



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du jeudi 30 juillet 2020  
à 10 h**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période de questions du public
- 10.04** Période de questions des membres du conseil

**12 – Orientation**

- 12.01** Autoriser la Direction de la culture, des sports, loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à réaliser la démarche MADA en concertation avec les membres de la communauté de l'arrondissement afin d'adhérer au programme MADA - Municipalité amie des aînés et accessibilité universelle - Montréal 2018-2020 et de nommer M. Normand Marinacci, responsable du dossier "aînés" pour l'arrondissement.

**20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Octroyer un contrat à Motorola Solutions Canada Inc., pour un montant total de 56 270,60 \$ toutes taxes incluses pour l'achat de fourniture d'équipements de télécommunication.
- 20.02** Octroyer un contrat à l'entreprise Les industries Permo inc. pour la construction d'un abri à sel au montant de 79 527,06 \$ toutes taxes incluses, dans la cour des travaux publics de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Ste-Geneviève.

**30 – Administration et finances**

- 30.01** Disposer, à titre gratuit, de biens en faveur de l'organisme À Coeur Ouvert, dans le cadre du réaménagement des bureaux de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

## 40 – Réglementation

- 40.01** Procédure d'enregistrement par écrit - Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022).
- 40.02** 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 sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.
- 40.03** 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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.
- 40.04** 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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1092, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 945 du cadastre du Québec.
- 40.05** 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 des rénovations d'éléments extérieurs du centre commercial autres que celles autorisées à la résolution no CA20 28 071 à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot no 4 295 530 du cadastre du Québec.
- 40.06** 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., à l'effet de remplacer le parement extérieur du bâtiment principal à l'adresse sise au 16 300, boulevard Gouin Ouest composé du no lot 1 843 612 du cadastre du Québec.
- 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 de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., à l'effet de remplacer la couverture du toit principal en pavillon à l'adresse sise au 15 768, rue de la Caserne composé du no lot 1 843 772 du cadastre du Québec.
- 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 de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 1645, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 393 du cadastre du Québec.
- 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 de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 1, rue Tomassini, sur le lot no 4 589 585 du cadastre du Québec.

- 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 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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1114, rue Bellevue correspondante au lot no 4 828 901 du cadastre du Québec.
- 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 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 d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la propriété composée à adresse sise au 356, rue Louise-Major correspondant au lot no 6 252 604 du cadastre du Québec.
- 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 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 d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la propriété composée à adresse sise au 317, rue Félicité-Laurin correspondant au lot no 6 252 635 du cadastre du Québec.

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Levée de la séance



**Dossier # : 1207593016**

<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 Direction de la culture, des sports, loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à réaliser la démarche MADA en concertation avec les membres de la communauté de l'arrondissement afin d'adhérer au programme MADA - Municipalité amie des aînés et accessibilité universelle - Montréal 2018-2020 et de nommer M. Normand Marinacci, responsable du dossier "aînés" pour l'arrondissement.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'AUTORISER la Direction de la culture, des sports, loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à réaliser la démarche MADA en concertation avec les membres de la communauté de l'arrondissement afin d'adhérer au programme MADA - Municipalité amie des aînés et accessibilité universelle - Montréal 2018-2020 et de nommer M. Normand Marinacci responsable du dossier "aînés" pour l'arrondissement.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 16:50

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207593016**

<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 Direction de la culture, des sports, loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à réaliser la démarche MADA en concertation avec les membres de la communauté de l'arrondissement afin d'adhérer au programme MADA - Municipalité amie des aînés et accessibilité universelle - Montréal 2018-2020 et de nommer M. Normand Marinacci, responsable du dossier "aînés" pour l'arrondissement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis le mois de mai 2017, l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève a mis sur pied un comité des aînés dont le mandat est le suivant : Améliorer la qualité de vie des aînés; briser l'isolement; aider les aînés seuls à la maison; guider et informer les aînés à l'aide d'un guide ( ref. ODJ rencontre 30 mai 2017).

Doté d'un premier mandat d'une durée d'un an, le comité s'est vu reconduire cette délégation chaque année depuis sa mise sur pied. Ce comité de pilotage est toujours actif aujourd'hui.

La composition du comité comprend un élu, des aînés engagés dans le milieu, des organismes représentant leurs intérêts, des acteurs municipaux et CLSC Pierrefonds.

Le 18 décembre 2019, une demi-journée de réflexion s'est tenue où d'autres acteurs du milieu ont été invités à venir réfléchir sur le rôle que devait avoir ce comité au sein de l'arrondissement tout en échangeant sur la vision et des actions à prendre dans les prochaines années. Un deuxième plan d'action se dessine alors.

Force est de constater que l'arrondissement et ses partenaires se sont engagés, il y a plusieurs années déjà, à une démarche tout à fait en lien avec celle du programme MADA-Municipalité Amie des aînés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Non

**DESCRIPTION**

L'arrondissement adhère aux principes d'une MADA qui :

- Met un frein à l'âgisme et encourage un milieu inclusif pour ses aînés

- Adapte ses politiques, services et structures pour soutenir les aînés
- Favorise le vieillissement actif à son domicile et dans sa communauté
- Suscite l'expression des besoins des aînés par des discussions fondées sur leur vécu
- Agit de façon globale et participative entre aînés et acteurs municipaux (transport, aménagement du territoire, urbanisme, vie communautaire)
- Crée des ententes de partenariats entre acteurs locaux de la santé, organismes communautaires, milieu associatif et organismes privés
- Mobilise la communauté et ses acteurs clés autour d'une vision commune

Le comité de pilotage étant déjà en place depuis 2017, l'arrondissement s'engage à consolider son plan d'action et l'enrichir d'un diagnostic local. Un plan de mise en œuvre sera également développé plus tard.

## **JUSTIFICATION**

Le vieillissement de la population représente un défi majeur pour l'ensemble des institutions et des gouvernements actuels.

Selon les statistiques, un aîné sur quatre vit seul dans l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève. La volonté du conseil d'arrondissement est de poursuivre les démarches actuellement en cours qui sont reliés aux citoyens aînés et se doter d'outils de travail additionnels.

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Dans la situation de crise actuelle, le projet se réalise, et ce, sans aucun ajustement. Le projet est maintenu tel quel.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique.

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

## **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**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Louise RICHARD  
Directrice CSLDS

Le : 2020-07-24



**Dossier # : 1200364006**

<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 à Motorola Solutions Canada Inc., pour un montant total de 56 270,60 \$ toutes taxes incluses pour l'achat de fourniture d'équipements de télécommunication.

Il est recommandé :

1. d'octroyer un contrat à Motorola Solutions Canada Inc., pour un montant total de 56 270,60 \$, toutes taxes incluses, pour l'achat de fourniture d'équipements de télécommunication;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 17:11

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1200364006**

<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 à Motorola Solutions Canada Inc., pour un montant total de 56 270,60 \$ toutes taxes incluses pour l'achat de fourniture d'équipements de télécommunication.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agglomération de la Ville de Montréal a modernisé ses systèmes de radiocommunication en déployant le SÉRAM (Système évolué de radiocommunication de l'agglomération de Montréal).

Le réseau SÉRAM a été sélectionné pour répondre aux besoins de radiocommunication sur le territoire de l'île de Montréal, aux services et aux arrondissements de la Ville de Montréal (Ville) et également, aux municipalités liées.

Le réseau SÉRAM est utilisé sur deux cellules (fréquences et réseaux distincts) : une pour la sécurité publique (cellule 1) et une pour les travaux publics (cellule 2).

L'objet du présent dossier vise donc l'autorisation d' une dépense de 56,270.60 \$ \$, taxes incluses, pour l'acquisition de radios mobiles APX2500. L'installation des radios dans les véhicules des travaux publics sera effectuée par le service du matériel roulant de la Ville de Montréal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La proposition de prix de Motorola Solutions est fournie en pièce jointe.

**JUSTIFICATION**

L'entente permet aux services et aux arrondissements de la Ville de Montréal (Ville) et également, aux municipalités liées de bénéficier du contrat octroyé à Motorola Solutions inc. par la Ville de Montréal et leur évite de lancer et de gérer leur propre appel d'offres pour biens et services. Elle officialise l'acquisition des équipements radios et l'adhésion au réseau SÉRAM. Elle donne la possibilité d'acquérir des radios et accessoires de Motorola et permet un accès à des produits à la fine pointe de la technologie en radiocommunication à un coût compétitif.

