impact pas les percées visuelles vers le lac.  
  
Le terrain est érigé par une résidence unifamiliale isolée d'une architecture d'inspiration manoir/château. Construite en 2005, elle s'apparente à quelques autres résidences d'une architecture similaire dans le milieu d'insertion. Le projet consiste à installer une clôture ornementale de couleur noir le long de la ligne avant avec des colonnes de maçonneries et un portail d'entrée ornementale de couleur noir. La hauteur de la clôture atteindra 1,2m et le portail d'entrée atteindra 1,8m.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 22 et 25 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la pose d'une clôture.  
Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. René Gervais,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, à l'effet de poser une clôture en cour avant à l'adresse sise au 2062, chemin Bord-du-Lac du lot no 4 590 130 du cadastre du Québec.

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

Permis d'installation d'une clôture : 100\$  
Traitement au PIIA : 100\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 15 juin 2021  
Conseil d'arrondissement : 6 juillet 2021

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux réglementations 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

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217593020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de la culture_des sports_des loisirs et relations avec les citoyens , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la tenue d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et édicter les ordonnances pour la vente d'objets, l'utilisation d'appareils de cuisson et le bruit.

Il est recommandé:

d'autoriser la tenue d'événements publics dans l'arrondissement pour un rassemblement de voitures anciennes, les vendredis soirs de 18 h 30 à 21 h 30, pour un total de 2 regroupements par mois, en fonction de la température, du vendredi 10 juillet au vendredi 24 septembre 2021.

d'édicter les ordonnances pour la vente d'objets, l'utilisation d'appareils de cuisson et le bruit.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 08:46

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur d'arrondissement  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217593020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de la culture_des sports_des loisirs et relations avec les citoyens , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la tenue d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et édicter les ordonnances pour la vente d'objets, l'utilisation d'appareils de cuisson et le bruit.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant un événement spécifique et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser la tenue de cet événement public pour une période temporaire, pour l'événement identifié. Dans le cadre de ces événements, des dérogations de diverses natures sont nécessaires afin de les conformer au Règlement CA28 0064 sur la propreté et les nuisances de l'arrondissement, soit la vente d'objets, l'utilisation d'appareils de cuisson, le bruit, etc. Nous demandons au conseil d'arrondissement d'autoriser les demandes de dérogations ci-dessous.

Il est à noter que les autorisations compétentes seront demandées (Service de sécurité incendie de Montréal, Sécurité publique, service ambulancier, etc)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 28215 - 1er septembre 2020 - Autoriser la tenue d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève. (GDD 1207593020)

**DESCRIPTION**

Les événements publics présentés dans l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative.

Dérogations requises :

Règlement CA28 0064, sur la propreté et les nuisances:

- Article 13 Constitue une nuisance tout bruit perturbateur, notamment celui produit par des cris, chants, clameurs, altercations, tapage ou un instrument de musique, un appareil mécanique, électrique ou électronique, sifflet, sirène ou toute autre source de nature à produire un bruit insolite, incommodant ou excessif.

- Article 35 (9) de vendre, sans permis, des journaux, des publications périodiques, des revues, des prospectus, des imprimés ou quelques objets que ce soit sur le domaine public.

- Article 8 (10) d'utiliser un barbecue alimenté au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible, sauf dans les endroits où cela est autorisé. (Les responsables feront peut-être de la cuisson d'aliments)

<b>Événements</b>	<b>Lieux</b>	<b>Dates</b>
Rassemblement de voitures anciennes	Stationnement du IGA Alimentation Sévigny IB inc. 640 Boulevard Jacques-Bizard, Ile-Bizard	Vendredis soirs de 18 h 30 à 21 h 30 2 regroupements par mois, en fonction de la température, du vendredi 10 juillet au vendredi 24 septembre 2021.

### **JUSTIFICATION**

La présentation d'événements publics dans l'arrondissement s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements publics tenus dans l'arrondissement sont gratuits et accessibles à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires.

Cette dérogation permettra ainsi d'ajouter des éléments comme la cuisson d'aliments, de la musique et de faire la vente de produits dérivés si applicable.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour le soutien à la réalisation de l'événement seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les promoteurs doivent appliquer des principes du développement durable.

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

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Réalisation de l'événement.



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

À la suite des 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**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Marika MERCURE  
Régisseur

Le : 2021-06-29

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Louise RICHARD  
directeur(trice) - cult,sp,ds (ile bizard-outremont)



**Dossier # : 1217576015**

<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 modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet d'augmenter la superficie minimale des lots des zones RU-102, RU-116, RU-119, RU-124, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266.

Avis de motion est donné par monsieur le maire Marinacci, que le règlement de lotissement Ca28 0024 sera modifié afin d'augmenter les superficies minimales des lots de la façon suivante :

- Dans les zones RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124, la superficie minimale des lots est augmentée à 5000m<sup>2</sup> ;
- Dans les zones R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266, la superficie minimale des lots est augmentée à 3000m<sup>2</sup>.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-02 11:08

**Signataire :** Pierre Yves MORIN

---

directeur d'arrondissement par intérim  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576015**

<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 modifiant le Règlement de lotissement CA28 0024 à l'effet d'augmenter la superficie minimale des lots des zones RU-102, RU-116, RU-119, RU-124, R1-103, R1-114, R1-216 et R1-266.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les zones RU-102, RU-116, RU-119 et RU-124 sont situées à l'intérieur de la zone agricole, le secteur d'écoterritoire au PIIA (no CA28 0015) et également au paysage humanisé projeté de l'Ile-Bizard.

Les zones R1-103, R1-114, R1-116 et R1-266 sont quant à elles situées à l'intérieur du périmètre urbain, en bordure du Lac-des-deux-Montagnes et de la rivière-des-Prairies.

Ce sont des zones caractérisées par leur caractère champêtre avec une faible circulation automobile, une faible densité, un bon couvert végétal et un paysage agricole/pittoresque.

Depuis les années 1920 et en forte progression dans les années 1950, les terrains de ces zones étaient occupés par des résidences secondaires/saisonniers. Elles étaient des chalets pour une population soit aisée ou moyenne. Nous pouvons d'ailleurs le remarquer avec le tissu urbain. Une différence est assez marquée entre le chemin Bord-du-Lac et la rue Saint-Roch par exemple. Certains secteurs sont denses avec de petits terrains implantés par une petite maison et d'autres terrains sont immenses avec une occupation d'une maison de prestige. Dans l'ensemble, L'Île-Bizard était un endroit pour fuir la ville et venir se détendre.

Dans les dernières décennies, la pression urbaine est telle que les propriétés de ces secteurs ont été développées pour une occupation permanente. Le côté villégiature est disparu du paysage. C'est alors que les résidences des secteurs visés par la demande ont fait l'objet de plusieurs travaux de rénovations et de transformations. Même dans certains cas, nous avons été témoins de démolition d'anciennes résidences.

Elles ont été remplacées par des résidences de moyen ou gros gabarit. Bien que le phénomène soit actuellement de faible ampleur, la pression urbaine se fait sentir tranquillement avec le dépôt de projets de lotissement qui vise à la subdivision d'un petit terrain pour la création d'un second terrain ou pour la subdivision d'un grand terrain afin de réaliser un projet immobilier.

Ce phénomène s'inscrit par le fait que les espaces vacants en périmètre urbain se rétrécissent. De plus, avec son caractère champêtre, L'Île-Bizard suscite un intérêt pour ceux/celles qui souhaitent s'établir dans un milieu au caractère champêtre, tout en vivant à Montréal. Ces

secteurs sont souvent dépourvus de réseau public (égout et aqueduc), de transport en commun structurant et d'un réseau routier adéquat. Ces secteurs ne répondent pas à une planification cohérente et conséquente. Il y a des risques que le développement soit chaotique qui ne répond pas à une planification urbaine structurante et arrimée avec le périmètre urbain.

Ce projet de règlement vise également à protéger le dernier rempart du caractère champêtre à L'Île-Bizard qui a d'ailleurs fait sa renommée.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

Le projet vise à augmenter la superficie minimale des lots pour tout projet de lotissement dans les zones visées et ce, peu importe un terrain desservi ou pas.

### **JUSTIFICATION**

Le fait d'augmenter la superficie minimale exigée lors d'un projet de lotissement réduira le nombre de lots voués à la construction d'une nouvelle résidence. Du coup, ce projet de règlement permet de protéger le caractère champêtre des zones visées et de son passé de villégiature.

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

Ce projet de règlement privera l'arrondissement de toucher des nouveaux revenus de taxes foncière liés aux nouvelles constructions.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet vise à éviter une augmentation importante d'une présence humaine dont l'objectif est de protéger les milieux écologiques sensibles, le milieu agricole et également paysager.

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

Des projets immobiliers présentement en planification risquent ne pas pouvoir être réalisés. Certains propriétaires ne pourront pas subdiviser leur lots.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'assemblée publique doit être remplacée par une consultation écrite. Conformément aux dispositions du décret 102-2021 du 5 février 2021 qui prévoit : « toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public (consultation écrite) : À prévoir  
Avis public (Approbation référendaire) : À prévoir  
Avis de promulgation : À définir

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

Avis de motion : 6 juillet 2021  
Adoption du 1er Projet de règlement : à déterminer  
Consultation publique : à déterminer  
Adoption du 2e projet de règlement : à déterminer  
Adoption du Règlement : à déterminer  
Entrée en vigueur (promulgation) : à déterminer

**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**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-07-02

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections