



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du jeudi 29 juillet 2021  
à 9 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 du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période de questions du public
- 10.04** Période de questions des membres du conseil

**20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Autoriser une dépense additionnelle afin d'augmenter le budget de contingences de 100 587 \$, taxes incluses, pour des services d'aménagement paysager du parc de l'Anse-aux-Rivard (Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux) dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise Les constructions H2D inc.(CA21 28 023), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 1 724 760,72 \$ à 1 825 347,72 \$ taxes incluses.
- 20.02** Octroyer un contrat à Arbo Design inc au montant de 133 107,68 \$ t.t.i. pour les travaux d'essouchement dans l'arrondissement de L'Île Bizard - Sainte-Geneviève - 2021-2022, dans le cadre du projet de la forêt urbaine. Appel d'offres numéro 21-18822 - 2 soumissionnaires

**30 – Administration et finances**

- 30.01** Affectation des surplus de gestion affectés - divers au surplus de gestion affecté - autres fins (tournoi de golf) d'un montant de 19 400 \$, représentant les revenus du tournoi de golf du maire de 2020.

**40 – Réglementation**

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

- 40.02** Second projet - Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximal pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.
- 40.03** Adoption - Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.
- 40.04** Adoption - Règlement modifiant le règlement sur les tarifs numéro CA28 0066 (exercice financier 2021).
- 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 la modification de l'enseigne commerciale sur socle, à l'adresse sise au 15700, boulevard Gouin Ouest composée du lot no 1 843 754 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 PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 1601, chemin du Bord-du-Lac composée du lot no 4 589 993 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., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, rue Marcelin composée du lot no 4 298 129 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 l'installation d'une clôture, à l'adresse sise au 3009, rue Cherrier composée du lot no 5 915 888 du cadastre du Québec.
- 40.09** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 3069, rue Cherrier.
- 40.10** Accorder, dans le cadre des festivités entourant l'événement de clôture du 20-21-22 août 2021 sur le boulevard Gouin, les dérogations requises au bon déroulement de celles-ci.

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Levée de la séance



**Dossier # : 1217576016**

<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>	Autoriser une dépense additionnelle afin d'augmenter le budget de contingences de 100 587 \$, taxes incluses, pour des services d'aménagement paysager du parc de l'Anse-aux-Rivard (Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux) dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise Les constructions H2D inc.(CA21 28 023), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 1 724 760,72 \$ à 1 825 347,72 \$ taxes incluses.

Il est recommandé

1. D'autoriser une dépense additionnelle de 100 587 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour des services d'aménagement paysager du parc de l'Anse-aux-Rivard (Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux) dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise Les constructions H2D inc.(CA21 28 023), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 1 724 760,72 \$ à 1 825 347,72 \$ taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel, après avoir opéré le virement budgétaire requis au règlement 0818-001.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:00

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217576016**

<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>	Autoriser une dépense additionnelle afin d'augmenter le budget de contingences de 100 587 \$, taxes incluses, pour des services d'aménagement paysager du parc de l'Anse-aux-Rivard (Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux) dans le cadre du contrat accordé à l'entreprise Les constructions H2D inc.(CA21 28 023), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 1 724 760,72 \$ à 1 825 347,72 \$ taxes incluses.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les travaux d'aménagement du parc de l'Anse-aux-Rivard avancent bien. Ils seront presque terminés à la fin août 2021. Certains travaux comme le quai des cageux seront effectués en octobre 2021. Les prévisions sont que les travaux seront totalement terminés à la fin octobre 2021.

Lors de l'appel d'offres, il n'y a eu aucune prévision concernant des sols contaminés. Nous constatons que ce terrain a été remblayé dans le passé et qu'une grande quantité de sols de type A-B sont à disposer. La disposition de ces sols coûte très cher et c'est la principale raison de cette augmentation des contingences.

Si nous n'avions pas de sols contaminé, le projet aurait pu se faire à l'intérieur des contingences prévues.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE19 0298 - 20 février 2019 (1188169001) : Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021).

CA21 28 023 - 2 février 2021 (1217576001) : Octroyer un contrat à la compagnie Les constructions H2D inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des services d'aménagements paysagers du parc de l'Anse aux Rivard dans le cadre du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux, au prix de sa soumission, soit au montant maximal de 1 567 964,72 \$ taxes incluses et autoriser la dépense – appel d'offres public 2020-14 (5 soumissionnaires). Autoriser une dépense maximale de 1 724 760,72 \$.

**DESCRIPTION**

Cette décision vise à augmenter les contingences liées à l'aménagement du parc de l'anse-aux-Rivard qui est en cours afin de le terminer convenablement et dans les délais.

## **JUSTIFICATION**

Les différentes surprises lors de l'excavation du parc telles que la double épaisseur de l'asphalte, des bordures de béton enfouies, la présence de grosses roches un peu partout dans le sol, des déchets de bois enfouis, on fait en sorte que les travaux sont plus compliqués et plus coûteux que prévu.

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

Les contingences autorisées le 2 février 2021 étaient de 156 796\$ tti  
Les contingences nécessaires pour terminer les travaux sont de 257 383\$ tti

## **MONTRÉAL 2030**

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

Le refus de cette augmentation des contingences aurait des conséquences très graves pour la terminaison de ce parc.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Acceptation des contingences par résolution du conseil le 29 juillet 2021  
Terminaison des travaux du parc à l'automne 2021.

## **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**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2021-07-23

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217146004**

<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 Arbo Design inc au montant de 133 107,68 \$ t.t.i. pour les travaux d'essouchement dans l'arrondissement de L'Île Bizard - Sainte-Geneviève - 2021-2022, dans le cadre du projet de la forêt urbaine. Appel d'offres numéro 21-18822 - 2 soumissionnaires

Il est recommandé :

1. d'accorder à Arbo Design inc., le contrat pour l'exécution des travaux d'essouchement dans l'arrondissement de L'Île Bizard - Sainte-Geneviève - 2021-2022 dans le cadre du projet de la forêt urbaine, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 133 107,68 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (# 21-18822) ;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 10:35

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217146004**

<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 Arbo Design inc au montant de 133 107,68 \$ t.t.i. pour les travaux d'essouchement dans l'arrondissement de L'Île Bizard - Sainte-Geneviève - 2021-2022, dans le cadre du projet de la forêt urbaine. Appel d'offres numéro 21-18822 - 2 soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de l'Ile Bizard Ste-Geneviève procède annuellement à l'abattage des arbres majoritairement infestés par l'agrile du frêne, et qui sont dépérissants ou potentiellement dangereux. Les abattages d'arbres sont suivis par des opérations d'essouchement (planifiées annuellement) afin de répondre aux demandes des citoyens, ce qui permettra aussi de planter des arbres de remplacement, et d'éliminer parfois les rejets de souches jugés parfois envahissants et inesthétiques. Une fois les travaux d'essouchement réalisés, des emplacements seront ainsi libérés, ce qui permettra de planifier de futures plantations pour atteindre l'objectif de notre projet, un arbre abattu un arbre planté, de poursuivre la lutte contre les îlots de chaleur, d'améliorer notre indice de canopée et de remplacer ainsi notre patrimoine arboricole vieillissant.

Malgré tous les efforts consentis, la quantité de souches en attente d'intervention ne cesse d'augmenter, ce qui amène comme conséquence première une augmentation considérable des demandes citoyennes. C'est dans ce contexte que l'arrondissement a procédé au lancement d'un appel d'offres pour des travaux d'essouchement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'appel d'offres public a été préparé par le Service de l'approvisionnement et a été publié dans le système électronique d'appel d'offres (SEAO).  
Les soumissionnaires sont: Arbo Design et 7762763 Canada inc.

**JUSTIFICATION**

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

Le plus bas soumissionnaire 7762763 Canada inc. a été déclarée non-conforme techniquement.

Le contrat doit être octroyé au deuxième plus bas soumissionnaire conforme, Arbo Design au montant de 133,107.68 \$, taxes incluses.

L'évaluation de rendement de l'adjudicataire n'est pas requise.

## **MONTREAL 2030**

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

Si le contrat n'est pas octroyé, ceci aura assurément des conséquences sur l'augmentation des demandes des citoyens.

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

s/o

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s/o

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

Durée des travaux : juillet à août 2021 et juin à août 2022.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction (Hugues KYONGO M'NYAMPARA)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Hanane FELHANE  
secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-07-23

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement pae intérim



**Dossier # : 1217146005**

<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>	Affectation des surplus de gestion affectés - divers au surplus de gestion affecté - autres fins (tournoi de golf) d'un montant de 19 400 \$, représentant les revenus du tournoi de golf du maire de 2020.

Il est recommandé :

D'affecter des surplus de gestion affectés - divers au surplus de gestion affecté - autres fins (tournoi de golf) d'un montant de 19 400 \$, représentant les revenus du tournoi de golf du maire de 2020.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:08

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217146005**

<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>	Affectation des surplus de gestion affectés - divers au surplus de gestion affecté - autres fins (tournoi de golf) d'un montant de 19 400 \$, représentant les revenus du tournoi de golf du maire de 2020.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le tournoi de golf du maire de l'arrondissement, qui a eu lieu le 28 septembre 2020 au Club de golf Royal Montréal, a engendré une recette de 19 400 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 28183 Approuver la répartition du surplus de gestion 2020 de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève établi à 170 100 \$ conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier. (1210364008)

CA20 28285 - Affecter des surplus de gestion affectés - autres fins (tournoi de golf) d'un montant de 19 400 \$, représentant les revenus du tournoi de golf du maire qui a eu lieu le 28 septembre 2020. Autoriser une dépense de 6075,86 \$ t.t.i. pour payer les dépenses et affecter 5548,07 \$ au net en provenance des surplus de golf. (1207593024)

**DESCRIPTION**

Les recettes du tournoi de golf du maire de 2020 ont été encaissés dans les revenus de l'arrondissement et font partie des surplus de gestion accumulés.

**JUSTIFICATION**

Surplus de gestion 2020 170,100\$  
 Remboursement déficit 2018-2018 135,183\$  
 Recette golf 2020 19,400\$  
 solde 15,517\$

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

Il est nécessaire de transférer ces recettes dans le surplus de gestion -affecté golf -afin d'accorder des subventions aux différents organismes.  
 Pour l'affectation des surplus pour le tournoi de golf du maire, l'écriture suivante devra être effectuée:

**Provenance (débit):**

Surplus de gestion affecté - divers

2408.0000000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000 19 400.00  
\$

**Imputation (crédit):**

Surplus de gestion affecté - autres fins (tournoi de golf)

2408.0000000.000000.00000.31025.000000.0000.000000.013020.00000.00000 (19  
400.00 \$)

**MONTRÉAL 2030**

**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**

Hanane FELHANE  
secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-07-23

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement pae intérim

**Dossier # : 1217905044**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du projet règlement CA28 0023-40 modifiant le règlement de zonage numéro CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement CA28 0023-40 modifiant le règlement de zonage numéro CA28 0023 fait à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement CA28 0023-40 a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021;

CONSIDÉRANT les arrêtés ministériels en vigueur du ministère de la Santé et des Services sociaux, le premier projet de règlement CA28 0023-40 a été soumis à une procédure de consultation écrite de 15 jours, soit du 9 au 26 juillet 2021 inclusivement, laquelle a été annoncée par un avis public le 9 juillet 2021;

Il est recommandé:

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

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:09

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

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

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

**CONTENU****CONTEXTE**

La correction suivante a été apportée au premier projet de règlement:  
La correction concerne le numéro de la nouvelle sous-section et le numéro de l'article.  
La sous-section ne sera pas IV, mais bien V et le numéro d'article sera le 380.2 et non le 380.1.

(...)

**1.** La sous-section V de la section III du chapitre XI sur les dispositions particulières aux groupes d'usages est ajouté selon le texte suivant : (...)

**SOUS-SECTION V**

Bâtiment modulaire temporaire

**380.2** L'installation d'un bâtiment modulaire temporaire est autorisée aux conditions suivantes (...)

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

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

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-40 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier la définition de garage attenant et de permettre un bâtiment modulaire pour la classe d'usage « Service éducationnel ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

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

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

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

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

### **JUSTIFICATION**

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

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

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

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

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

n/a

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

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

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion : 6 juillet 2021

Adoption du premier projet de règlement : 6 juillet 2021

Consultation écrite : 7 au 22 juillet 2021 (Prévision)

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

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

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-06-25



**Dossier # : 1217905055**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximal pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du projet règlement CA28 0023-41 modifiant le règlement de zonage numéro CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement CA28 0023-41 modifiant le règlement de zonage numéro CA28 0023 fait à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement CA28 0023-41 a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021;

CONSIDÉRANT les arrêtés ministériels en vigueur du ministère de la Santé et des Services sociaux, le premier projet de règlement CA28 0023-41 a été soumis à une procédure de consultation écrite de 15 jours, soit du 9 au 26 juillet 2021 inclusivement, laquelle a été annoncée par un avis public le 9 juillet 2021;

Il est recommandé:

D'adopter un second projet de règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de modifier l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximal pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:10

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905055**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximal pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905055**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-41 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de réduire l'occupation du sol et le rapport plancher/terrain maximale pour les terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout à l'intérieur de certaines zones.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

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

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

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

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

## **DESCRIPTION**

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

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

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

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

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

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

## **JUSTIFICATION**

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

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

n/a

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

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

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-06-25

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du règlement modifiant le règlement de zonage CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 mars 2021;  
CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement CA28 0023-39 à la présente séance;

Il est recommandé:

D'adopter le premier projet de règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-04-02 10:23

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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



**Dossier # : 1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du règlement CA28 0023-39 modifiant le règlement de zonage CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 mars 2021;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement CA28 0023-39 fait à la séance du conseil d'arrondissement du 6 avril 2021;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de règlement à la séance du conseil d'arrondissement du 6 avril 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique de consultation prescrite par l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, à compter de la date de publication d'un avis public à cet effet, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 2 octobre 2020, par l'arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2);

CONSIDÉRANT qu'un avis a été publié sur le site internet de l'arrondissement le 14 avril 2021, invitant les personnes intéressées à soumettre leurs questions/commentaires par écrit à l'arrondissement entre le 14 et le 29 avril 2021;

Il est recommandé:

D'adopter, avec modifications, le second projet de règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-04-30 09:19

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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



**Dossier # : 1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du projet règlement CA28 0023-39 modifiant le règlement de zonage numéro CA28 0023 a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 mars 2021;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de règlement CA28 0023-39 modifiant le règlement de zonage numéro CA28 0023 fait à la séance du conseil d'arrondissement du 6 avril 2021;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement CA28 0023-39 a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 avril 2021;

CONSIDÉRANT les arrêtés ministériels en vigueur du ministère de la Santé et des Services sociaux, le premier projet de règlement CA28 0023-39 a été soumis à une procédure de consultation écrite de 15 jours, soit du 14 au 29 avril 2021 inclusivement, laquelle a été annoncée par un avis public le 14 avril 2021;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement, avec modifications a été adopté à la séance ordinaire du 4 mai 2021;

CONSIDÉRANT qu'un avis de demande d'approbation référendaire a été publié sur le site internet de l'arrondissement le 25 juin 2021 et qu'aucune demande valide de la part des personnes intéressées à ce règlement n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

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

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

Il est recommandé:

D'adopter le règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28

0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:10

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

- Les modifications suivantes ont été apportées au règlement:
- Inscription du numéro de la zone C4-292;
  - Correction de la légende.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1217905010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage CA28 0023 à l'effet de créer la zone C4-292 à même la zone C2-246, de modifier les dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de modifier, abroger et adopter diverses autres dispositions.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Division Urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève travaille continuellement à actualiser son cadre réglementaire. Les projets de règlement omnibus no CA28 0023-26 et CA28 0023-30 ont adopté dans les deux (2) dernières années sont une belle démonstration. Les modifications réalisées sont d'assurer une application réglementaire juste, équitable et compréhensible. C'est dans cette logique que le nouveau projet de règlement omnibus est proposé.

Nous vous rappelons que le règlement de zonage no CA28 0023 doit répondre aux besoins de l'ensemble des citoyens et à la réalité du territoire. Certaines normes sont mal adaptées et laissent place à diverse d'interprétation. Pour assurer une application réglementaire cohérente et actualisée, il est alors proposé de corriger quelques lacunes et des irritants réglementaires les plus probants.

Le projet de règlement vise diverses modifications ponctuelles. Il s'agit de corriger des situations réglementaires potentiellement conflictuelles. Les modifications apportées permettront d'optimiser les opérations et le service à la clientèle et de clarifier certains aspects de la réglementation.

Le dépôt de ce projet est en mars 2021 afin d'assurer une application au milieu de l'année 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Règlement omnibus no CA28 0023-26 (Résolution no CA19 28 173)
- Règlement omnibus CA28 0023-30 (Résolution no CA20 28 206)

**DESCRIPTION**

Règlement de zonage no CA28 0023-39 vise à :

- Créer la zone C4-292 à même la zone C2-246;
- Modifier les normes sur l'abattage d'arbres;

- Ajouter et modifier des définitions;
- Préciser la notion de droit acquis pour les bâtiments en droit acquis dans une zone à faible courant;
- Ajuster les dispositions d'implantation d'une terrasse, balcon, galerie et perron pour une résidence unifamiliale jumelé et contiguë comme celle de la résidence unifamiliale isolée;
- Procéder à quelques corrections d'orthographe.

## **JUSTIFICATION**

La Division Urbanisme, permis et inspections de l'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève recommande l'adoption du projet de règlement numéro CA28 0023-39 modifiant le Règlement de zonage numéro CA28 0023 de l'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, afin d'abroger, de modifier, de clarifier et d'actualiser certaines normes pour en faciliter la compréhension et l'application.

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

n/a

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

L'assemblée publique peut être prévue mais doit être accompagnée par une consultation écrite ou peut être remplacée par une consultation écrite simplement\*

\*Conformément aux dispositions l'arrêté ministériel 2020-049 signé par le ministre de la santé et des services sociaux en vertu de la Loi sur santé publique (RLRQ, c. S-2.2) le 4 juillet 2020, abroge la mesure qui précède et la remplace par celle qui suit :

« 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 accompagnée d'une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne; cette consultation écrite peut également remplacer la procédure en question, auquel cas elle est d'une durée de 15 jours; »

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public pour consultation publique ou écrite : 13 au 28 avril 2021 (Prévision)

Avis public soumis aux personnes habiles de voter : À prévoir

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

Avis de motion: 2 mars 2021

Adoption du Projet de règlement : 6 avril 2021

Consultation écrite : 13 au 28 avril 2021 (Prévision)

Adoption du 2e projet de règlement : 4 mai 2021 (Prévision)

Adoption du Règlement : 1<sup>er</sup> juin 2021 (Prévision)

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

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-02-19

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections



**Dossier # : 1217593018**

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

Vu l'avis de motion donné du projet de règlement numéro CA28 0066-3 à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021 par sa résolution CA21 28 185;

Vu le dépôt du projet de règlement numéro CA28 0066-3 à la séance du conseil d'arrondissement du 6 juillet 2021 par sa résolution CA21 28 185;

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

Il est recommandé:

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

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:11

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217593018**

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

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1217593018**

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

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

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

**DESCRIPTION**

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

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

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

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

## **JUSTIFICATION**

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

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

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion et dépôt du règlement: 6 juillet 2021

Adoption du règlement: 7 septembre 2021

Publication et entrée en vigueur: septembre 2021

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Marika MERCURE  
Régisseur

Le : 2021-06-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

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



**Dossier # : 1219099009**

<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 modification de l'enseigne commerciale sur socle, à l'adresse sise au 15700, boulevard Gouin Ouest composée du lot no 1 843 754 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 demande de P.I.I.A., afin de permettre la modification de l'enseigne commerciale sur socle, à l'adresse sise au au 15700, boulevard Gouin Ouest composée du lot no 1 843 754 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:12

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219099009**

<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 modification de l'enseigne commerciale sur socle, à l'adresse sise au 15700, boulevard Guin Ouest composée du lot no 1 843 754 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de certificat d'autorisation no 3003039587 a été déposée le 12 juillet 2021 pour modifier une enseigne sur socle existante, sise au 15700, boulevard Guin Ouest.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La propriété visée par la demande est située à l'intérieur du secteur de valeur exceptionnelle du village de Sainte-Geneviève. Le bâtiment principal fait d'ailleurs face au Cégep Gérald-Godin et la salle Pauline-Julien considérés comme un bâtiment d'une très grande valeur architecturale et également une valeur historique. D'autres bâtiments à proximité sont également d'intérêt par leur contexte villageois. Le bâtiment visé par la demande a été érigé en 1966, mais son apparence moderne traduit des travaux d'agrandissement et de transformation effectués en 2005 et 2015. C'est un bâtiment d'inspiration fonctionnaliste. Il n'a pas un grand intérêt architectural et également aucun intérêt historique. Il a été construit selon lequel la forme doit être exclusivement être l'expression de l'usage, soit un usage commercial. La fonction commerciale est prédominante à l'intérieur du bâtiment.

Le salon d'esthétique souhaite modifier une enseigne sur socle existante pour s'identifier à l'extérieur du bâtiment. Le requérant souhaite utiliser le socle actuel pour poser son enseigne. Un panneau de PVC noir de dimensions approx 4' x 5' avec lettrage blanc et rouge est proposé. En détail :

- Retrait des 3 panneaux noirs du bas de l'enseigne actuelle ;
- Ajout d'un PCV noir de dimensions approx 4' x 5'
- MANJU : Lettrage de PCV blanc - découpé à la CN,C et d'épaisseur I /'Z' - Laminage de pellicule de couleur rouge/ coté blanc ;
- Esthétique et laser : pellicule de vinyle blanc.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux objectifs et critères des articles 16 et 17 du Règlement CA28 0015 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).  
Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Mme Danielle Myrand a quitté la réunion avant les délibérations et la décision du CCU.

Il est proposé par M. Steve Bergeron et appuyé par M. Yves Sarault,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'approuver la demande de PIIA, afin de permettre la modification de l'enseigne commerciale sur socle, à l'adresse sise au au 15700, boulevard Gouin Ouest composée du lot no 1 843 754 du cadastre du Québec.

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

### **MONTREAL 2030**

### **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**

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Agent de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-07-26

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

**Dossier # : 1219099007**

<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 PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 1601, chemin du Bord-du-Lac composée du lot no 4 589 993 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 demande de PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 1601, chemin du Bord-du-Lac composée du lot no 4 589 993 du cadastre du Québec, tel qu'illustré qu'illustrée sur le plan cadastral no 2408-18, minute no 2765, réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc., en date du 27 août 2020, sous conditions :

En matière d'archéologie :

QUE le rapport final archéologique soit déposé à l'arrondissement préalablement à la construction de la nouvelle rue sur l'emprise visée à cette fin ;

QUE le rapport final archéologique soit déposé à l'arrondissement préalablement à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre ;

En matière de renaturalisation de bande riveraine :

QUE la démolition des murs de soutènement en maçonnerie et pierre sèche soit effectuée dans la bande riveraine afin de procéder à des travaux de renaturalisation et de stabilisation riveraine naturelle ;

QU'un plan de démolition et de stabilisation riveraine naturelle soit déposée préalablement à l'émission de tout permis de construction sur le site ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre ;

QU'un certificat d'autorisation pour ouvrage dans la bande riveraine soit émis préalablement à l'émission de tout permis de construction sur le site ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre ;

QU'une garantie financière de 20 000\$ soit déposée lors l'émission du certificat d'autorisation pour ouvrage dans la bande riveraine et qu'elle soit remise seulement lorsque les travaux de renaturalisation et de stabilisation riveraine naturelle soient finalisés.

En matière de renaturalisation de 60% du site en espaces naturels :

QUE les travaux d'aménagement de terrain et de verdissage respectent le Plan d'aménagement paysager no 48602101 version 1, réalisé par BC2 le 2 juillet 2021 ;

QU'une garantie financière de 10 000\$ soit déposée lors de l'émission d'un permis de construction. Cette garantie sera remboursable cinq (5) ans à partir de la date d'émission du permis de construction , sous condition que la préservation des espaces naturels sur le lot visé soit respectée et maintenue ;

QU'une garantie financière de 10 000\$ soit déposée lors de l'émission du permis de lotissement. Cette garantie sera remboursable cinq (5) ans à partir de l'exécution des travaux d'aménagement, sous condition que la préservation des espaces naturels sur le futur lot 6 406 617 (lot occupé par la résidence principale actuelle) soit respectée et maintenue.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:13

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219099007**

<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 PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 1601, chemin du Bord-du-Lac composée du lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de lotissement no 3002752055 a été déposée le 31 mars 2021 pour une opération cadastrale la subdivision d'un lot existant (4 589 993) en neuf (9) nouveaux lot (huit (8) lots à vocation résidentielle et une (1) rue), sis au 1601, chemin du Bord-du-Lac, telle qu'illustrée sur le plan cadastral no 2408-18, minute no 2765, réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc., en date du 27 août 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à créer une nouvelle rue publique en cul-de-sac afin de développer huit (8) terrains à potentiel résidentiel à l'intérieur de la zone agricole permanente (décision no STE-M-100610-0501), de l'écoterritoire et d'un secteur à potentiel archéologique. Le site visé par la demande est dans la partie nord-ouest de L'Île-Bizard, riverain au lac des Deux-Montagnes et dans la zone agricole permanente. Il est à l'intérieur d'un secteur de PIIA écoterritoire et de potentiel archéologique. Le projet vise à créer un secteur résidentiel isolé de huit (8) terrains d'une superficie minimale de 3000m<sup>2</sup>. Une rue publique sera aménagée pour desservir les futurs résidents et débouchera sur le chemin Bord-du-Lac. Bien que le projet est à l'intérieur de la zone agricole permanente, le requérant a une autorisation de la Commission de protection des terres agricoles du Québec (CPTAQ) (no STE-M-100610-0501) à la suite d'une décision du Tribunal administratif du Québec.

Le terrain est considéré comme entièrement anthropique même s'il est localisé dans l'écoterritoire de L'Île-Bizard. Il est constitué de gazon avec une plusieurs d'arbres issus d'une plantation ornementale et un verger. La canopée est composée de 23% de micocoulier occidental, de 25% d'espèces d'érables, de 11% de frênes rouges et de 17% de pommiers. L'état actuel du terrain est dépourvu de milieux sensibles comme un boisé de

type forêt naturelle, un cours d'eau intérieur ou un milieu humide. Il faut toutefois rappeler que le terrain est riverain au lac des Deux-Montagnes. Une zone inondable est présente sur une petite partie du terrain. La bande riveraine naturelle est absente et est remplacée par un mur de soutènement. Le site est occupé par trois (3) bâtiments principaux. L'un est une résidence principale, qui sera intégrée au projet immobilier. Deux (2) autres bâtiments, qui seront démolis, étaient utilisés pour un usage accessoire.

La propriété est située dans un secteur à fort potentiel archéologique. Un rapport de potentiel archéologique, en deux (2) périodes, a été rédigé à cet effet. La première période est celle autochtone et la seconde eurocanadienne. Pour la première période, les informations recueillies démontrent qu'il n'y aurait pas de site archéologique autochtone sur le site visé. Toutefois, plusieurs sites témoins autochtones ont été répertoriés à proximité, notamment à l'Île-aux-Tourtes, Laval et Oka, illustrant l'occupation autochtone du territoire environnant. La seconde période relève plusieurs artefacts humains sur le site. Un bâtiment résidentiel ancestral et des dépendances agricoles ont été érigés, avant 1807. Le site a évolué puisque le premier bâtiment résidence a été démoli et remplacé par un nouveau bâtiment, lui-même démoli avant d'être remplacé à son tour par la résidence principale actuelle.

Dans le rapport de potentiel archéologique, le site a été divisé en trois (3) parties et propose des recommandations pour chacune d'entre-elles :

1. Le premier site P-01 se réfère à la période eurocanadienne. Un fort potentiel archéologique est relevé : vestiges associés à la maison ancestrale, première grange (1785) et divers artefacts associés aux premiers occupants du lot. Le rapport recommande la réalisation d'un inventaire archéologique systématique par sondages manuels préalablement à tous travaux d'excavation (sondages carrés aux 15 mètres). De plus, la réalisation de deux tranchées exploratoires à la pelle mécanique et la surveillance archéologique lors de la démolition de la maison au centre du lot sont prescrits.
2. Le second secteur du site P-02 se réfère davantage à une occupation plus contemporaine de la période eurocanadienne. Elle a un potentiel modéré correspondant aux possibles vestiges associés à la grange-étable, aux autres dépendances de la ferme et aux vestiges associés à la maison carrée du XXe s. (latrines, cave, remise, etc.). Le rapport recommande la réalisation d'un inventaire archéologique systématique par sondages manuels préalablement à tous travaux d'excavation (sondages carrés aux 15 mètres) ainsi que de la surveillance archéologique dans le cas de démolition de la maison actuelle.
3. La troisième partie P-03, située sur le bord du lac des Deux-Montagnes, se réfère à la période autochtone. Les potentiels vestiges tels que des artefacts et des structures associées à une halte d'observation, au ravitaillement en eau et aux activités de chasse, pêche et cueillette sont élevés. Le rapport recommande par ailleurs la réalisation d'un inventaire archéologique systématique par sondages manuels préalablement à tous travaux d'excavation (sondages aux 15 mètres).

En résumé, le site à l'étude s'inscrit dans un secteur à fort potentiel archéologique et à proximité de milieux écologiques sensibles. Dans la mesure où le terrain revêt une caractéristique essentiellement anthropique et n'est pas considéré comme une valeur exceptionnelle sur le plan écologique, le réaménagement de celui-ci représente une opportunité d'améliorer les conditions environnementales et la biodiversité d'ici les dix prochaines années. La réalisation d'une stabilisation riveraine naturelle et la renaturalisation de 60% des futurs terrains résidentiels en espaces naturels représentent un gain écologique appréciable.

Faisant suite à la présentation préliminaire du projet au comité consultatif d'urbanisme du 18 mai 2021, les recommandations suivantes ont été formulées :

- démolir le mur de soutènement pour naturaliser la bande riveraine;
- réaliser un inventaire archéologique systématique par sondages manuels;
- créer des corridors forestiers à l'arrière des cours arrière des futures propriétés qui feront le lien entre le lac, les boisés et les terrains agricoles;
- protéger les arbres en santé et les intégrer au corridor forestier;
- protéger les murets de pierre existants.

Le requérant a préparé les précisions nécessaires pour répondre aux recommandations du CCU, avec :

- le dépôt d'un plan d'aménagement paysager;
- le dépôt d'une stratégie d'intervention relative au potentiel archéologique.

Le plan d'aménagement paysager propose entre autres que les arbres matures indigènes sont déjà présents sur le site et seront conservés partout où la situation le permet tandis que le gazon existant dans les secteurs à naturaliser sera retiré et remplacé en fonction des trois stratégies de naturalisation identifiées :

1. les prairies ouvertes : les milieux ouverts sont nécessaires à la survie de différentes espèces, en particulier des oiseaux et insectes pollinisateurs. Aménagés en prairies herbacées avec quelques arbres et arbustes à fruits, ils offrent un habitat riche pour une grande variété d'espèces ;
2. le bois mature : la présence de nombreux arbres matures sur le site, sans former un bois de type 'forêt naturelle' offre déjà une canopée dense où les espèces d'ombres sont mieux adaptées. La stratégie proposée vise à remplacer le gazon pour réintroduire une strate herbacée et arbustive adaptée à une situation ombragée et introduire une certaine régénération de la strate arborescente avec de jeunes plants d'arbres indigènes.
3. le bois jeune : cette zone forme une transition entre le milieu ouvert et le bois mature. Elle est composée principalement d'essences pionnières ou d'orée des bois.

Le plan d'aménagement paysager précise par ailleurs la stratégie de conservation et mise en valeur des murets de pierre existants. La stratégie de renaturalisation de la bande riveraine reste toutefois à préciser.

La stratégie d'intervention relative au potentiel archéologique précise les modalités de réalisation de l'inventaire archéologique du site à l'étude.

## **JUSTIFICATION**

Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme. Les membres du CCU ont souligné le caractère sensible du projet proposé en réaffirmant que celui-ci doit être exemplaire en matière de mise en valeur du patrimoine et des paysages d'intérêt, d'écologie et de biodiversité. À cet effet, le CCU souhaite que des garanties majeures soient engagées par le requérant pour s'assurer de la réalisation des interventions proposées sur le site à l'étude. Les modalités d'intervention devront notamment être précisées dans l'entente de développement qui sera conclue entre le promoteur et la Ville de Montréal. Les membres du CCU sont favorables au développement proposé, sous réserve des conditions énumérées ci-dessous.

Il est proposé par M. Yves Sarault et appuyé par M. René Gervais,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'approuver la demande de PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 1601, chemin du Bord-du-Lac composée du lot no 4 589 993 du cadastre du Québec, sous conditions :

En matière d'archéologie :

QUE le rapport final archéologique soit déposé à l'arrondissement préalablement à la construction de la nouvelle rue sur l'emprise visée à cette fin ;

QUE le rapport final archéologique soit déposé à l'arrondissement préalablement à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre ;

En matière de renaturalisation de bande riveraine :

QUE la démolition des murs de soutènement en maçonnerie et pierre sèche soit effectuée dans la bande riveraine afin de procéder à des travaux de renaturalisation et de stabilisation riveraine naturelle ;

QU'un plan de démolition et de stabilisation riveraine naturelle soit déposée préalablement à l'émission de tout permis de construction sur le site ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre ;

QU'un certificat d'autorisation pour ouvrage dans la bande riveraine soit émis préalablement à l'émission de tout permis de construction sur le site ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre ;

QU'une garantie financière de 20 000\$ soit déposée lors l'émission du certificat d'autorisation pour ouvrage dans la bande riveraine et qu'elle soit remise seulement lorsque les travaux de renaturalisation et de stabilisation riveraine naturelle soient finalisés.

En matière de renaturalisation de 60% du site en espaces naturels :

QUE les travaux d'aménagement de terrain et de verdissement respectent le Plan d'aménagement paysager no 48602101 version 1, réalisé par BC2 le 2 juillet 2021 ;

QU'une garantie financière de 10 000\$ soit déposée lors de l'émission d'un permis de construction. Cette garantie sera remboursable cinq (5) ans à partir de la date d'émission du permis de construction , sous condition que la préservation des espaces naturels sur le lot visé soit respectée et maintenue ;

QU'une garantie financière de 10 000\$ soit déposée lors de l'émission du permis de lotissement. Cette garantie sera remboursable cinq (5) ans à partir de l'exécution des travaux d'aménagement, sous condition que la préservation des espaces naturels sur le futur lot 6 406 617 (lot occupé par la résidence principale actuelle) soit respectée et maintenue.

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

## **MONTREAL 2030**

## **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**

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Agent de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-07-26

**Dossier # : 1219099005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, rue Marcelin composée du lot no 4 298 129 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, rue Marcelin composée du lot no 4 298 129 du cadastre du Québec, avec les matériaux extérieurs suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  1. Pierre Shouldice du modèle Smith stone de couleur Oxenden;
  2. Clin horizontal en fibre de bois pressée de type Canexel de teinte grise.
- Les soffites et les fascias de couleur noir;
- Les portes, le contour des fenêtres et avant-toit en aluminium de couleur noir;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP de couleur noir deux (2) tons.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:13

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219099005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, rue Marcelin composée du lot no 4 298 129 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3002730334 a été déposée le 23 mars 2021 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée à la suite d'un incendie survenu en 2020, sis au 435, rue Marcelin. Le projet de construction est tel que montré au plan de construction réalisé par Jean-Luc Chartrand de Plans Rénographie en date de février 2021, révisé en mai et juin 2021 et au plan d'implantation no 32198, minute no 3499 réalisé par Benoit Couture, arpenteur-géomètre de Denicourt arpenteur-géomètre inc. en date du 10 mars 2021.

Une présentation a été réalisée le 15 juin 2021 au comité consultatif d'urbanisme. Le projet initial a été évalué par le CCU et les membres ont émis un avis défavorable puisque l'architecture proposée ne se révélait pas favorable à une intégration urbaine harmonieuse de la nouvelle construction. Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme consistaient à revoir les composantes et caractéristiques architecturales proposées (parements extérieurs, ouvertures) en vue de proposer un style d'inspiration traditionnelle.

Faisant suite aux recommandations citées ci-dessus, le requérant a procédé à une modification du projet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Faisant suite à l'incendie de la résidence principale, le projet vise à la construction neuve d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double intégré sur la rue Marcelin.

La résidence originale a été bâti +/-1993 pour une utilisation à une fin résidentielle. Elle empruntait un style château/traditionnel avec un mur pignon, le parement extérieur en pierre, un avant-toit avec un petit fronton et les colonnes en pierre. Au début de l'année

2020, un incendie majeur a eu lieu à la résidence originale. Elle a subi suffisamment de dommages pour être démolie. Aujourd'hui, le terrain est vacant et est voué à une nouvelle construction.

Située à l'intérieur de la zone R1-262, seul l'usage résidence unifamiliale isolée est autorisé. La proposition va dans ce sens avec une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages. Un garage intégré est également proposé. La dimension projetée sera d'une largeur de 13,64m par une profondeur de 10,36m. Elle occupera une superficie de +/-130m<sup>2</sup>. L'architecture proposée sera d'une inspiration zen/traditionnelle caractérisée par de grandes fenêtres afin d'assurer une lumière naturelle abondante à l'intérieur, des lignes droites et inusitées et une combinaison de deux (2) parements extérieurs. Elle sera implantée en isolée avec une marge avant de 8,15m, deux (2) marges latérales de 2,53m avec une marge arrière de 18,37m. Son frontage sur rue sera similaire aux constructions voisines. De plus, son gabarit et sa volumétrie seront également similaires avec le milieu d'insertion.

En détail, voici les matériaux extérieurs utilisés et les principales caractéristiques du projet :

- Deux (2) étages;
- Plan rectangulaire;
- Garage double;
- Deux (2) parements extérieurs :
- Pierre Shouldice du modèle Smith stone de couleur Oxenden;
- Clin horizontal en fibre de bois pressée de type Canoxel de teinte grise.
- Les soffites et les fascias de couleur noir;
- Les portes, le contour des fenêtres et avant-toit en aluminium de couleur noir;
- Toiture en bardeau d'asphalte BP de couleur noir deux (2) tons.

Le milieu d'insertion a également été développé au même moment que la résidence originale au début des années 90. Il est composé uniquement par des résidences unifamiliales isolées. C'est un secteur au sens typique du mode de développement pavillonnaire développé à partir des années 50 au Québec. La majorité des résidences sont de deux (2) étages, mais certaines sont seulement d'un (1) étage. Les styles architecturaux du milieu d'insertion sont d'une inspiration manoir/château/traditionnel.

Faisant suite aux recommandations du CCU du 15 juin 2021, le requérant a procédé à une modification du projet. Il est proposé des fenêtres à manivelle avec une partie supérieure à carrelage, un parement en clin de teinte grise, un avant-toit en pente au-dessus de la porte d'entrée tout en offrant davantage de symétries dans l'agencement de la façade principale du bâtiment.

## **JUSTIFICATION**

La demande pour la construction neuve est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs aux bâtiments principaux du Règlement CA28 0015 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y sont favorables à la lumière des correctifs apportés au projet.

Il est proposé par M. Steve Bergeron et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'approuver la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage attaché à l'adresse sise au 435, rue Marcelin composée du lot no 4 298 129 du cadastre du Québec.

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

**MONTRÉAL 2030**

**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**

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Agent de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-07-26

**Dossier # : 1219099004**

<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'installation d'une clôture, à l'adresse sise au 3009, rue Cherrier composée du lot no 5 915 888 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'installation d'une clôture, à l'adresse sise au 3009, rue Cherrier composé du lot no 5 915 888 du cadastre du Québec, avec les matériaux suivants :

En cour avant :

- Clôture ornementale ;
- Hauteur : 1,2 mètre (4') ;
- Couleur : Noir ;

En cours latérales et arrière :

- Clôture en maille de chaîne ;
- (Non visible de la voie publique) ;
- Hauteur : 1,83m (6') ;
- Avec latte ;
- Couleur : Noir.

Et sous conditions :

QUE les travaux d'aménagement et de verdissement du terrain soient complétés en conformité avec l'article 203 du Règlement CA28 0023 de zonage qui stipule que toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment, une construction, un équipement, une allée d'accès ou une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement, doit être gazonnée ou faire place à une plantation d'arbres, d'arbustes ou

de fleurs ;

QUE l'aménagement de la cour avant soit rendue conforme à la réglementation applicable à la date d'obtention du permis de construction de la maison unifamiliale, soit le 05 août 2016, en vue de réduire la proportion de ladite cour occupée par l'aire de stationnement à 50 % ;

QU'une garantie financière de 1 000\$ soit déposée avant l'émission du certificat d'autorisation de la clôture. Les travaux correctifs pour le stationnement et le verdissement du terrain devront être complétés avant le 01 novembre 2021 pour avoir droit au remboursement de la garantie financière.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:14

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219099004**

<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'installation d'une clôture, à l'adresse sise au 3009, rue Cherrier composée du lot no 5 915 888 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de certificat d'autorisation no 3002941294 a été déposée le 3 juin 2021 pour l'installation d'une clôture de modèle ornemental en cour avant et la pose une clôture en maille de chaîne avec latte dans les cours latéraux et arrière, sis au 3009, rue Cherrier, le tout tel qu'illustré schématiquement sur le plan de localisation no 32813, minute no 388, réalisé par Soufyen Beskri, arpenteur-géomètre de Denicourt arpenteur-géomètre inc., en date du 17 août 2016.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet vise à installer une clôture de modèle ornemental en cour avant et à poser une clôture en maille de chaîne avec latte dans les cours latérales et arrière, sis au 3009, rue Cherrier.

La propriété est localisée sur la rue Cherrier dans la portion est de L'Île-Bizard à proximité du chemin Dutour. Située à l'intérieur du secteur de PIIA Parcours riverain et sa voie connexe et terrain bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, elle est surtout caractérisée par la qualité du couvert végétal, son histoire et les percées visuelles vers le lac des Deux-Montagnes et la rivière des Prairies. La résidence visée est du côté opposé de la rivière. L'installation d'une clôture en cour avant n'impacte pas les percées visuelles vers le lac.

Le terrain est occupé par une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages de gros gabarit érigée en 2018, d'une architecture d'inspiration zen/transitionnelle. Elle ne s'apparente pas au voisinage puisque le milieu d'insertion est surtout caractérisé par des maisons d'inspirations chalet, traditionnelle, manoir et moderne. Le projet consiste à

installer une clôture ornementale de couleur noire en cour avant le long de la ligne avant et une partie de la ligne latérale gauche et droite. La hauteur de la clôture atteindra entre 1,8 et 1,2m. À l'intérieur du terrain, le restant de la clôture, non visible de la voie publique, sera en maille de chaîne avec latte de couleur noire. Dans le milieu d'insertion, il n'y a pas de clôture en cour avant, elle sera l'une des seules propriétés à délimiter le terrain en cour avant.

En détail, voici les caractéristiques des clôtures projetées:

Clôture ornementale :

- Localisation : Cour avant ;
- Hauteur : 1,2 mètre (4') ;
- Couleur : Noir.

Clôture en maille de chaîne :

- (Non visible de la voie publique) ;
- Localisation : Cours latérales et arrière ;
- Hauteur : 1,83m (6') ;
- Avec latte ;
- Couleur : Noir.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux objectifs et critères du parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac des Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies, soit les articles 22 et 25 du Règlement CA28 0015 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y sont favorables tout en soulignant que les travaux d'aménagement et de verdissement du terrain ne sont actuellement pas complétés et se révèlent, en partie, non conformes relativement à la proportion de la cour avant occupée par une aire de stationnement (article 219 du Règlement CA28 0023 de zonage).

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

**QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'approuver la demande de PIIA, afin de permettre l'installation d'une clôture, à l'adresse sise au 3009, rue Cherrier composé du lot no 5 915 888 du cadastre du Québec, sous conditions :**

QUE les travaux d'aménagement et de verdissement du terrain soient complétés en conformité avec l'article 203 du Règlement CA28 0023 de zonage qui stipule que toute partie d'un terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment, une construction, un équipement, une allée d'accès ou une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement, doit être gazonnée ou faire place à une plantation d'arbres, d'arbustes ou de fleurs ;

QUE l'aménagement de la cour avant soit rendu conforme à la réglementation applicable à la date d'obtention du permis de construction de la maison unifamiliale, soit le 05 août 2016, en vue de réduire la proportion de ladite cour occupée par l'aire de stationnement à 50 % ;

QU'une garantie financière de 1 000\$ soit déposée avant l'émission du certificat d'autorisation de la clôture. Les travaux correctifs pour le stationnement et le verdissement du terrain devront être complétés avant le 01 novembre 2021 pour avoir droit au remboursement de la garantie financière.

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

**MONTRÉAL 2030**

**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**

L'émission du permis est conditionnelle au respect de l'ensemble des règlements d'urbanisme.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Agent de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-07-26



**Dossier # : 1219099008**

<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 projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 3069, rue Cherrier.

Il est recommandé :

De rejeter, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la demande de PPCMOI afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 3069 rue Cherrier.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:14

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1219099008**

<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 projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de PIIA, afin de permettre l'opération cadastrale à l'adresse sise au 3069, rue Cherrier.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) no 3002863994 a été déposée le 10 mai 2021 pour une opération cadastrale la subdivision d'un lot existant (6 311 117) en deux (2) nouveaux lot, sis au 3060, rue Cherrier, telle qu'illustrée sur le plan d'implantation no 10519-011, minute no 23509, réalisé par Benoit Péloquin, arpenteur-géomètre, en date du 22 octobre 2019.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet vise à subdiviser un terrain existant d'une superficie de 2741m2 pour créer deux (2) nouveaux terrains voués pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée. Le terrain 1 aura une superficie de 1400,3m2 et le terrain 2 aura une superficie de 1340,7m2.

**JUSTIFICATION**

Le développement du terrain 1 sera conforme à la réglementation municipale. La résidence proposée aura un front sur la rue Triolet et un raccordement aux services d'égout et d'aqueduc sera à partir de la rue Triolet.

Le développement du terrain 2 pose problème. La résidence proposée sera sur la rue Cherrier. Toutefois, la problématique principale est que les services d'égout et d'aqueduc sont absents alors que la propriété doit être desservie par ces services pour être viable. Puisque les coûts d'un prolongement de services d'égout et d'aqueduc sont très élevés, le requérant propose de faire un raccordement de services à partir de la rue Triolet. La méthode n'est pas conforme au Règlement sur les conditions d'émission de permis no CA28 0012 où il est stipulé que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. La demande de PPCMOI est effectuée pour rendre conforme le projet aux

règlements d'urbanisme.

Finalement, le requérant propose deux (2) options. La première est de réaliser un raccordement des deux (2) services à partir de la rue Triolet. La seconde option est de réaliser le raccordement à l'aqueduc à partir de la rue Triolet et d'installer une installation septique à lampe UV. La seconde option à l'avantage de réduire les coûts mais rend non conforme le lot créé, puisque sa superficie sera inférieure de 160m<sup>2</sup> à la norme minimale prescrite de 1500m<sup>2</sup> à la zone R1-289 au Règlement de lotissement no CA28 0024.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme du 18 mai 2021. Il avait notamment été discuté de l'opportunité de développer un terrain qui s'insère bien au milieu d'insertion et de la desserte de l'égout et de l'aqueduc en périmètre urbain. Le CCU souhaitait également valider si le Service de l'eau de la Ville de Montréal était favorable à un raccordement de l'aqueduc à partir de la rue Triolet. La demande de PPCMOI avait alors été suspendue.

Le 6 juillet 2021, Le Service de l'eau de la Ville de Montréal précise que le projet en l'état n'est pas conforme au Règlement no 20-030 concernant l'alimentation en eau et l'égout. L'évaluation se concentre à l'article 22 qui stipule que :

*«Tout branchement d'eau doit être installé en ligne droite et à angle droit avec la conduite d'aqueduc qui le dessert. Le branchement d'eau doit relier un système d'alimentation en eau directement à l'aqueduc, sans traverser un immeuble adjacent.*

*Malgré le premier alinéa, la section privée du branchement d'eau qui dessert un bâtiment ou un équipement peut être munie d'un seul changement de direction à angle droit dans l'un ou l'autre des cas suivants :*

- 1° lorsque le bâtiment ou l'équipement n'est pas adjacent à une voie publique;*
- 2° lorsqu'un obstacle d'utilité publique rend impossible un branchement en ligne droite.»*

Dans ces circonstances, la seule solution possible pour la réalisation du projet est le prolongement des infrastructures municipales sur la rue Cherrier. À ce titre, la demande de PPCMOI n'est pas recevable.

M. René Gervais déplore que la réglementation applicable ne permette pas la réalisation d'un projet faisable sur le plan technique.

Il est proposé par M. Christian Larocque et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de rejeter la demande de PPCMOI afin de permettre le raccordement d'un égout/aqueduc à partir de la rue Triolet ou un raccordement de l'aqueduc à partir de la rue Triolet avec une installation septique sur la propriété située à l'adresse sise au 3069, rue Cherrier composée du lot no 4 298 073 du cadastre du Québec.

Contre : M. René Gervais.

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

## **MONTRÉAL 2030**

## **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**

La présente demande de PPCMOI n'est pas conforme au Règlement no 20-030 concernant l'alimentation en eau et l'égout.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Victor GRANIER  
Agent de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-07-26



**Dossier # : 1217593024**

<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>	Accorder, dans le cadre des festivités entourant l'événement de clôture du 20-21-22 août 2021 sur le boulevard Gouin, les dérogations requises au bon déroulement de celles-ci.

IL EST RECOMMANDÉ

D'ACCORDER dans le cadre des festivités entourant l'événement de clôture du 20-21-22 août 2021 sur le boulevard Gouin, les dérogations requises au bon déroulement de celles-ci.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2021-07-28 09:14

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217593024**

<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>	Accorder, dans le cadre des festivités entourant l'événement de clôture du 20-21-22 août 2021 sur le boulevard Gouin, les dérogations requises au bon déroulement de celles-ci.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre des festivités de l'événement de clôture organisé par l'arrondissement, des dérogations de diverses natures sont nécessaires afin de nous conformer au Règlement CA28 0064 sur la propreté et les nuisances de l'arrondissement soit la vente d'aliments, l'utilisation d'appareils de cuisson, l'utilisation de feux d'artifice, couvre-feu, etc. Nous demandons au conseil d'arrondissement d'autoriser les demandes de dérogations ci-dessous.

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Dans le cadre de la revitalisation de Sainte-Geneviève et de la rue piétonne et partagée du boulevard Gouin, des animations se tiendront le 20, 21 et 22 août prochain sur le territoire de l'arrondissement. Parc Eugène-Dostie le vendredi 20 août, et le boulevard Gouin le 21 et 22 août, de 13 h à 23 h.

Afin d'assurer la sécurité des participants, le boulevard Gouin sera fermé entre les rues Paiement et Saint-Joseph de 8 h le samedi 21 août à 23 h le dimanche 22 août.

Les services d'urgence ainsi que la STM seront informés de ces fermetures de rues.

Dérogations requises :

Règlement CA28 0064, sur la propreté et les nuisances

- Article 35-8 de consommer des boissons alcoolisées sur toute propriété publique ou lieu public, sauf lorsque approuvé par l'Arrondissement, suite à une demande écrite, aux endroits et période que l'Arrondissement détermine par ordonnance;

- Article 35-12 de se trouver dans un parc entre 22 h et 6 h, sauf pour le parc Eugène-Dostie où l'interdiction s'applique entre 23 h et 6 h et à l'exception de tout autre horaire déterminé par ordonnance;
- Article 14 Constitue une nuisance un bruit dont le niveau dépasse le seuil fixé par ordonnance d'un conseil d'arrondissement, selon l'horaire, la catégorie d'activité ou la partie de territoire qu'il détermine. Nonobstant l'alinéa précédent, pour des activités ou événements spéciaux, le Conseil peut, par ordonnance, autoriser un promoteur à déroger des normes fixées en vertu du paragraphe précédent.
- Article 13 Constitue une nuisance tout bruit perturbateur, notamment celui produit par des cris, chants, clameurs, altercations, tapage ou un instrument de musique, un appareil mécanique, électrique ou électronique, sifflet, sirène ou toute autre source de nature à produire un bruit insolite, incommodant ou excessif.
- Article 35-9 de vendre, sans permis, des journaux, des publications périodiques, des revues, des prospectus, des imprimés ou quelques objets que ce soit sur le domaine public;
- Article 35-3 faire usage de pétards, torpilles, chandelles romaines, fusées ou autres pièces pyrotechniques ou d'artifice sans autorisation de l'autorité compétente;
- Article 8-10 d'utiliser un barbecue alimenté au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible, sauf dans les endroits où cela est autorisé.

- Allumer un feu, un feu de cuisson, des feux d'artifice, des pétards ou des pièces pyrotechniques. L'organisme aura un kiosque alimentaire avec cuisson d'aliments.

## **JUSTIFICATION**

Afin d'offrir des événements festifs de qualité sur le domaine public de L'Île-Bizard, l'arrondissement devra déroger à certains règlements municipaux principalement dans les parcs. Cette dérogation permettra ainsi d'ajouter des éléments essentiels à toute fête soit de la nourriture, de la musique, et de l'affichage (signalisation, commanditaires, partenaires). Aussi, la vente de produits dérivés, d'alcool.

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

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

Créer un événement rassembleur dans le cadre de l'événement de clôture pour tous les résidents de l'arrondissement. Les événements seront soumis pour avis aux différents

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

- Mention de l'événement sur les réseaux sociaux et dans les médias locaux
- Publicité dans les commerces de l'arrondissement.

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

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

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur du sommaire décisionnel 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**

Geneviève LAPOSTOLLE  
Régisseur

Le : 2021-07-23

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marika MERCURE

Régisseur