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

Voir certification de fonds

La dépense se détaille comme suit:	

Montant brut 48 941,60 \$  
Crédit autorisé après ristourne 51 382,56 \$  
Total incluant taxes 56 270,60 \$

## **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 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**

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 : 2020-07-27

prepose(e) au soutien administratifs

directeur travaux publics



**Dossier # : 1200364007**

<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 à l'entreprise Les industries Permo inc. pour la construction d'un abri à sel au montant de 79 527,06 \$ toutes taxes incluses, dans la cour des travaux publics de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Ste-Geneviève.

Il est recommandé :

1. d'octroyer un contrat à l'entreprise Les industries Permon inc. pour la construction d'un abri de sel au montant de 79 527,06 \$ toutes taxes incluses dans la cour des travaux publics de l'arrondissement de l'Île-Bizard - Sainte-Geneviève;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 16:54

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1200364007**

<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 à l'entreprise Les industries Permo inc. pour la construction d'un abri à sel au montant de 79 527,06 \$ toutes taxes incluses, dans la cour des travaux publics de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Ste-Geneviève.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'abri de sel actuel, situé en cour de voirie, est en fin de vie et doit être remplacé. Les caractéristiques du nouveau bâtiment ( charge de neige , pluie et pression de vent, membrane retardataire de feu FRU ) peuvent être traduites par un renforcement de la sécurité des employés y afférant et un accroissement du fonctionnement des opérations hivernales .

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution: CA 20 28 134 Accorder un contrat à "AXOR Experts-Conseil", conformément à l'entente-cadre 2019-09, pour la surveillance pour les travaux de structure de béton pour le nouvel abri à sel (dalle et muret de béton) et démolition de l'abri à sel dans la cour de voirie municipale, pour une dépense de 32 583.92\$ taxes incluses.

Résolution: CA20 28 087 Accorder un contrat à Groupe Kilo au montant de 272 706,65 \$, incluant les taxes et 15% de budget contingent, pour les travaux de construction de la structure de béton pour le nouvel abri à sel (dalle et muret de béton) et pour la démolition de l'abri à sel existant dans la cour de voirie municipale suite à l'appel d'offres public 2019-10.

Décision D2207474005 Autoriser un budget à SNC-Lavalin GEM Québec inc., pour un montant pouvant s'élever jusqu'à 10 021,22 \$, t.t.i., pour effectuer le contrôle qualité des travaux de structure de béton pour le nouvel abri à sel, dans le cadre du contrat suite à l'appel d'offres public numéro 18-16621 (Entente d'achat contractuelle #1285110).

**DESCRIPTION**

Le coût de l'abri comprend: la fondation de type blocs de béton, la livraison de la marchandise et l'installation avec équipement de levage et de manutention.

**JUSTIFICATION**

Le présent dossier vise donc l'octroi d'un contrat gré à gré pour la construction d'un abri de sel par la firme les Industries Permo inc. Une demande de prix a été soumise aux

fournisseurs suivants:

Les industries Harnois inc.: 81,005.64 \$ t.t.i.

Les industries Permo inc.: 79,527.06 \$ t.t.i.

Les soumissions des 2 fournisseurs sont fournis dans les pièces jointes au dossier.

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

Le montant de la dépense se détaille comme suit:

Montant brut 69 169,00 \$

Crédit autorisé après ristourne 72 618,80 \$

Total incluant taxes 79 527,06 \$

voir certification de fonds

## **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**

Serge WALLEND  
prepose(e) au soutien administratifs

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-27

Pierre Yves MORIN  
directeur travaux publics



**Dossier # : 1207593014**

<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>	Disposer, à titre gratuit, de biens en faveur de l'organisme À Coeur Ouvert, dans le cadre du réaménagement des bureaux de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

IL EST RECOMMANDÉ:

DE DISPOSER, à titre gratuit, de biens en faveur de l'organisme À Coeur Ouvert, dans le cadre du réaménagement des bureaux de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

Un rapport détaillé des dons sera fourni lorsque la transaction sera conclue.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:43

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain



**IDENTIFICATION****Dossier # :1207593014**

<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>	Disposer, à titre gratuit, de biens en faveur de l'organisme À Coeur Ouvert, dans le cadre du réaménagement des bureaux de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens a fait un réaménagement de ses bureaux au Centre socioculturel et procédera à un inventaire de biens (meubles, mobilier de bureau, etc.), dont aucun usage n'est fait. Le dossier actuel vise à informer du don de meubles et articles de bureau usagés qui se trouve dans les bureaux de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens au Centre socioculturel à l'organisme À Coeur Ouvert.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

La liste d'inventaire des meubles donnés est en pièce jointe.

**JUSTIFICATION**

Les meubles et articles qui n'étaient plus utilisables suite au réaménagement des bureaux des Loisirs seront réutilisés par À Coeur Ouvert. Les citoyens qui fréquentent cet organisme pourront donc bénéficier de nouveau mobilier. L'organisme pourra également vendre les biens dans la friperie.

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

s.o.

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La récupération du mobilier permettra leur réutilisation.

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

Les dons permettront à l'organisme d'assurer un financement de plusieurs activités pour les membres et ça participe au développement durable.

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

Dans la situation de crise actuelle, le projet se réalise, et ce, sans aucun ajustement. Le projet est maintenu tel quel.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

Conforme à l'encadrement administratif « *Disposition des biens par les unités d'affaires, excluant les véhicules* » (C-RM-APP-D-17-002).

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**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Louise RICHARD  
Directrice CSLDS

Le : 2020-07-24



**Dossier # : 1202714002**

<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>	Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022)

ATTENDU que l'emprunt prévu au présent règlement est décrété dans le but d'effectuer des dépenses en immobilisations relativement à un objet prévu au programme d'immobilisations de l'arrondissement;

ATTENDU qu'avis de motion du règlement a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020 par la résolution numéro CA20 28 032;

ATTENDU QUE le projet de règlement numéro 0820-001 a été déposé à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2020 par la résolution CA20 28 032;

ATTENDU qu'une copie du règlement et du sommaire décisionnel ont été remis aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

LE TOUT, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

il est recommandé:

D'adopter le Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments administratifs - Règlement 0820-002, sujet à l'approbation des personnes habiles à voter et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

**Signé par** Daniel LE PAPE **Le** 2020-02-20 16:43

**Signataire :** Daniel LE PAPE

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



**Dossier # : 1202714002**

<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>	Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022)

QUE la procédure de tenue de registre soit remplacée par une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter d'une durée de 15 jours durant laquelle la transmission de demandes écrites à l'arrondissement tient lieu de registre, tel que prescrit par l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020 et qu'à cette fin soient publiés les avis publics requis.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 16:52

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1202714002**

<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>	Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022)

**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 recherchiste

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1202714002**

<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>	Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet de règlement d'emprunt numéro 0820-002 adopté en séance extraordinaire le 24 février 2020 (résolution numéro CA20 28045) aurait fait l'objet, en temps normal, d'une procédure de tenue de registre.

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux avait signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008. En vertu de cet arrêté, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal doit être suspendue ou remplacée. L'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020 est venu modifier les règles applicables lorsque l'approbation des personnes habiles à voter (PHV) doit être obtenue.

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment :

« Que 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 soit suspendue, **sauf si le conseil en décide autrement**... [l]a procédure doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public; »

L'arrondissement compte se prévaloir de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter d'une durée de 15 jours, durant laquelle la transmission de demandes écrites (par courriel ou par la poste) à l'arrondissement tiendra lieu de registre, annoncée au préalable par un avis public sur le site internet de l'arrondissement.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire recherchiste

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1202714002**

<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>	Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 5 114 000 \$ dans le cadre du programme triennal d'immobilisations 2020-2021-2022 pour la réalisation du programme de réfection des bâtiments de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - Règlement numéro 0820-002.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA19 28 286 - Approuver le budget incluant la liste des projets du programme triennal d'immobilisations 2020-2021-2022 de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève de même que les montants d'investissement et les sources de financement prévus pour ces projets et d'en approuver la transmission au comité exécutif de la Ville de Montréal (1192714047).

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement à portée globale (parapluie) d'une valeur de 5 114 000 \$ pour la réalisation du programme de réfection des bâtiments.

**JUSTIFICATION**

L'autorisation du présent règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation des projets d'immobilisations.  
L'approbation du règlement d'emprunt permettra d'enclencher le processus d'appels d'offres et par la suite de procéder à l'octroi de contrats pour les programmes de réfection des bâtiments.

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

Le montant à financer par emprunt s'établit comme suit:  
Investissement nets: 5 114 000 \$

Le PTI 2020-2021-2022 adopté est réparti comme suit:



	<b>44506</b>	<b>Programme de réfection des bâtiments de l'arrondissement</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>TOTAL</b>
180956	20 44506 010	Réfection et équipements bâtiments administratifs	49	150	2 000	<b>2 199</b>
180957	20 44506 020	Réfection du Point de service Sainte-Geneviève	400	0	0	<b>400</b>
180958	20 44506 030	Réaménagement - cour de voirie - travaux publics	767	1 233	0	<b>2 000</b>
180959	20 44506 040	Entrepôt - travaux publics	115	0	0	<b>115</b>
180960	20 44506 050	Honoraires services professionnels pour réfection des bâtiments	50	50	300	<b>400</b>
		<b>Total programme de réfection des bâtiments</b>	<b>1 381</b>	<b>1 433</b>	<b>2 300</b>	<b>5 114</b>

La période de financement de cet emprunt ne doit pas excéder 20 ans.

## **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, présentation et dépôt d'un projet de règlement au conseil d'arrondissement du 4 février 2020;

- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement du mardi 3 mars 2020;
- Approbation des personnes habiles à voter;
- Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter;
- Approbation du règlement règlement d'emprunt par le ministère des Affaires Municipales;
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

### **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**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Hugo PEPIN)

---

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

---

**Parties prenantes**

Octavian Stefan ARDELEAN, L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève

Lecture :

Octavian Stefan ARDELEAN, 24 janvier 2020

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Daniel LE PAPE  
directeur(trice) d'arr. (arr.> 60 000)

Le : 2020-01-23



**Dossier # : 1207905028**

<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 sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

De refuser, 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 sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec, avec les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur charbon de bois.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur charbon de bois.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur gris charbon.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Manoir de couleur twilight gray.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:42

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905028**

<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 sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3001994154 a été déposée le 2 juin 2020 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Plan Design no C-8274 en date de mai 2020 et le plan d'implantation no JPG-14353, minute no 9204 réalisé par Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre en date du 26 mai 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à la démolition de la résidence existante érigée en 1948 et de construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double et la construction d'un garage détaché qui fera front sur la 1re avenue.

La propriété visée est considérée comme un terrain d'angle puisqu'elle est localisée à l'intersection du chemin Bord-du-Lac et de la 1re avenue. Elle fait front au chemin Bord-du-Lac dans laquelle il y a le tracé du parcours riverain. Actuellement, il y a une résidence isolée de style maison mansardé érigée en 1948 en mauvais état.

Le requérant souhaite démolir la résidence existante pour construire une nouvelle résidence. Notons qu'elle n'est pas assujettie au Règlement sur la démolition d'immeuble puisqu'elle est érigée après 1946 et elle n'est pas considérée comme bâtiment d'intérêt. Elle sera remplacée par une résidence au style traditionnel/manoir avec une petite touche zen. On peut retrouver quelques exemples sur le chemin Bord-du-Lac. Elle aura un parement extérieur en maçonnerie de teinte grise avec l'intégration d'une fibre de bois pressée de teinte charbon. Elle est caractérisée par une toiture principale en croupe et accompagnée de plusieurs toits secondaires en forme de pavillon. Les fenêtres seront à la verticale pour

donner une apparence "zen" et un bandeau et un avant-toit de ligne horizontale. Il y a en effet un jeu dans les lignes du cadre bâti. Il y a un jeu de volume avec une façade peu symétrique.

- Deux (2) étages;
- Garage double;
- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur bouleau.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur bouleau.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur gris charbon.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Manoir de couleur twilight gray

Le milieu d'insertion est en pleine transformation et particulièrement dans les avenues. Depuis l'implantation du réseau d'égout et d'aqueduc, il y a eu beaucoup de redéveloppement dans le secteur. Le processus est relativement lent. Ainsi, le secteur est très hétérogène avec des terrains non uniformes et des résidences avec des styles très différents. D'ailleurs, les voisins immédiats ont des styles différents avec un style moderne, chalet, champêtre et traditionnel (995, 1ere avenue). Cette dernière est probablement vouée à une démolition puisque la résidence est laissée à l'abandon depuis des années.

Il est également proposé de construire un garage détaché en cour arrière. Il ne sera pas visible du chemin Bord-du-Lac, mais il le sera de la 1ere avenue. Les matériaux utilisés pour sa construction seront les mêmes. Il en va d'ailleurs pour sa volumétrie qui va dans une apparence similaire de la nouvelle résidence. L'exception la plus marquée sera une plus grande place au clin horizontal contrairement à la résidence pour un "look" un peu plus "champêtre".

Finalement, suite à une recommandation défavorable afin de trouver des détails architectoniques champêtres, le requérant propose une fibre de bois pressée plus pâle que la première version. Au lieu de proposer une couleur charbon de bois, il propose une couleur bouleau.

## **JUSTIFICATION**

Le projet vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée visée aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverains et 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 lors de la séance du 16 juin 2020 par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y étaient mitigés. Un vote a été réalisé et 50% des membres sont favorables et 50% sont défavorables. L'un des principaux commentaires est qu'il faudrait retrouver le cachet du parcours riverain dans lequel la maison traditionnelle, champêtre ou campagnarde était le style qui représente L'Île-Bizard. Pour appuyer ce commentaire, il est expliqué que depuis quelques décennies, le cachet traditionnel tend à disparaître pour faire place à des résidences de style manoir et château. Des styles qui sont communs dans les banlieues du Québec. Du coup, l'essence de l'île disparaît. De plus, le milieu d'insertion immédiat, il y a une certaine concentration de résidence au style traditionnel. Avec cette nouvelle résidence, il y a un encouragement à tendre vers le style manoir. Il serait d'ailleurs plus acceptable de proposer une dominance du clin de bois comme parement extérieur au détriment de la brique tout comme la proposition du garage détaché.

La seconde proposition qui consiste à remplacer la couleur du clin de fibre de bois de couleur charbon de bois par une couleur bouleau est évaluée par le comité consultatif d'urbanisme et les membres du comité discutent de la demande et y sont défavorables suite au vote. Deux (2) membres sont pour et trois (3) membres sont contre. Il est proposé que le requérant dépose une (1) ou deux (2) options où la résidence aura un style un peu plus traditionnel, rural et champêtre afin d'harmoniser avec le milieu environnant immédiat, d'autant plus qu'elle aura une influence sur les futures constructions voisines dans s'il y a un redéveloppement.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande de refuser majoritairement au conseil d'arrondissement la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction : 4175\$

### **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 : 16 juin 2020 et 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

### **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 : 2020-06-19

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections





**Dossier # : 1207905029**

<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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec

Il est recommandé :

De refuser, 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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec, avec les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur bouleau.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur bouleau.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur gris charbon.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Manoir de couleur twilight gray.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:41

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905029**

<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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 2390, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 539 du cadastre du Québec

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3001994336 a été déposée le 2 juin 2020 pour ériger un garage détaché telle que montrée au plan de construction réalisé par Plan Design modèle G-57 en date de mai 2015 et le plan d'implantation no JPG-14353, minute no 9204 réalisé par Jean-Philippe Grondin, arpenteur-géomètre en date du 26 mai 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à la démolition de la résidence existante érigée en 1948 et de construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double et la construction d'un garage détaché qui fera front sur la 1re avenue. La propriété visée est considérée comme un terrain d'angle puisqu'elle est localisée à l'intersection du chemin Bord-du-Lac et de la 1re avenue. Elle fait front au chemin Bord-du-Lac dans laquelle il y a le tracé du parcours riverain. Actuellement, il y a une résidence isolée de style maison mansardé érigée en 1948 en mauvais état.

Le requérant souhaite démolir la résidence existante pour construire une nouvelle résidence. Notons qu'elle n'est pas assujettie au Règlement sur la démolition d'immeuble puisqu'elle est érigée après 1946 et elle n'est pas considérée comme bâtiment d'intérêt. Elle sera remplacée par une résidence au style traditionnel/manoir avec une petite touche zen. On peut retrouver quelques exemples sur le chemin Bord-du-Lac. Elle aura un parement extérieur en maçonnerie de teinte grise avec l'intégration d'une fibre de bois pressée de teinte charbon. Elle est caractérisée par une toiture principale en croupe et accompagnée de plusieurs toits secondaires en forme de pavillon. Les fenêtres seront à la verticale pour donner une apparence "zen" et un bandeau et un avant-toit de ligne horizontale. Il y a en

effet un jeu dans les lignes du cadre bâti. Il y a un jeu de volume avec une façade peu symétrique.

- Deux (2) étages;
- Garage double;
- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur bouleau.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique Brampton couleur gris sienna onyx;
  - o Fibre de bois pressée de couleur bouleau.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur gris charbon.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Manoir de couleur twilight gray

Le milieu d'insertion est en pleine transformation et particulièrement dans les avenues. Depuis l'implantation du réseau d'égout et d'aqueduc, il y a eu beaucoup de redéveloppement dans le secteur. Le processus est relativement lent. Ainsi, le secteur est très hétérogène avec des terrains non uniformes et des résidences avec des styles très différents. D'ailleurs, les voisins immédiats ont des styles différents avec un style moderne, chalet, champêtre et traditionnel (995, 1ere avenue). Cette dernière est probablement vouée à une démolition puisque la résidence est laissée à l'abandon depuis des années.

Il est également proposé de construire un garage détaché en cour arrière. Il ne sera pas visible du chemin Bord-du-Lac, mais il le sera de la 1ere avenue. Les matériaux utilisés pour sa construction seront les mêmes. Il en va d'ailleurs pour sa volumétrie qui va dans une apparence similaire de la nouvelle résidence. L'exception la plus marquée sera une plus grande place au clin horizontal contrairement à la résidence pour un "look" un peu plus "champêtre".

Finalement, suite à une recommandation défavorable afin de trouver des détails architectoniques champêtres, le requérant propose une fibre de bois pressée plus pâle que la première version. Au lieu de proposer une couleur charbon de bois, il propose une couleur bouleau.

## **JUSTIFICATION**

Le projet vise la construction d'un garage détaché est visée aux articles 22 et 24 relatifs aux parcours riverains et 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. Les membres du comité n'ont pas discutés de la demande puisqu'elle est en lien avec la construction principale qui a une recommandation défavorable.

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

Permis de construction du garage détaché : 554\$

## **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 : 16 juin 2020 et 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-06-19



**Dossier # : 1207905046**

<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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1092, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 945 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, permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 1092, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 945 du cadastre du Québec avec les matériaux suivants :

- Trois (3) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Brique et pierre Brampton couleur polar white et combo cider;
  - o Fibre de bois pressée de couleur espresso;
  - o Crépis de couleur blanc.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique et pierre Brampton couleur polar white et combo cider;
  - o Fibre de bois pressée de couleur espresso.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP mystic couleur noir 2 tons.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905046**

<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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1092, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 945 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3002000954 a été déposée le 29 mai 2020 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Yves H. Samuel de YHS Architecte inc. no 2020-133 et le plan d'implantation no 1495-1285, minute no 2635 réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 29 mai 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage triple intégré sur la rue Bellevue.

La nouvelle résidence proposée est une construction de type cottage avec un garage triple intégré. Elle sera érigée sur un terrain intérieur qui est front sur la rue Bellevue. Bien qu'il ait été privilégié des constructions au style "zen" dans les dernières années sur la rue Bellevue, le milieu d'insertion immédiat est un peu plus hétéroclite avec des résidences avec un style zen et traditionnel, particulièrement celle du côté opposé de la propriété visée par la demande. Contrairement à cette dernière, la résidence visée s'apparente à un style zen qui a été popularisé dans le secteur avec l'utilisation de matériaux comme la maçonnerie et la fibre de bois pressée. Les teintes de couleurs seront foncées surtout sur le plan des bandeaux, des cadrages et du clin horizontal, et ce, tout comme les résidences érigées récemment sur la rue Bellevue, mais quelque peu différentes de la résidence au coin du boulevard Chevremont et de la rue Bellevue qui privilégie des teintes plus pâles.



- Deux (2) étages;
- Garage triple;
- Trois (3) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Brique et pierre Brampton couleur polar white et combo cider;
  - o Fibre de bois pressée de couleur espresso;
  - o Crépis de couleur blanc.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique et pierre Brampton couleur polar white et combo cider;
  - o Fibre de bois pressée de couleur espresso.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP mystic couleur noir 2 tons.

La forme du bâtiment s'inspire beaucoup des résidences de modèle zen avec une dominance à la verticalité et à l'horizontalité des lignes du cadre bâti. En effet, les colonnes et les bandeaux empruntent beaucoup des lignes droites et épurées, tout comme les fenêtres d'ailleurs. Celle-ci s'inspire notamment de quelques constructions au voisinage, notamment celle située au 1091 et 1085, rue Bellevue. La résidence sera érigée dans la vision de l'utilitarisme s'intégrant au milieu d'insertion par sa typologie et volumétrie tout comme les résidences du milieu d'insertion.

Finalement, notons que la proposition est de construire un garage triple. C'est un peu inhabituel dans les quartiers résidentiels une résidence avec trois (3) portes de garage. Le secteur ne fait pas exception à la règle ou il y a de façon générale une (1) ou deux (2) portes de garage au cadre bâti des résidences sauf dans quelques rares cas comme le 6 et 24, rue Bilodeau ou 124 des Grives et également le 1100, rue Bellevue.

## **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.

La première version du projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont défavorables. Il ne satisfait pas notamment au 7<sup>e</sup> critère d'évaluation du PIIA bâtiments principaux. En effet, la façade avant principale ne dégage pas assez un usage résidentiel, car les trois (3) portes de garage occupent une grande surface du cadre bâti. Il donne l'impression que la fonction principale du bâtiment est l'entreposage de véhicule. Il ne s'harmonise finalement pas avec son milieu d'insertion puisque les résidences voisines sont souvent constituées de deux (2) portes de garage dans lesquelles elles se fondent souvent à son cadre bâti. Il est demandé au requérant de faire des correctifs sur les trois portes de garage et un vote à distance sera réalisé.

Le requérant a apporté des correctifs. Il a déposé une seconde proposition à l'effet d'avancer la porte centrale de 45 cm avec un petit jeu de toiture pour briser l'alignement longitudinal des trois (3) portes de garage. La proposition a été envoyée aux membres du CCU le lundi 22 juin en fin d'après-midi pour un vote à distance jusqu'au jeudi en matinée. Madame Danielle Myrand et Monsieur Marcel Labbé ont recommandé de refuser la seconde proposition. Les autres membres se sont abstenus de voter.

Suite à une seconde recommandation défavorable du comité, le requérant a modifié l'organisation de la façade avant sur la portion des trois (3) portes de garage. Il a créé un jeu de volume en avançant l'espace des deux (2) portes de garage de 0,45 m et un 0,45m supplémentaire. L'espace de la 3<sup>e</sup> porte de garage a été reculée de plus ou moins 0,9 m avec la porte centrale. Le parement extérieur sera également légèrement différent avec une brique de couleur polar white sur la partie principale de la nouvelle résidence et une couleur

combo cider sur la partie de la 3<sup>e</sup> porte de garage. Les interventions proposées sont pour briser l'horizontalité du cabre bâti et de réduire l'impact visuel de la 3<sup>e</sup> porte de garage.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay. Toutefois, Monsieur Marcel Labbé n'est pas favorable avec la nouvelle proposition puisqu'elle ne respecte toujours pas le 7<sup>e</sup> critère d'évaluation selon laquelle la résidence doit refléter sa fonction et que les trois (3) portes de garage donnent l'impression d'un commerce de garage de réparation automobile.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande majoritairement au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 1092, rue Bellevue correspondante au lot no 5 376 945 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction + traitement au PIIA : 4680\$

#### **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 : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

#### **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1207905045**

<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 des rénovations d'éléments extérieurs du centre commercial autres que celles autorisées à la résolution no CA20 28 071 à l'adresse sise au 100 -136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot no 4 295 530 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, afin de permettre la 6<sup>e</sup> proposition concernant des rénovations d'éléments extérieurs du centre commercial autres que celles autorisées à la résolution no CA20 28 071 à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1207905045**

<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 des rénovations d'éléments extérieurs du centre commercial autres que celles autorisées à la résolution no CA20 28 071 à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot no 4 295 530 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une 6<sup>e</sup> version du projet de rénovation du centre commercial. Il demande la modification à la résolution relative à un P.I.I.A numéro CA20 28 071 à l'effet de proposer des travaux de la devanture commerciale autre que proposée au plan de rénovation no 17-480BRN réalisé par TLA architectes le 6 novembre 2019. La nouvelle proposition est montrée au plan de rénovation corrigé no 7-480BRN réalisé le 1<sup>er</sup> juillet 2020 par TLA architectes.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**2E PROPOSITION EN DATE DU 3 JUILLET 2018 - RÉOLUTION NO CA18 28 204**

Et résolu : 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 demande de PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs de la devanture du centre commercial à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

Proposé par : Christian Larocque  
Appuyé par : Robert Samoszewski

**Description antérieure du projet :**

Le projet de rénovation vise le centre commercial localisé à l'intersection du boulevard Jacques-Bizard et de la rue Cherrier. Érigé en 1989, il n'a pas subi de grande transformation depuis sa construction. Dans un premier temps, le projet consiste à retirer la marquise et retirer le parement extérieur de la façade avant et avant secondaire afin de rehausser la qualité architecturale du bâtiment et de pouvoir attirer de nouveaux locataires. Actuellement, il y a plusieurs commerces en activité, notamment un restaurant, une

boulangerie, un salon de coiffure, un centre de conditionnement physique, etc. Par contre, il y a quelques locaux vacants, notamment celui qui est à l'entrée du centre commercial sur la rue Cherrier. La forme du bâtiment est assez banale. Elle correspond à une architecture fonctionnaliste qui vise davantage l'expression de l'usage et non celui du cadre bâti. De plus, le cadre bâti semble se dégrader depuis quelque temps.

Le site visé est caractérisé par un talus avec une plantation d'arbres matures en cour avant qui donne front sur le boulevard Jacques-Bizard. Il a été aménagé à une hauteur de 1 à 2 mètre(s), ce qui camoufle une partie du centre commercial. D'autre part, le boulevard Jacques-Bizard est une voie de transit puisqu'elle est la seule voie de circulation qui permet d'entrer et de sortir de l'Île. Il est utilisé par les automobilistes, les cyclistes et les piétons. À quelques exceptions près, la circulation est pratiquement destinée à la population locale. Pour sa part, la rue Cherrier est, en quelque sorte, la rue commerciale historique de L'Île-Bizard. Pour la plupart, les bâtiments principaux sont utilisés pour une activité commerciale. Malgré que la fonction commerciale soit dominante, la volumétrie et les formes sont très différentes, mais avec un accent villageois. Par contre, certains bâtiments ont un cadre bâti banal dans lequel la fonction est plus importante que la forme, contrairement à d'autres bâtiments qui s'inspirent d'une architecture rustique, villageoise et champêtre enfin de créer une certaine ambiance.

Le demandeur a présenté une première version du projet de rénovation. Elle n'a toutefois pas reçu un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de la séance du 16 avril dernier. Cette version s'apparentait à une tendance moderne avec l'utilisation de parements d'acier, de couleurs blanc, gris et pin scandinave et un cadre bâti aux formes cubiques. Suivant les recommandations des membres du CCU, il a donc déposé une seconde version de son projet.

La seconde version s'apparente davantage à une tendance traditionnelle. Les matériaux utilisés seront de qualités et de couleur sobre avec un cadre bâti empruntant des formes régulières, rectangulaires et des avant-toits arrondis rappelant ainsi quelques bâtiments du milieu d'insertion. Le parement extérieur dominant sera de la brique Brampton old school rappelant celle utilisée dans les anciennes villes et villages industriels de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et début du 20<sup>e</sup> siècle intégré d'un couronnement de bloc architectural "pearl white" et de parapets de matériaux métalliques de couleur étain métallique et carbone.

Lors de la réunion du CCU le 22 mai dernier, les membres du comité étaient favorables à la demande de rénovation sous effet d'apporter les correctifs suivants :

- Intégrer sur deux (2) coins du bâtiment principal une forme et un toit pavillon rappelant le style champêtre;
- Planter des arbres sur le trottoir;
- Proposer un éclairage en col de cygne sur l'emplacement des enseignes proposées.

Il avait été convenu que le requérant puisse apporter les correctifs énumérés ci-haut avant le 28 mai dernier afin que la demande soit déposée au conseil municipal du 4 juin dernier pour une décision. Toutefois, le demandeur a finalement décidé pour des raisons de contraintes techniques et financières que la 2<sup>e</sup> version ne sera pas modifiée, malgré les recommandations demandées par le CCU. Il a finalement été convenu de représenter la 2<sup>e</sup> proposition telle quelle à la séance du CCU du 18 juin pour statuer sur la demande.

D'autre part, le traitement de la demande concerne uniquement le cadre bâti du bâtiment principal. Elle ne vise pas l'enseigne sur pylône, les enseignes murales et également son

cadrage. Ils seront traités dans une étape ultérieure.

-----	-----
-------	-------

**3E PROPOSITION EN DATE DU 2 AVRIL 2019 - RÉSOLUTION NO CA19 28 117**

Et résolu : 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 demande de PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs de la devanture du centre commercial à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

Proposé par : Christian Larocque  
Appuyé par : Robert Samoszewski

Et résolu :

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, des rénovations d'éléments extérieurs du centre commercial autres que celles autorisées à la résolution no CA19 28 117 à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec sous condition :

- Que des «chapeaux de tourelles» soient installées sur toutes les tourelles;
- Que le dessous de la marquise soit refermé;
- Que des lumières encastrées soient installées sous la marquise avec un éclairage «blanc chaud» (LED 2700K) ou équivalent;
- Que des panneaux de fond pour les enseignes en aluminium noir soient installés afin de recevoir les enseignes des commerces existants. Ces panneaux comprendront un éclairage de type «col de cygne» avec un éclairage «blanc chaud» (LED 2700K) ou équivalent.

**Description générale de la 3e proposition :**

Le requérant dépose une 3<sup>e</sup> version du projet rénovation, puisque le fait de retirer la marquise occasionne des complications importantes au niveau de la structure du bâtiment principal et également au niveau des coûts de rénovations. Il propose donc une rénovation qui vise à remplacer les parements extérieurs et les ouvertures, mais il maintient de la marquise.

En détail :

- Remplacer le parement extérieur par une brique Brampton old school
- Ajouter deux (2) bandeaux en bloc architectural de couleur pearl white;
- Remplacer le parement de la marquise et celui du parapet en acier prépeint de couleur dove grey;
- Remplacer les ouvertures avec un cadrage d'aluminium de couleur bronze;
- Remplacer le parement des structures cubiques par de la brique Bampton old school et un acier MAC métal block de couleur gris carbone.

La nouvelle proposition maintient l'intégrité originale du bâtiment principal tout en bonifiant ses qualités architecturales avec l'utilisation de matériaux de bonne qualité.

**4E PROPOSITION EN DATE DU 2019 - RÉSOLUTION NO CA19 28 349**

Et résolu : 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 demande de PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs de la devanture du centre commercial à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

Proposé par : Yves Sarault

Appuyé par : Robert Samoszewski

#### **Description générale de la 4e proposition :**

Le projet déposé vise des rénovations différentes à celles acceptées par résolution le 2 avril dernier (Résolution no CA19 28 117). La raison est que les coûts de rénovation telle qu'acceptée à la résolution sont trop dispendieux par rapport à la rentabilité du bâtiment actuellement. Pour l'instant, il semble difficile attirer un locataire important et attractif est difficile. Il est donc proposé de réduire les coûts de rénovation afin d'assurer la viabilité et la durabilité du bâtiment commercial. Précisons également le fait qu'il y aura seulement deux (2) colonnes avec un "petit" chapeau. Il semble que les coûts dispendieux puisque la structure doit être renforcée.

De façon générale, les travaux de rénovations proposées sont de maintenir et ragréer la brique existante avec la pose d'un bloc architectural sur la base des murs, une reconfiguration des ouvertures (fenêtres et portes) sur la façade avant principale front au boulevard Jacques-Bizard (partie Dollarama), aucune fenêtre remplacée (seulement repeindre le contour), pose d'une fenêtre de l'ancien dépôt de la Banque Laurentienne, pose d'aluminium sur

#### **5E PROPOSITION EN DATE DU 2020 - RÉOLUTION NO CA20 28 071**

Et résolu : 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 demande de PIIA, afin de permettre la rénovation d'éléments extérieurs de la devanture du centre commercial à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

Proposé par : Robert Samoszewski

Appuyé par : Christian Larocque

#### **Description générale de la 5e proposition :**

La cinquième version du projet de rénovations s'arrime en partie avec les conditions indiquées à la résolution no CA19 28 349 en date du 3 décembre dernier, mais avec quelques modifications. Concrètement, tel que sous condition, les chapeaux sur les tourelles seront maintenus. Toutefois, les tourelles seront retravaillées pour retirer les murs pleins et être remplacées par un mur en lattes d'aluminium ajourées. Du coup, cette proposition allège la structure et permettra l'installation des chapeaux. Un luminaire encastré sera posé à l'intérieur des tourelles, ce qui donnera un effet lumineux agréable. D'autre part, le bandeau au niveau de la base des murs sera dorénavant de couleur "executive grey", contrairement au "pearl white" proposées. Cette proposition est de mieux s'arrimer avec la brique existante.

Toutefois, le soffite sous la marquise sera retiré. Selon le requérant, cette intervention permet de rendre l'espace sous la marquise plus lumineuse. Il y a également un effet moins oppressant et semble avoir une opinion favorable des commerçants. Afin d'éviter qu'il y ait des animaux ou des fils d'araignée qui s'installent sous la marquise, il y aura l'installation d'antivermine sous la marquise, ce qui devrait repousser les animaux à s'installer. De plus, il y aura un nettoyage au 6 mois et le concierge des lieux va s'assurer que la marquise soit propre et en bon état.



Les autres travaux prévus à la 4e proposition et acceptés, par la résolution no CA19 28 349 au conseil d'arrondissement seront maintenus. On parle de notamment ragréer la brique existante, une reconfiguration des ouvertures (fenêtres et portes) sur la façade avant principale front au boulevard Jacques-Bizard (partie Dollarama), aucune fenêtre remplacée (seulement repeindre le contour), pose d'une fenêtre de l'ancien dépôt de la Banque Laurentienne et la pose pose d'aluminium sur les colonnes de la marquise. Quelques travaux mineurs seront également proposés.

## **DESCRIPTION**

Sixième proposition du projet de rénovation de la devanture commerciale au 100-136, boulevard Jacques-Bizard. Le bâtiment visé est un centre commercial érigé en 1989. Plusieurs commerces sont en opération, notamment restaurant, boulangerie, salon de coiffure, etc. La forme du bâtiment est simple. Elle correspond à une architecture fonctionnaliste qui vise davantage l'expression de l'usage et non celui du cadre bâti. Le centre commercial visé par la demande est conçu pour une banlieue pavillonnaire dont l'utilisation de l'automobile est au centre du mode de transport principal. Il répond à une desserte de voisinage ou de quartier.

Les travaux ont déjà débuté depuis l'année dernière, mais sont présentement en arrêt pour différents imprévus et modifications au plan de rénovation. Selon le requérant, il a beaucoup investi dans la rénovation générale du centre commercial et particulièrement sur les travaux de remplacement de la toiture de la partie constituée de deux (2) étages où il y a une boulangerie et un futur Dollarama. En effet, la toiture était en très mauvais état et des infiltrations d'eau causaient d'importants dégâts au bâtiment. C'est pour cette raison qu'il dépose une sixième version du projet de rénovations de la devanture commerciale. Cette nouvelle proposition est moins coûteuse que les versions précédentes, tout en lui assurant de rajeunir le bâtiment pour attirer de nouveaux locataires. Concrètement, il consiste à retirer les marquises et les tourelles sur la partie constituée d'un (1) étage. Elles seront remplacées par un parement extérieur uniquement de type clin de bois horizontal maybec de couleur muskoka 053. De plus, il y aura certaine coupure sur la partie supérieure de la façade par un clin de bois de couleur noir no 099. Ceci brise la monotonie d'une façade trop uniforme. La partie inférieure sera identique à la proposition 5 avec la brique existante avec une petite bande en brique de couleur pearl white. Du coup, la transformation sera majeure avec une devanture commerciale lisse et épurée.

La partie deux (2) étages où il y a la boulangerie et le futur Dollarama sera pratiquement identique à la 5e proposition sauf les deux (2) tourelles seront légèrement différentes. Les lattes seront finalement remplacées par une structure ouverte avec deux (2) tiges qui seront posées en biais. D'un côté, ça allège les tourelles qui donnaient une impression de lourdeur au cadre bâti.

La nouvelle proposition allège la lourdeur des tourelles et des marquises au cadre bâti. Elle permet de rencontre plus lumineuse le centre commercial, d'autant plus que le parement choisi permet de donner un effet rustique.

## **JUSTIFICATION**

Le projet vise la rénovation d'un élément extérieur du cadre bâti du centre commercial. Il est assujéti aux articles 18 et 19 relatifs aux secteurs de valeur exceptionnelle et aux bâtiments d'intérêt patrimonial et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverains et 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 (PIIA). Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Ils souhaitent toutefois que le requérant s'assure que les enseignes et les cols de cygne

projetés soient uniformes et qu'il devrait prévoir, lors de la pose du parement extérieur, les espaces pour les fils électriques.

Il est proposé par Mme Danielle Myrand et appuyé par M. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de P.I.I.A., afin de permettre les rénovations d'éléments extérieurs du centre commercial autre que celles autorisées à la résolution no CA20 28 071 à l'adresse sise au 100-136, boulevard Jacques-Bizard, sur le lot 4 295 530 du cadastre du Québec.

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

Modification à une résolution du conseil d'arrondissement : 400\$

### **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 : 21 juillet 2020  
Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

### **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1207905044**

<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., à l'effet de remplacer le parement extérieur du bâtiment principal à l'adresse sise au 16 300, boulevard Gouin Ouest composé du no lot 1 843 612 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 de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., le remplacement du parement extérieur par de la brique cavendish II du bâtiment principal à l'adresse sise au 16 300, boulevard Gouin Ouest composé du no lot 1 843 612 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905044**

<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., à l'effet de remplacer le parement extérieur du bâtiment principal à l'adresse sise au 16 300, boulevard Gouin Ouest composé du no lot 1 843 612 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une demande de permis de rénovation no 3002128434 pour le remplacement du parement extérieur.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

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 par 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 plus déstructuré avec des anciennes résidences fortement altérées par des travaux de rénovation dans lesquels l'intégrité architecturale n'a pas été respectée et des constructions érigées dans les années 60 et 70 qui ne s'insèrent pas nécessairement bien au milieu d'insertion.

Le projet de rénovation sera réalisé sur une variante de maison québécoise puisqu'elle est caractérisée par sa petite taille, sa faible élévation au-dessus du sol, son toit à deux versants, des percés de lucarnes à fronton triangulé et par son revêtement extérieur en briques. Le requérant souhaite remplacer la brique existante puisqu'elle est en mauvais état et cause des dommages au bâtiment. Il propose deux (2) options afin de pouvoir réaliser les travaux le plus rapidement possibles. La première option est une pierre de type oxford de couleur brume et la deuxième option est une brique canvendish II unie de couleur rouge 'old school'. La dernière option s'apparente à la brique existante. D'autre part, les travaux permettront également de remplacer le clin blanc sur les pignons aux murs latéraux gauche et droit.

Les travaux visés sont surtout pour entretenir la résidence. Toutefois, il faut assurer que le nouveau parement choisi respectera l'intégrité architecturale de la maison. Ce type de travaux est au minimum pour une période 50 ans.

## **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 et également aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverains et 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 (P.I.I.A.).

Les membres du comité discutent de la demande et ils sont favorables avec la 2<sup>e</sup> option qui consiste à remplacer le parement extérieur par de la brique canvendish II.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Christian Larocque,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA afin de remplacer le parement extérieur du bâtiment principal à l'adresse sise au 16 300, boulevard Gouin Ouest composé du no lot 1 843 612 du cadastre du Québec.

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

Permis de rénovation/transformation : 396\$

## **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 : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1207905043**

<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., à l'effet de remplacer la couverture du toit principal en pavillon à l'adresse sise au 15 768, rue de la Caserne composé du no lot 1 843 772 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 de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., le remplacement de la couverture du toit principal en pavillon à l'adresse sise au 15 768, rue de la Caserne composé du no lot 1 843 772 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

\_\_\_\_\_  
directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905043**

<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., à l'effet de remplacer la couverture du toit principal en pavillon à l'adresse sise au 15 768, rue de la Caserne composé du no lot 1 843 772 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant a déposé une demande de permis de rénovation no 3002111114 pour le remplacement de la couverture du toit principal en pavillon.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La résidence visée par la demande est localisée sur la rue de la Caserne. Cette rue est située dans le secteur de valeur exceptionnelle de Sainte-Geneviève au Règlement sur les PIIA no CA28 0015, notamment par son caractère historique et villageois. Nous pouvons retrouver plusieurs anciennes résidences érigées à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle qui témoignent de l'histoire de Sainte-Geneviève. Toutefois, à partir de l'époque récente, de nouveaux bâtiments ont été érigés. Ils ont un peu défiguré le secteur notamment avec le parc Robert-Sauvé et son chalet municipal et le bâtiment industriel. La résidence est considérée comme une maison à toit mansardée. Elle est caractérisée par la composition symétrique de sa façade et les éléments de son décor incluent une corniche et des lucarnes à frontons dans le brisis, des colonnettes ouvragées du perron-galerie avec garde-soleil sur trois façades, un balcon avec balustrades et toit en croupe, une porte à double main avec vasistas. C'est une maison de grande valeur patrimoniale par son architecture ancienne à Sainte-Geneviève.

Le projet est de poser une nouvelle couverture sur la toiture principale sur la partie supérieure en forme de pavillon uniquement. Elle sera de couleur argentée tout comme la tôle existante. Notons que les autres toitures dont l'avant-toit et la mansarde, ne seront pas remplacées.

**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.).

Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Marcel Labbé,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA afin de remplacer la couverture du toit principal en pavillon à l'adresse sise au 15 768, rue de la Caserne composé du no lot 1 843 772 du cadastre du Québec.

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

Permis de transformation/rénovation : 246\$

### **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 : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

### **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1207905042**

<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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 1645, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 393 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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 1645, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 393 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905042**

<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'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 1645, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 393 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction pour ériger un garage détaché no 3002101154 a été déposée le 7 juillet 2020 pour ériger un garage détaché telle que montrée au plan de construction réalisé par Cabanon Fontaine inc. en date 25 juin 2020 et les autres informations jointes.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La propriété visée par la demande est au 1645, chemin Bord-du-Lac. Le terrain est considéré comme un terrain d'angle puisqu'il est à l'intersection de la rue du Moulin. D'ailleurs, la localisation du garage proposé sera sur la partie front sur la rue du Moulin. La propriété est notamment occupée par une résidence construite en 1843. Elle fait d'ailleurs partie de résidence considérée comme d'intérêt patrimonial au PIIA par la conservation de la partie originale et ses détails architecturaux.

Rappelons que la résidence est considérée comme une maison rurale. Elle est constituée de pierre taillée, équarrie grossièrement, à assises régulières, avec chaînage en pierre de taille dans les angles du bâtiment. Sur une grande partie de la maison, le mortier est non apparent. Surhaussée du sol, elle est munie d'une porte latérale, pour se rendre au sous-sol. Elle est ornée de deux larges cheminées en pierre également, à chacun des côtés de la maison. Elle adopte un toit à pente douce à larmiers dépassant à peine le mur de façade, d'où la présence d'un perron. La maison est munie de plusieurs ouvertures, dont quatre fenêtres à carreaux avec linteaux de bois, appuis et jets d'eau au bas des châssis, entourés d'une porte centrale. On trouve trois lucarnes à l'étage. Une cuisine d'été y est adossée. Un agrandissement de deux (2) étages a eu lieu dernièrement qui a remplacé la cuisine d'été. D'ailleurs, les matériaux de cet agrandissement seront les mêmes que ceux proposés sur le garage détaché.

Le requérant désire construire un garage détaché sur un plan carré de 7,3m par 7,3m d'une hauteur totale de 5,2 mètres. Il a une apparence de vieille grange dont la pente de la toiture est de 12/8. Elle reprend les parements extérieurs de la partie agrandie de la résidence avec un clin de bois de couleur jaune, une toiture en tôle galvanisée de couleur gris et les planches cornières, les portes de garage et les fenêtres de couleur blanche/coquille d'œuf.

Finalement, le milieu environnant est rural avec de grandes propriétés sur lesquelles il y a des résidences massives qui sont implantées. Elles sont d'ailleurs de styles différents avec une apparence traditionnelle, manoir/château et parfois éclectique. L'une des caractéristiques du secteur est notamment la présence d'un couvert végétal important, ce qui donne une forte tendance champêtre.

## **JUSTIFICATION**

Le projet vise la construction d'un garage détaché est visée aux articles 22 et 24 relatifs aux parcours riverains et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies et aux articles 18 et 20 relatifs aux secteurs de valeur exceptionnelle et bâtiments d'intérêt patrimonial 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.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'un garage détaché sur la propriété située à l'adresse sise au 1645, chemin Bord-du-Lac correspondante au lot no 4 589 393 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction d'un garage détaché : 654\$

## **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 : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**Dossier # : 1207905041**

<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 de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 1, rue Tomassini, sur le lot no 4 589 585 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 de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 1, rue Tomassini, sur le lot no 4 589 585 du cadastre du Québec avec les matériaux suivants :

- Trois (3) parements extérieurs :
  - o brique blanche existante maintenue;
  - o marbre blanc existant maintenu;
  - o panneau d'aluminium de couleur fusain et blanc.
- Couverture remplacée par une tôle de couleur fusain;
- Soffites, les fascias, portes et porte de garage double seront en aluminium de couleur fusain.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:40

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905041**

<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 de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 1, rue Tomassini, sur le lot no 4 589 585 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3002129674 a été déposée le 15 juillet 2020 afin d'agrandir la résidence principale par l'ajout d'une pièce dédiée à une piscine intérieure et un vestibule d'entrée tels que montrée au plan d'implantation réalisé par Géoposition arpenteur-géomètre no P20-291, minute 4569 en date du 8 juillet 2020 et au plan de construction réalisé par Martin Dufour no 20-205 en date du 6 avril 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise l'agrandissement et la rénovation d'éléments extérieurs sur une résidence unifamiliale isolée au 1, rue Tomassini.  
 La propriété est localisée sur un terrain d'angle qui donne front sur la rue Tomassini et sur chemin Bord-du-Lac. Le secteur a été développé en 1989. Trois (3) résidences unifamiliales ont été érigées avec un style architectural assez similaire. La rue Tomassini est jointe au chemin Bord-du-Lac. Rappelons que cette artère est considérée comme le parcours riverain L'Île-Bizard où il y a une concentration de résidence au style château/manoir érigée sur de grandes propriétés. Les constructions sur la rue Tomassini contrastent avec celles du parcours riverain, mais qui donne une identité propre. La résidence visée par la demande s'apparente au style "split level" popularisé dans les années 80. Malgré tout, le parement extérieur et les couleurs choisies s'apparentent aux deux (2) autres résidences de la rue Tomassini.

Concrètement, plusieurs travaux seront réalisés. Il y aura trois (3) agrandissements. La première sera réalisée en façade avant. Il y aura la fermeture d'une partie de l'avant-toit pour faire un vestibule d'entrée de 4,35m par 4,57m. Le deuxième agrandissement sera également en façade avant au 2<sup>e</sup> étage. Le balcon sera réduit de 1,2m pour agrandir une

chambre et une salle de bain. Le dernier agrandissement sur en façade arrière. Il sera de 9,75m par 7,32m. Elle vise à faire une piscine intérieure. D'autre part, le requérant va procéder à des travaux de rénovation extérieurs. La toiture sera remplacée par un parement d'aluminium. L'organisation de la façade avant principale sera légèrement modifiée en remplaçant les fenêtres, ajouter un bandeau métallique, remplacer le garde-corps du balcon, remplacement de la porte de garage, etc.

Le détail des matériaux extérieurs utilisés :

- Trois (3) parements extérieurs :
  - o brique blanche existante maintenue;
  - o marbre blanc existant maintenu;
  - o panneau d'aluminium de couleur fusain.
- Couverture remplacée par une tôle de couleur fusain;
- Soffites, les fascias, portes, seront en aluminium de couleur fusain.

Les interventions sont notamment un renouvellement du cadre bâti de la résidence qui donne un "look" plus contemporain, mais tout en respectant l'intégrité architecturale. Toutefois, elle va en quelque sorte constater avec les résidences voisines, mais pourrait, peut-être, dans un avenir plus ou moins rapproché reprendre le choix de couleurs que la présente proposition.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux et aux articles 22 et 23 relatifs aux parcours riverains 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 l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée. 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. Robert Richer,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée à l'adresse sise au 1, rue Tomassini, sur le lot no 4 589 585 du cadastre du Québec.

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

Permis d'agrandissement : 5052\$

## **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 : 21 juillet 2020  
Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1207905040**

<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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1114, rue Bellevue correspondante au lot no 4 828 901 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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1114, rue Bellevue correspondante au lot no 4 828 901 du cadastre du Québec avec les matériaux suivants :

- Trois (3) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Pierre laffit couleur gris scandinave;
  - o Brique laffit de couleur scandinave;
  - o Clin de fibre de bois pressée de couleur espresso.
- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique laffit de couleur scandinave;
  - o Clin de fibre de bois pressée de couleur espresso.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur noir deux (2) tons.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:41

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905040**

<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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1114, rue Bellevue correspondante au lot no 4 828 901 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3002104315 a été déposée le 7 juillet 2020 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Yves H. Samuel de YHS Architecte inc. no 2020-147 en date du 2 juillet 2020 et révisé le 7 juillet 2020 et le plan d'implantation no 1495-1287, minute no 2694 réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 3 juillet 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la rue Bellevue.

La nouvelle résidence proposée sera de type bungalow avec un garage double intégré. Elle sera érigée sur un terrain intérieur qui est front sur la rue Bellevue. Bien qu'il ait été privilégié des constructions au style "zen" dans les dernières années sur la rue Bellevue dans la portion de la rue Laurier et du boulevard Chevremont les résidences du milieu d'insertion immédiat de la résidence visée sont davantage de styles traditionnels/manoir. En détails les caractéristiques extérieures de la nouvelle résidence sont décrites comme suit :

- Deux (2) étages;
- Garage double;
- Trois (3) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Pierre laffit couleur gris scandinave;
  - o Brique laffit de couleur scandinave;
  - o Clin de fibre de bois pressée de couleur espresso.

- Deux (2) parements extérieurs sur les autres façades :
  - o Brique laffit de couleur scandinave;
  - o Clin de fibre de bois pressée de couleur espresso.
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur noir deux (2) tons.

Contrairement au milieu d'insertion immédiat, la forme du bâtiment s'inspire des résidences de modèle zen avec une dominance à la verticalité et à l'horizontalité des lignes du cadre bâti. Les colonnes et les bandeaux du cadre bâti empruntent beaucoup des lignes droites et épurées, tout comme les fenêtres d'ailleurs. D'ailleurs, la résidence proposée est pratiquement identique à celles construites au 1091 et 1097, rue Bellevue. C'est une construction de la vision de l'utilitarisme s'intégrant au milieu d'insertion par sa typologie et volumétrie tout comme d'ailleurs les résidences du milieu d'insertion.

La nouvelle résidence proposée sera d'un (1) étage d'une hauteur de 9 mètres. Elle sera voisine de deux (2) résidences unifamiliales isolées existantes de deux (2) étages érigés en 2012 et 2014. La hauteur des deux (2) résidences voisines est de 10,7 mètres pour la résidence du 1112, Bellevue et 10,05 mètres pour la résidence au 1116, rue Bellevue. Par contre, malgré que la résidence visée est d'un (1) étage seulement, la différence entre les voisins sera d'environ 1,7 mètre et 1,05 mètre.

La marge avant proposée sera de 7,32 mètres établie à partir du garage double. Il sera d'ailleurs plus avancé que la partie habitable, donnant un accent sur les portes de garage. D'autre part, l'alignement avec les résidences voisines sera satisfait notamment avec des marges avant respectivement de 7,28m et 7,82m pour une moyenne de 7,47m.

Finalement, le projet de construction vient combler l'un des terrains vacants dans cette portion de la rue Bellevue.

## **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 y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Robert Richer,

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 sur la propriété située à l'adresse sise au 1114, rue Bellevue correspondante au lot no 4 828 901 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction : 3860\$

## **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 : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-07-27





**Dossier # : 1207905039**

<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 d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la propriété composée à adresse sise au 356, rue Louise-Major correspondant au lot no 6 252 604 du cadastre du Québec. (Job 5633)

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 d'un (1) étage avec garage intégré sur la propriété composée à adresse sise au 356, rue Louise-Major correspondant au lot no 6 252 604 du cadastre du Québec. (Job 5633) avec les matériaux extérieurs suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique arriscraft de couleur gris mystique;
  - o Fibre de bois pressée Canexel de couleur bois falaise;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
  - o Clin d'aluminium Gentek de couleur argile;
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur champêtre;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur commercial.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:41

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905039**

<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 d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la propriété composée à adresse sise au 356, rue Louise-Major correspondant au lot no 6 252 604 du cadastre du Québec. (Job 5633)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé une demande de permis de construction (demande no 3002114894) pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-305, minute 2691 en date du 1 juillet 2020 préparé par Nicolas Kemp arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Job 5664, no 244-20 daté du 1 juillet 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La demande consiste à ériger une résidence unifamiliale isolée d'un (1) étage au projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4. (JOB 5633)

La résidence unifamiliale isolée proposée sera située sur la rue Louise-Major dans la partie ouest du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales isolées et jumelées. Les constructions voisines sont d'ailleurs présentement en construction.

La construction sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti d'un (1) étage avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera asymétrique combinant un jeu de volume, des fenêtres de différentes formes ainsi que l'intégration de deux (2) parements extérieurs. Elle sera d'ailleurs composée de la brique de type arriscraft et une fibre de bois pressée.

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

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique arriscraft de couleur gris mystique;
  - o Fibre de bois pressée Canexel de couleur bois falaise;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
  - o Clin d'aluminium Gentek de couleur argile;
- Garage double intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur champêtre;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur commercial.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de L'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

## **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. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

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

Il est proposé par M. Robert Richer 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 d'un (1) étage avec garage intégré sur la propriété composée à adresse sise au 356, rue Louise-Major correspondant au lot no 6 252 604 du cadastre du Québec. (Job 5633)

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

Permis de construction : 2926\$

## **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 : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-07-27

**Dossier # : 1207905038**

<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 d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la propriété composée à l'adresse sise au 317, rue Félicité-Laurin correspondant au lot no 6 252 635 du cadastre du Québec. (Job 5664)

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 d'un (1) étage avec garage intégré sur la propriété composée à adresse sise au 317, rue Félicité-Laurin correspondant au lot no 6 252 635 du cadastre du Québec. (Job 5664) avec les matériaux extérieurs suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique arriscraft de couleur phénix;
  - o Fibre de bois pressée Canexel de couleur barista;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
  - o Clin d'aluminium Gentek de couleur argile;
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur brun classique;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur commercial.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2020-07-28 15:41

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

directeur travaux publics  
L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics\_ingénierie et  
aménagement urbain

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1207905038**

<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 d'un (1) étage avec un garage double intégré sur la propriété composée à l'adresse sise au 317, rue Félicité-Laurin correspondant au lot no 6 252 635 du cadastre du Québec. (Job 5664)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant, Groupe Jean Houde, a déposé une demande de permis de construction (demande no 3002114894) pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-304, minute 2672 en date du 18 juin 2020 préparé par Nicolas Kemp arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Job 5664, no 252-18-2 daté du 13 juillet 2018.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La demande consiste à ériger une résidence unifamiliale isolée d'un (1) étage au projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4. (JOB 5664)

La résidence unifamiliale isolée proposée sera située sur la rue Félicité-Laurin dans la partie nord-est du projet Village de l'Île phase 4. Elle sera dans une portion du projet dans laquelle il y a une concentration de résidences unifamiliales isolées et jumelées. Les résidences unifamiliales jumelées voisines sont d'ailleurs présentement en construction. Elles ont été traitées au CCU dans les derniers mois et ont été acceptées par résolution au conseil d'arrondissement. Les terrains à l'opposé sont également en construction, mais ils sont voués pour des résidences unifamiliales jumelées de deux (2) étages.

Elle sera érigée sur un plan rectangulaire de petit gabarit réparti d'un (1) étage avec une toiture principale en pavillon. Elle aura une apparence zen/traditionnelle dont le cadre bâti sera symétrique combinant un jeu de volume et l'intégration de deux (2) parements extérieurs avec de la brique contemporaine de type arriscraft et une fibre de bois pressée.



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

- Plan rectangulaire;
- Deux (2) étages;
- Petit gabarit;
- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique arriscraft de couleur phénix;
  - o Fibre de bois pressée Canoxel de couleur barista;
- Un parement extérieur pour les autres façades;
  - o Clin d'aluminium Gentek de couleur argile;
- Garage double intégré;
- Toiture en bardeau d'asphalte couleur brun classique;
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur brun commercial;
- Les contours des fenêtres, les portes et les portes de garage seront en aluminium de couleur commercial.

La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec la proposition voisine. Le volume, le gabarit, l'alignement et son cadre bâti sont similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs comme l'organisation du cadre bâti, les matériaux et les couleurs.

Rappelons que le concept du projet a déjà fait l'objet d'une analyse préliminaire en juillet 2018. La proposition est un modèle déjà utilisé sur le projet Village de L'Île et cadre avec les orientations, les objectifs et les critères d'évaluations acceptés.

## **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. Notons que bien que les propriétés visées sont situées dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elles ne sont pas assujetties puisqu'ils sont à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

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. Marcel Labbé,

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 d'un (1) étage avec garage intégré sur la propriété composée à adresse sise au 317, rue Félicité-Laurin correspondant au lot no 6 252 635 du cadastre du Québec. (Job 5664)

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

Permis de construction : 2863\$

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 21 juillet 2020

Conseil d'arrondissement : 30 juillet 2020

## **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 : 2020-07-27

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections