



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 11 janvier 2022  
à 19 h 30**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période de questions du public
- 10.04** Période de questions des membres du conseil
- 10.05** Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève du mardi 7 décembre 2021.

**30 – Administration et finances**

- 30.01** Mandater la firme IGF axiom à soumettre, au nom de l'arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) la demande d'autorisation requise et présenter tout engagement en lien à cette demande pour effectuer la construction d'un émissaire pluvial du croissant Barabé vers le Lac des Deux Montagnes.
- 30.02** Autoriser Madame Louise Richard, Directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer une demande d'aide financière auprès du Comité de la Fête nationale à Montréal pour la Fête nationale du Québec 2022.
- 30.03** Dérogation à la grille de tarification pour la location de la glace au Complexe Sportif Saint-Raphaël en accordant une gratuité d'une valeur de 4 948,16 \$ pour la tenue de plusieurs matchs et pratiques de hockey pour les jeunes et adolescents de l'Association Sportive du Bon Vieux Temps, organisme reconnu de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.
- 30.04** Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 novembre 2021, en vertu du règlement CA28 0052.
- 30.05** Autoriser un virement budgétaire du PDI règlement 0819001 et 0820002 au montant de 290,000\$ afin de comptabiliser le coût de la main d'oeuvre de l'équipe d'ingénierie.

## 40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion et dépôt - Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.
- 40.02** Avis de motion et dépôt - Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés.
- 40.03** Avis de motion et dépôt - Règlement sur les comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.
- 40.04** Statuer sur la demande d'un projet particulier no PP28-005 conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève à l'effet de réaliser un projet immobilier comprenant 2 résidences unifamiliales isolées et un bâtiment multifamilial isolé de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol à la propriété située à l'adresse sise au 15 442, boulevard Gouin Ouest correspondant au lot no 1 843 923 du cadastre du Québec.
- 40.05** Accepter une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur du lot projeté 6 470 590 du cadastre du Québec (3232, rue Cherrier) établie par l'évaluateur agréé mandaté par la Ville de Montréal sur le paiement aux fins de frais de parc en vertu du règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).
- 40.06** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 888, 3e avenue correspondante aux lots no 6 436 159 et 6 436 160 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 un garage double intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 364, rue Louise-Major correspondante au lot no 6 252 600 du cadastre du Québec.
- 40.08** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Jean-Yves correspondante au lot no 4 589 105 du cadastre du Québec.
- 40.09** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 64, avenue des Cèdres correspondante au lot no 4 298 526 du cadastre du Québec.

- 40.10** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 3030, rue Cherrier correspondante au lot no 4 298 224 du cadastre du Québec.
- 40.11** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée pour intégrer un garage simple et une surface supplémentaire habitable sur la propriété située à l'adresse sise au 3235, rue Léo-Brisebois correspondante au lot no 4 297 401 du cadastre du Québec.
- 40.12** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.A., afin de permettre la rénovation extérieure d'une résidence unifamiliale isolée par le remplacement du parement de la toiture sur la propriété située à l'adresse sise au 15 265, boulevard Gouin correspondante au lot no 1 843 980 du cadastre du Québec.
- 40.13** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin d'autoriser le remplacement des enseignes de la bannière Couche-Tard à l'adresse sise au 551, boulevard Jacques-Bizard composée des lots 4 295 933 et 4 296 026 du cadastre du Québec.
- 40.14** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement par l'ajout d'un abri d'auto sur la propriété située à l'adresse sise au 251, croissant Joncaire correspondante au lot no 4 297 570 du cadastre du Québec.
- 40.15** Statuer sur la résolution numéro CA21 28 333 du 7 décembre 2021 et la décision du comité d'études des demandes de démolition du 21 septembre 2021 relativement à la demande de démolition d'immeuble d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt de documents
- 60.02** Déposer les déclarations des intérêts pécuniaires des conseiller-ères d'arrondissement.

## **70 – Autres sujets**

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



**Dossier # : 1212714040**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève du mardi 7 décembre 2021.

Il est recommandé:

D'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève du mardi 7 décembre 2021.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:49

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1212714040

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève du mardi 7 décembre 2021.

**CONTENU****CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 décembre 2021.

**JUSTIFICATION****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

### 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

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1217474032**

<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>	Mandater la firme IGF axiom à soumettre, au nom de l'arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) la demande d'autorisation requise et présenter tout engagement en lien à cette demande pour effectuer la construction d'un émissaire pluvial du croissant Barabé vers le Lac des Deux Montagnes.

Il est recommandé :

D'autoriser et de mandater la firme IGF axiom à soumettre, au nom de l'arrondissement, au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) la demande d'autorisation en vertu de l'article 128.7 de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* et présenter tout engagement en lien à cette demande pour effectuer la conception des plans et devis pour les travaux de mise aux normes de l'exutoire évacuant les eaux pluviales du Croissant Barabé.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 10:50

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217474032**

<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>	Mandater la firme IGF axiom à soumettre, au nom de l'arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) la demande d'autorisation requise et présenter tout engagement en lien à cette demande pour effectuer la construction d'un émissaire pluvial du croissant Barabé vers le Lac des Deux Montagnes.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En octobre 2020, le directeur d'arrondissement par intérim a octroyé un contrat à la firme IGF axiom pour effectuer la conception des plans et devis pour les travaux de mise aux normes de l'exutoire évacuant les eaux pluviales du Croissant Barabé. Le mandat accordé à la firme IGF axiom comprend entre autre la préparation et la transmission des demandes d'autorisation au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) pour effectuer les travaux en vertu de l'article 128.7 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune.

Toute demande de certificat d'autorisation assujettie à la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune transmise au MFFP doit être accompagnée d'une résolution du conseil d'arrondissement dûment certifiée et signée par le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité ou le titulaire habilité de l'arrondissement, qui autorise le représentant de l'arrondissement à soumettre au MFFP, pour et au nom de l'arrondissement, la demande d'autorisation en vertu de l'article 128.7 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune;

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

D2207474016 : Accorder un contrat à la firme "IGF axiom" pour effectuer la conception des plans et devis pour les travaux de mise aux normes de l'exutoire évacuant les eaux pluviales du Croissant Barabé pour un montant de 26 755.26 \$, incluant les taxes et 10% de budget contingent.

**DESCRIPTION**

D'autoriser et de mandater la firme IGF axiom à soumettre, au nom de l'arrondissement, au Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) la demande d'autorisation en vertu de l'article 128.7 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune et présenter tout engagement en lien à cette demande pour effectuer la conception des plans et devis pour les travaux de mise aux normes de l'exutoire évacuant les eaux pluviales du Croissant



Barabé.

## JUSTIFICATION

Le certificat d'autorisation du MFFP doit être obtenu avant toute construction, et ce, conformément à l'article 128.7 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune.

## 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

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**

Patrick JOLY

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN

Le : 2021-12-02

Ingénieur de projets

directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1217593033**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de la culture_des sports_des loisirs et relations avec les citoyens , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser Madame Louise Richard, Directrice de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens à signer une demande d'aide financière auprès du Comité de la Fête nationale à Montréal pour la Fête nationale du Québec 2022.

**IL EST RECOMMANDÉ**

D'AUTORISER Madame Louise Richard, Directrice, culture, sports, loisirs et des relations avec les citoyens à signer une demande d'aide financière auprès du Comité de la Fête nationale à Montréal pour la Fête nationale du Québec 2022.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 10:50

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217593033**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de la culture_des sports_des loisirs et relations avec les citoyens , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser Madame Louise Richard, Directrice de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens à signer une demande d'aide financière auprès du Comité de la Fête nationale à Montréal pour la Fête nationale du Québec 2022.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens désire obtenir une aide financière du Comité de la Fête nationale à Montréal dans le cadre des festivités de la Fête nationale 2022. À cette fin, un employé de l'arrondissement doit être autorisé à signer la demande d'aide financière.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 28009 - 12 janvier 2021 - Autoriser Madame Louise Richard, Directrice de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens à signer une demande d'aide financière auprès du Comité de la Fête nationale à Montréal pour la Fête nationale du Québec 2021. (GDD 1207593031)

CA20 28007 - 14 janvier 2020 - Autoriser Madame Louise Richard, Directrice de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens à signer une demande d'aide financière auprès du Comité de la Fête nationale à Montréal pour la Fête nationale du Québec 2020. (GDD 1197593015)

GDD 1195356002

GDD 1182858001

GDD 1172858001

**DESCRIPTION**

Le Programme d'assistance financière aux célébrations locales de la fête nationale du Québec a pour objectif de favoriser l'organisation de réjouissances visant à susciter la participation, la solidarité et la fierté de tous les Québécois et Québécoises. De plus, il permet d'apporter un appui aux organismes se portant responsables de l'organisation des célébrations de la fête nationale du Québec.

Pour être admissible, un organisme doit répondre à l'une des conditions suivantes :

- être un organisme public ou parapublic;
- être un organisme à but non lucratif légalement constitué ou parrainé par un organisme légalement constitué.

De plus, pour être admissible, un projet doit répondre aux conditions et exigences du Programme.

L'aide financière pour une fête locale ne peut excéder 75 % des dépenses admissibles encourues pour l'organisation d'une célébration, sans toutefois dépasser la somme de 5 000 \$.

La sélection des projets est confiée à un jury régional formé de représentantes et de représentants du milieu, sous la responsabilité de chaque mandataire régional du Mouvement national des Québécoises et Québécois.

## **JUSTIFICATION**

Sans cette aide financière, l'arrondissement devra assumer les coûts supplémentaires s'il désire offrir le même niveau d'activités à sa population.

## **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**

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-12-15

Geneviève LAPOSTOLLE  
Régisseur

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1217593034**

<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>	Déroger à la grille de tarification pour la location de la glace au Complexe Sportif Saint-Raphaël en accordant une gratuité d'une valeur de 4 948,16 \$ pour la tenue de plusieurs matchs et pratiques de hockey pour les jeunes et adolescents de l'Association Sportive du Bon Vieux Temps, organisme reconnu de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

De déroger à la grille de tarification pour la location de la glace au Complexe Sportif Saint-Raphaël en accordant une gratuité d'une valeur de 4 948,16 \$ pour la tenue de plusieurs matchs et pratiques de hockey pour les jeunes et adolescents de l'Association Sportive du Bon Vieux Temps, organisme reconnu de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:51

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217593034**

<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>	Dérogation à la grille de tarification pour la location de la glace au Complexe Sportif Saint-Raphaël en accordant une gratuité d'une valeur de 4 948,16 \$ pour la tenue de plusieurs matchs et pratiques de hockey pour les jeunes et adolescents de l'Association Sportive du Bon Vieux Temps, organisme reconnu de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et des relations avec les citoyens a reçu une demande de gratuité de la glace de Monsieur Ken Acton, représentant de l'organisme Association Sportive du Bon Vieux Temps, afin de permettre la réalisation de pratiques et/ou matchs de hockey pour des groupes de jeunes de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Le groupe Association Sportive du Bon Vieux Temps est un organisme à but non lucratif qui offre la possibilité aux jeunes de l'arrondissement de jouer au hockey, et ce, gratuitement.

Bien que la tenue des matchs et des pratiques se fait majoritairement à l'extérieur, une demande est déposée afin d'obtenir des plages gratuites au Complexe Sportif Saint-Raphaël.

Un total de 32 heures de gratuités sont demandées pour le groupe 5 à 13 ans pour les mois de novembre 2021 à mars 2022 et 24 heures pour le groupe 14 à 17 ans pour la même période pour un grand total de 56 heures de gratuité.

La valeur locative de la glace qui sera offerte gratuitement au groupe sportif se chiffre à 4948,16 \$.

**JUSTIFICATION**

**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**

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

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carla KALLOUS  
Adjointe administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Geneviève LAPOSTOLLE  
Régisseur

Le : 2021-12-17

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

outrémont)



**Dossier # : 1212714041**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement

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

**Projet :** -

**Objet :** Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 novembre 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

Il est recommandé:

De prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employé.es, pour la période du 1er au 30 novembre 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:51

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1212714041

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 novembre 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

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

Dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires, pour la période du 1er au 30 novembre 2021, en vertu du règlement CA28 0052.

**JUSTIFICATION****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**

## 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

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1227146001**

<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>	Autoriser un virement budgétaire du PDI règlement 0819001 et 0820002 au montant de 290,000\$ afin de comptabiliser le coût de la main d'œuvre de l'équipe d'ingénierie.

Il est recommandé :

D'autoriser un virement budgétaire du PDI règlement 0819001 et 0820002 au montant de 290,000\$ afin de comptabiliser le coût de la main d'œuvre de l'équipe d'ingénierie.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 13:29

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1227146001

<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>	Autoriser un virement budgétaire du PDI règlement 0819001 et 0820002 au montant de 290,000\$ afin de comptabiliser le coût de la main d'œuvre de l'équipe d'ingénierie.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le coût des immobilisations englobe tous les frais directement rattachés à l'acquisition, la construction ou l'amélioration de l'immobilisation. Il peut comprendre les frais d'installation et de conception, les frais d'ingénierie, juridiques et d'arpentage ainsi que les coûts directs de construction, de développement et de mise en valeur. En cours d'année, la dépense de main-d'œuvre est imputée aux AF (activités fonctionnement), même si pour certains, leur prestation de service est capitalisable. Par ailleurs, la Ville de Montréal doit enregistrer aux immobilisations la portion des dépenses en salaires et avantages sociaux qui est capitalisable.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Pour être financé par emprunt, la création ou le renouvellement d'un poste doit être capitalisable et approuvé par l'une des deux options suivantes :  
lors de l'adoption du budget annuel et dûment supporté par l'annexe 14-1 et 14-2 soumise lors du dépôt des propositions budgétaires de l'unité;  
par un dossier décisionnel pour tous les autres postes non reflétés à l'annexe 14-1 et 14-2.

**JUSTIFICATION**

L'annexe 14-2 jointe au dossier montre le financement de la main d'œuvre par projet pti.

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

voir certification de fonds

**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**

## **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**

Pierre Yves MORIN  
directeur d'arrondissement

Le : 2022-01-07





**Dossier # : 1212714042**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève

Avis de motion est donné par \_\_\_\_\_ de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du projet de règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, lequel est déposé avec le sommaire décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:51

**Signataire :** Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1212714042

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a adopté le 6 février 2017, le règlement amendant le règlement de régie interne et ses amendements du conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève (CA01 0006-04). Les membres du conseil souhaitent une refonte du règlement actuel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 28 0033 - Procédure d'adoption d'un Règlement amendant le Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève CA01 0006 et ses amendements - Règlement numéro CA01 0006-04.

**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****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)**

Avis de motion et dépôt : 11 janvier 2022  
Adoption du règlement: février 2022  
Publication et entrée en vigueur: février 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**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-12-23



**Dossier # : 1212714043**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés

Avis de motion est donné par \_\_\_\_\_ de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du projet de règlement intérieur du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, lequel est déposé avec le sommaire décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:52

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1212714043**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a adopté le 7 novembre 2016, le *Règlement abrogeant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (CA28 0052). Les membres du conseil souhaitent une refonte du règlement actuel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA16 28 0301 - Procédure d'adoption d'un *Règlement abrogeant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* - CA28 0052.

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

**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)**

Avis de motion et dépôt : 11 janvier 2022  
Adoption du règlement: février 2022  
Publication et entrée en vigueur: février 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**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-12-23



**Dossier # : 1212714044**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs\_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement

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

**Projet :** -

**Objet :** Règlement sur les comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève

Avis de motion est donné par \_\_\_\_\_ de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du projet de règlement sur les comités de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, lequel est déposé avec le sommaire décisionnel.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:52

**Signataire :** Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1212714044

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

**CONTENU****CONTEXTE**

Les membres du conseil souhaitent apporter des changements aux comités de l'arrondissement. Le projet de règlement vise à constituer 2 comités, soit un comité sur la sécurité publique, la circulation et les mesures d'urgence et un comité sur les finances et l'administration.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 28 188 - Adopter le règlement sur les commissions et comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0068 (1217576011)

**DESCRIPTION**

Le règlement prévoit la constitution de 2 comités:  
- Comité sur la sécurité publique, la circulation et les mesures d'urgence;  
- Comité sur les finances et l'administration.

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

Pour le comité sur la sécurité publique, la circulation et les mesures d'urgence, le président reçoit une rémunération de 3 795 \$ par an et les citoyens membres du comité, reçoivent une rémunération de 100 \$ pour leur présence à chaque réunion.  
Aucune rémunération n'est prévue pour les membres du comité sur les finances et l'administration.

**MONTRÉAL 2030****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: 11 janvier 2022

Adoption : février 2022

Publication et entrée en vigueur: février 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Pierre Yves MORIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-12-23



**Dossier # : 1217905068**

<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 demande d'un projet particulier no PP28-005 conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève à l'effet de réaliser un projet immobilier comprenant 2 résidences unifamiliales isolées et un bâtiment multifamilial isolé de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol à la propriété située à l'adresse sise au 15 442, boulevard Guin Ouest correspondant au lot no 1 843 923 du cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance tenue le 7 décembre 2021, le premier projet de résolution du projet particulier numéro PP28-005;  
CONSIDÉRANT les arrêtés et décrets ministériels en vigueur du ministère de la Santé et des Services sociaux, le premier projet de résolution PP28-005 a été soumis à une procédure de consultation écrite de 15 jours, soit du 21 décembre 2021 au 5 janvier 2022 inclusivement, laquelle a été annoncée par un avis public paru sur le site internet de l'arrondissement et sur le site concerné le 21 décembre 2021;

Il est recommandé:

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification, ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève (CA28 0059), le second projet de résolution du projet particulier numéro PP28-005 à l'effet de réaliser un projet immobilier comprenant 2 résidences unifamiliales isolées et une résidence multifamiliale isolée de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol à la propriété située à l'adresse sise au 15 442, boulevard Guin Ouest correspondant au lot no 1 843 923 du cadastre du Québec aux conditions suivantes :

#### **SECTION I - TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 15 442, boulevard Guin Ouest, correspondant au lot no 1 843 923 (Annexe A).

#### **SECTION II - AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à la propriété visée à l'article 1, la

construction d'un projet immobilier comprenant deux (2) résidences unifamiliales isolées et une (1) résidence multifamiliale isolée de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol sur le même emplacement est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution. (Annexe A) À cette fin :

1° il est permis de déroger aux dispositions suivantes du Règlement de zonage no CA28 0023 (Annexe A, B et C) :

- a) Réduire de 1,4 mètre la marge avant prescrite à 4,6 mètres à la grille des usages et normes de la zone R1-345 (Annexe A);
- b) Ajouter un (1) étage supplémentaire à la résidence multifamiliale de 8 logements prescrite à étage deux (2) étages maximums à la grille de spécification de la zone R1-345 (Annexe B et C);
- c) Augmenter l'occupation maximale du terrain de 0,06 prescrite à 0,4 maximum à la grille des usages et normes de la zone R1-345 (Annexe A);
- d) Augmenter le rapport planchers/terrain maximal de 0,15 prescrit à 0,8 à la grille des usages et normes de la zone R1-345 (Annexe A);
- e) Permettre une (1) résidence multifamiliale de huit (8) logements prescrits à un usage de résidence unifamiliale à la grille des usages et normes de la zone R1-345 (Annexe A, B et C);
- f) Permettre une hauteur de 1,7 mètres supplémentaires de la résidence multifamiliale prescrite à 10,7 mètres à la grille des usages et normes de la zone R1-345 (Annexe B et C);
- g) Permettre trois (3) bâtiments principaux sur le même terrain alors que la norme est prescrite à un maximum d'un (1) bâtiment principal sur un terrain à l'article 82 (Annexe A, B et C);
- h) Permettre un plancher d'un garage inférieures à 12,5 cm par rapport au niveau de la rue prescrit à l'article 86 (Annexe B et C);
- i) Permettre une case de stationnement en cour avant contrairement à l'article 239 (Annexe A, B et C).

### **SECTION III - CONDITIONS**

3. Installer une clôture au pourtour du projet (lignes latérales et arrière);

4. Permettre l'aménagement d'un débarcadère de livraison en cour avant et à l'intérieur de l'emprise publique tel qu'indiqué qu'au document de la demande de PPCMOI no 22117 réalisé par Luc Denis, architecte en date du 14 juillet 2021 (Annexe C);

5. Permettre la plantation d'arbres dans l'emprise publique tel qu'indiqué au document de la demande de PPCMOI no 22117 réalisé par Luc Denis, architecte en date du 14 juillet 2021 (Annexe C).

### **SECTION IV - DÉLAI DE RÉALISATION**

6. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

7. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne commencent pas dans les trois mois suivants la fin des travaux de démolition des bâtiments, le terrain doit être sécurisé, remblayé, nivelé et gazonné.

### **SECTION V GARANTIE FINANCIÈRE**

8. Déposer une garantie financière correspondant à 10% de la valeur de l'ensemble du projet particulier de construction en considérant :

- a) Respecter le projet de PPCMOI no 22117 réalisé par Luc Denis, architecte en date du 14 juillet 2021,
- b) Respecter le plan d'implantation modifié no 2199-13, minute no 4480 réalisé par Robert Mathieu, arpenteur-géomètre chez Horizon arpenteurs-géomètres inc en date du 3 août 2021.
- c) Exiger le dépôt avant l'émission du permis de démolition et sera remboursé si l'ensemble du projet est réalisé et conforme.
- d) Le projet devra se réaliser entièrement dans les 18 mois de l'émission du permis de construction afin d'avoir droit au remboursement.

9. La garantie visée à l'article 8 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction des bâtiments et des aménagements visés par la présente résolution soit complétée et déclarée conforme par l'arrondissement. Si les travaux ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou ne sont pas réalisés dans les délais prescrits, le conseil d'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Genève pourra, sans exclure tout autre recours visant la réalisation du projet conformément à la résolution, exécuter la garantie.

#### SECTION VI - DISPOSITIONS FINALES

10. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble no CA28 0059 s'appliquent.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

**Fiche technique**

**Annexe A, B et C**

Nonobstant les éléments ci-dessus décrits, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 10:53

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1217905068**

<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 demande d'un projet particulier no PP28-005 conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève à l'effet de réaliser un projet immobilier comprenant 2 résidences unifamiliales isolées et un bâtiment multifamilial isolé de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol à la propriété située à l'adresse sise au 15 442, boulevard Gouin Ouest correspondant au lot no 1 843 923 du cadastre du Québec.

**CONTENU****CONTEXTE****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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905068**

<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 demande d'un projet particulier no PP28-005 conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (CA28 0059) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève à l'effet de réaliser un projet immobilier comprenant 2 résidences unifamiliales isolées et un bâtiment multifamilial isolé de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol à la propriété située à l'adresse sise au 15 442, boulevard Gouin Ouest correspondant au lot no 1 843 923 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) no 3003047796 a été déposée le 10 août 2021 telle que montrée au document de présentation du projet de PPCMOI no 22117 réalisé par Luc Denis, architecte en date du 14 juillet 2021 et au plan d'implantation modifié no 2199-13, minute no 4480 réalisé par Robert Mathieu, arpenteur-géomètre chez Horizon arpenteurs-géomètres inc en date du 3 août 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à ériger sur la même propriété deux (2) résidences unifamiliales isolées et une (1) résidence multifamiliale de huit (8) logements de 2 à 3 chambres à l'intérieur du village de Sainte-Geneviève. Elles seront implantées sur un terrain d'une largeur de 29,75m, d'une profondeur de 59,57m et d'une superficie totale de 1690m<sup>2</sup>. Les deux (2) résidences unifamiliales isolées feront face au boulevard Gouin Ouest, contrairement à la résidence multifamiliale qui sera située en fond de terrain. Cette dernière sera moins visible de la voie publique. Cette proposition est surtout de maintenir le caractère villageois du secteur par des résidences unifamiliales isolées de petit gabarit et de manière à créer une transition entre les bâtiments de deux (2) étages et celui de trois (3) étages. Toutefois, pour assurer un projet complet avec une densité légèrement plus élevée, l'ajout d'une résidence multifamiliale de huit (8) logements vient répondre notamment à cet objectif. L'architecture sera également un élément clé pour assurer une intégration optimale dans le secteur. Le choix est de proposer des bâtiments avec une inspiration traditionnelle (vernaculaire) avec

une façade avant relativement symétrique, mur pignon, fenêtres à carreau, galerie couverte, toit en pente et une dominance de clin horizontal. C'est un style qui est représentatif du secteur et qui tend vers une conservation de son caractère villageois.

Actuellement, le terrain visé par la demande est occupé par une résidence bifamiliale de faible intérêt, d'une vieille grange et d'une piscine hors-terre. La démolition du bâtiment principal et de la grange sera nécessaire. Ils devront faire l'objet d'un traitement au comité de démolition puisque le site est dans le secteur de valeur exceptionnel. Toutefois, l'intérêt se portera à la grange qui est l'un des derniers vestiges du passé rural de Sainte-Geneviève. Pour le bâtiment principal, il n'a aucun intérêt architectural, d'autant plus qu'il ne cadre pas avec le caractère villageois du secteur. Le milieu d'insertion est en transformation. Le projet de construction Domaine Tevere est toujours en phase de construction. La phase Gouin est celle qui devrait être complétée en premier. La phase Laniel devrait l'être en second lieu. Toutefois, nous n'avons aucune information sur les délais de constructions. Concrètement, ce sont des maisons en rangée avec un style traditionnel/colonial anglais. Elles vont bonifier la qualité architecturale du secteur tout en assurant d'amener une nouvelle population. Outre le projet immobilier, plusieurs anciens bâtiments d'intérêts sont à proximité et certains vont se rénover pour retrouver un aspect original. La majorité présente un style ancien assez représentatif d'un village traditionnel québécois. On peut retrouver la maison québécoise, la maison à toit mansardé, le four square. Le caractère villageois est toujours bien senti.

Outre l'aspect architecture et implantation, le projet est proposé avec une aire de stationnement en sous-sol de 20 cases avec l'aire de circulation. Deux (2) cases par logement sont prévues. Sur le plan réglementaire, il serait exigé 14 cases de stationnement. Une allée centrale sera aménagée entre les deux (2) résidences unifamiliales isolées afin de réduire l'impact visuel du stationnement. Le fait de proposer une aire de stationnement en sous-sol permet d'optimiser l'utilisation de l'espace du projet immobilier, d'assurer une insertion optimale et notamment de réduire les espaces minéralisés à l'extérieur (réduction de l'îlot de chaleur). De plus, un espace dédié pour l'entreposage sera aménagé et un espace également dédié pour entreposer les bacs de déchets, de recyclages et de composte est prévu. Une (1) case de stationnement supplémentaire sera aménagée en cour avant. Elle sera une case temporaire destinée notamment aux livreurs, aux entrepreneurs et aux fournisseurs en câblodistributeur. Elle sera conçue de manière à réduire l'espace minéralisé avec deux (2) bandes de roulement en béton pour les pneus avec un terrassement aux pourtours.

D'autre part, malgré que l'espace bâti représente presque 45% du terrain visé par la demande, des espaces libres seront prévus pour permettre aux futurs résidents de pouvoir profiter du terrain extérieur. Une aire de jeux et une aire de détente seront aménagées avec des tables, des chaises et un BBQ pour créer un petit sentiment de communauté avec les autres copropriétaires. Les enfants auront également un espace pour jouer. Les autres espaces libres seront pour des stationnements à vélo, les aménagements paysagers, les trottoirs qui permettront une fluidité d'accès à la propriété.

Le projet sera également agrémenté d'un aménagement paysager. Des arbres seront conservés, et d'autres seront plantés. Il y aura également la plantation de plusieurs plantes afin de créer un milieu de vie agréable, réduire les espaces minéralisés et sans compter favoriser la biodiversité. Il n'est également pas impossible qu'il y ait l'aménagement de potager afin que les futurs résidents puissent cultiver des fruits et légumes.

Finalement, le projet vise à assurer une insertion optimale au milieu d'insertion. C'est d'ailleurs par une architecture d'inspiration traditionnelle, son alignement avec le voisinage et les petits gabarits des deux (2) résidences unifamiliales isolées que son insertion sera réalisée au voisinage. De plus, la proposition d'une transition entre les deux (2) résidences unifamiliales isolées de deux (2) étages et la résidence multifamiliale isolée de trois (3) étages est de réduire un impact visuel fort sur le boulevard Gouin Ouest. Cette transition est



réalisée en fonction de la topographie du site. Elle sera respectée et un remblai n'est pas proposé pour égaliser le terrain. Il y aura une dénivellation à partir de l'avant jusqu'à l'arrière. Ceci permettra que la résidence multifamiliale de trois (3) étages ne soit pas trop imposante, surtout avec la résidence au 15 545, rue Philippe.

## **JUSTIFICATION**

Le projet est visé au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (P.P.C.M.O.I.) no CA28 0059.

Les membres du comité discutent du projet et y sont favorables.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande majoritairement au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PPCMOI à l'effet de construire un projet immobilier comprenant 2 résidences unifamiliales isolées et une résidence multifamiliale isolée de 8 logements avec une aire de stationnement en sous-sol à la propriété située à l'adresse 15 442, boulevard Gouin Ouest correspondant au lot no 1 843 923 du cadastre du Québec sous les conditions suivantes :

- Prévoir une garantie financière pour la réalisation du projet de construction dans son intégrité, la réalisation de l'aménagement paysager (arbres, arbustes, etc.) et les délais d'exécution; (à définir par la division Urbanisme, permis et inspection);
- Respecter le plan d'aménagement paysager déposé;
- Installer une clôture au pourtour du projet (lignes latérales et arrière);
- Disposer de la plantation d'arbres dans l'emprise publique;
- Disposer de l'aménagement d'un débarcadère dans l'emprise publique.

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

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

Demande de PPCMOI : 5000\$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

## **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 de consultation écrite : 22 décembre 2021 au 6 janvier 2022 (Prévision)

Avis public soumis aux personnes habiles à voter : 18 au 26 janvier 2022 (Prévision)

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

Avis de motion : 23 novembre 2021  
Adoption du premier projet de règlement : 7 décembre 2021  
Consultation écrite : 22 décembre 2021 au 6 janvier 2022 (Prévision)  
Adoption du second projet de règlement : 11 janvier 2022 (Prévision)  
Avis public soumis aux personnes habiles à voter : 18 au 26 janvier 2022 (Prévision)  
Adoption finale : 1er février 2022 (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(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-11-11



**Dossier # : 1217905082**

<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>	Accepter une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur du lot projeté 6 470 590 du cadastre du Québec (3232, rue Cherrier) établie par l'évaluateur agréé mandaté par la Ville de Montréal sur le paiement aux fins de frais de parc en vertu du règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

Il est recommandé :

D'accepter une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur du lot projeté no 6 470 590 du cadastre du Québec (3232, rue Cherrier) établie par l'évaluateur agréé mandaté par la Ville de Montréal sur le paiement aux fins de frais de parc en vertu du règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:54

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905082**

<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>	Accepter une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur du lot projeté 6 470 590 du cadastre du Québec (3232, rue Cherrier) établie par l'évaluateur agréé mandaté par la Ville de Montréal sur le paiement aux fins de frais de parc en vertu du règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Faisant suite au dépôt d'une demande de permis de lotissement no 3003101275 pour la subdivision du lot no 4 297 675 (3232, rue Cherrier) à l'effet de créer trois (3) lots no 6 470 589, 6 470 590 et 6 470 591, le conseil d'arrondissement doit statuer par résolution pour accepter une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur composée des lots projetés concernés établis par l'évaluateur agréé mandaté par la Ville de Montréal sur le paiement aux fins de frais de parc ou d'accepter que le propriétaire cède gratuitement à la Ville une part de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, qui de l'avis de la Ville convenant à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) que le demandeur doit verser à l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La propriété visée par la demande est située dans la portion sud de L'Île-Bizard entre les rues Soupras et Léo-Lorrain. Le secteur est dominé par des usages de résidences unifamiliales isolées avec une trame urbaine irrégulière. Le lot no 4 297 591 existant est un lot riverain à la rivière des Prairies. Il est occupé par une résidence unifamiliale isolée érigée en 1979. D'une largeur de 40,64m, une profondeur de 120,09m et une superficie de 6808,8m<sup>2</sup>, il est un grand terrain dans son milieu d'insertion. Le projet consiste à créer trois (3) nouveaux lots. Le premier lot créé (6 470 589) aura une largeur de 20,89m, une profondeur de 120,09m et une superficie de 5662,9m<sup>2</sup>. Bien que le

terrain initial soit réduit, il sera tout de même considéré comme un grand terrain dans le voisinage. Il sera toujours occupé par une résidence unifamiliale isolée. Il est exempté de l'application du Règlement 17-055 tel qu'indiqué à l'article 12 puisque ce dernier est déjà construit par une résidence.

Le second lot créé (6 470 590) aura quant à lui une largeur de 19,75m, une profondeur de 45m et une superficie de 849,4m<sup>2</sup>. Il sera destiné pour accueillir une future résidence unifamiliale isolée. C'est d'ailleurs ce lot qui sera visé au Règlement no 17-055) puisqu'il est voué par une future construction.

Le dernier lot créé (6 470 591) sera un lot transitoire qui vise à fusionner avec le lot voisin no 4 297 596 afin que ce dernier soit plus grand et particulièrement sur le fait d'agrandir la cour arrière pour avoir davantage d'espace. Il est exempté de l'application du Règlement 17-055 tel qu'indiqué à l'article 7 puisque l'opération vise la création d'un lot non constructible dans le but de l'aliéner à une propriété contigüe.

À titre d'information, le terrain visé par le règlement (lot no 6 297 590) a une valeur estimée de 350 000 \$. Selon cette information, le montant des frais de parc avoisinerait +/-35 000\$.

L'évaluation du terrain sera réalisée par un évaluateur agréé selon la valeur marchande. Le montant n'est pas encore fourni.

## **JUSTIFICATION**

Le requérant n'a pas déposé une offre de cession de terrain. De plus, considérant la superficie de 849,4m<sup>2</sup> (lot no 6 470 590) du site visé ainsi que sa localisation en bordure de la rue Cherrier et enclavé par des terrains résidentiels, il est préférable d'exiger la somme compensatoire plutôt qu'une superficie de terrain. L'évaluation du site sera réalisée par l'évaluateur agréé Paris, Ladouceur & associés inc. mandaté par la Ville de Montréal pour déterminer la valeur marchande du site.

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

Montant approximatif du terrain visé (6 470 590) : 350 000\$ (À titre d'information)  
Valeur marchande : À évaluer par l'évaluateur (10% de frais est évalué selon la valeur marchande)

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.ppermis & inspections

Le : 2021-12-21

**Dossier # : 1217905073**

<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 un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 888, 3e avenue correspondante aux lots no 6 436 159 et 6 436 160 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage double intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 888, 3e avenue correspondante aux lots no 6 436 159 et 6 436 160 du cadastre du Québec et sous les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique lisse Techno-Bloc de type Griffintown de couleur gris Champlain;
  - o Clin en fibre de bois pressée St-Laurent de couleur écorce;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium Gentek de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Mystique de couleur noir 2 tons.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:54

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905073**

<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 un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 888, 3e avenue correspondant aux lots no 6 436 159 et 6 436 160 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3003086220 a été déposée le 9 novembre 2021 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par Dessin Drummond plan no 328-21-(32-M-62167) en date du 19 octobre 2021 et le plan d'implantation no 1494-114, minute no 4172 réalisé par François Danis, arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteur-géomètre inc. en date du 6 octobre 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages sur la 3e avenue.

La nouvelle construction sera érigée sur un terrain d'intérieur sur la 3e avenue correspondant aux lots no 6 436 159 et 6 436 160. Actuellement le terrain est occupé en partie par une résidence unifamiliale isolée érigée en 1954. Elle sera démolie pour faire place à deux (2) nouvelles résidences unifamiliales isolées (886 et 888) dont celle qui est en traitement dans cette fiche technique. Le terrain d'accueil est de forme régulière avec une largeur frontale de 15,24m, une profondeur de 32,37 m et une superficie de 493,4 m<sup>2</sup>. La résidence sera centrée sur le terrain avec des marges conformes à la grille des usages et normes de la zone R1-141.

Le style architectural proposé tend vers un style cottage d'inspiration zen/traditionnelle avec une façade avant principale relativement symétrique, un plan irrégulier, avec un petit jeu de volume, une toiture principale en croupe de forme 4 versants, l'utilisation de deux (2) parements extérieurs aux teintes de gris. Elle est également intégrée de quelques éléments



architecturaux qui s'inspirent des tendances d'aujourd'hui avec des fenêtres de forme asymétrique avec un contour de couleur noire, un avant-toit en pente, des portes de garage en aluminium de couleur noire et avec l'intégration de deux (2) parements avec une dominance à une maçonnerie aux teintes grises et un clin en fibre de bois pressée de couleur écorce. Les dimensions proposées seront d'une largeur frontale de 8,03m, une profondeur de 12,8 m sur une superficie de 92,6m<sup>2</sup> avec une hauteur de 8,5 m. Finalement, l'alignement des constructions sera assez similaire avec les résidences voisines.

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

- Deux (2) étages;
- Plan régulier;
- Garage simple;
- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique lisse Techno-Bloc de type Griffintown de couleur gris Champlain;
  - o Clin en fibre de bois pressée St-Laurent de couleur écorce;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium Gentek de couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Mystique de couleur noir 2 tons.

Rappelons que depuis l'installation du service d'égout et d'aqueduc en 2014, le secteur est voué à une transformation urbaine avec le remembrement de terrain pour la réalisation de petits projets résidentiels. C'est un secteur développé à la pièce, souvent par des autoconstructions. Le secteur reste tout de même assez hétéroclite avec des bungalows de petits gabarits et parsemés de cottages d'inspiration zen/traditionnelle érigés récemment. Le secteur subit toujours une certaine pression dans laquelle de nouveaux propriétaires acquièrent des propriétés pour démolir et construire une nouvelle résidence telle que le démontre la présente demande. Souvent les nouvelles résidences proposées tendent vers une architecture d'inspiration zen/traditionnelle (891, 902, 906 et 910, 3e Avenue). Tel que mentionné, la future résidence sera voisine directement d'une nouvelle résidence (888) avec une inspiration du style zen/traditionnel de deux (2) étages. Elles seront assez similaires dans la forme et le style, mais le gabarit de la résidence visée sera un peu plus imposant que la résidence voisine au 886. Nous pouvons noter que le 886 aura une largeur de 8,03m contrairement à la résidence visée avec une largeur de 13, 82m. Malgré tout, le secteur est assez disparate avec des largeurs variées allant de 9 à 16 mètres.

## JUSTIFICATION

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

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

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par Mme Suzanne Marceau,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 888, 3e avenue correspondante aux lots no 6 436 159 et 6 436 160 du cadastre du Québec.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Permis de construction : 2524\$

Traitement au PIIA : 500\$

## MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

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

n/a

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1217905074**

<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 un garage double intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 364, rue Louise-Major correspondante au lot no 6 252 600 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 364, rue Louise-Major correspondante au lot no 6 252 600 du cadastre du Québec et sous les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Pierre Arriscraft de type Shadow Stone de couleur bois séché;
  - o Bloc architectural de Shouldice du modèle Tapestry de couleur dover;
- Un parement extérieur autres façade :
  - o Clin en fibre d'aluminium de couleur gris hudson 5C2;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium Gentek de couleur brun commercial;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur ardoise antique.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:55

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905074**

<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 un garage double intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 364, rue Louise-Major correspondante au lot no 6 252 600 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Groupe Jean Houde a déposé une nouvelle demande de permis de construction (demande no 3003070156) pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée à l'égard du projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4 tel que montré sur le plan d'implantation no 1714-337, minute 4180 en date du 12 octobre 2021 préparé par François Danis arpenteur-géomètre d'Horizon arpenteurs-géomètres inc. ainsi que sur le plan de construction préparée par Yves Bergeron, architecte, Job 5629, no 399-21 daté du 5 octobre 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

La demande consiste à ériger une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages au projet résidentiel Village de l'Île - Phase 4. (JOB 5629)  
 La propriété visée par la demande est située sur la rue Louise-Major dans la partie ouest du projet Village de l'Île phase 4 et dans sa portion à forte dénivellation. Elle sera près du futur parc qui sera voué par un couvert végétal important. Le milieu d'insertion est occupé par des résidences unifamiliales isolées et jumelées d'un (1) ou deux (2) étages. Le projet déposé s'arrime avec le voisinage.

La construction sera érigée sur un plan irrégulier de gabarit moyen réparti sur deux (2) étages avec une toiture principale en croupe (4 versants). Elle aura une apparence traditionnelle caractérisée notamment par un cadre bâti simple, une organisation symétrique des ouvertures, un porche, une fenestration avec un carrelage rectangulaire et l'utilisation de maçonnerie comme parement extérieur dominant. La maçonnerie utilisée sera de la pierre type shadow stone de Arriscraft de couleur bois séché intégré avec un bloc architectural de

Shouldice de couleur dover. La présente proposition s'harmonise avec le milieu d'insertion notamment avec les résidences voisines de la rue Louise-Major. L'inspiration architecturale, la volumétrie, le gabarit, l'alignement et le cadre bâti sont assez similaires, mais tout en intégrant des éléments distinctifs au cadre bâti notamment par les matériaux proposés et les couleurs. Bien que nous puissions d'ailleurs le percevoir avec une dominance de résidences au style de la maison zen/traditionnelle, l'insertion de la résidence visée sera optimale. L'implantation proposée sera identique aux constructions voisines à l'exception de lot voisin de droite puisqu'il n'a présentement aucune résidence ou de construction projetée.

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

- Deux (2) étages;
- Plan régulier;
- Garage double;
- Deux (2) parements extérieurs en façade avant principale :
  - o Pierre Arriscraft de type Shadow Stone de couleur bois séché;
  - o Bloc architectural de Shouldice du modèle Tapestry de couleur dover;
- Un (1) parement extérieur sur les autres façades :
  - o Clin en fibre d'aluminium de couleur gris hudson 5C2;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium Gentek de couleur brun commercial;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur ardoise antique.

Finalement, rappelons que les résidences voisines sont/seront de deux (2) étages (362, 366 et 368, rue Louise-Major) puisqu'elles ont été recommandées favorables au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la séance de mai dernier et approuvées par le conseil d'arrondissement à la séance de juin dernier. La recommandation et l'approbation étaient notamment sur le fait que respecter la norme sur le rapport/plancher maximal avec un bâtiment de deux (2) étages n'aura pas pour effet que le volume serait trop imposant par rapport à un bâtiment d'un (1) étage. Afin d'assurer une insertion optimale avec les résidences voisines, la présente proposition est de deux (2) étages.

## JUSTIFICATION

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal. Notons que bien que la propriété visée soit située dans le secteur Écoterritoire de L'Île-Bizard, elle n'y est pas assujettie puisqu'elle est à plus de 30 mètres d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur.

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

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage double intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 364, rue Louise-Major correspondante au lot no 6 252 600 du cadastre du Québec.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Permis de construction : 4953\$

Traitement au PIIA : 500\$

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements

climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ère) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.ppermis & inspections

Le : 2021-12-17

**Dossier # : 1217905075**

<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 un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Jean-Yves correspondante au lot no 4 589 105 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Jean-Yves correspondante au lot no 4 589 105 du cadastre du Québec sous les conditions suivantes :

- Planter deux arbres le long de l'alignement avec les résidences voisines (entre 5,5m et 7,5m de la ligne avant) comme mesure d'atténuation de la surprofondeur de l'implantation de la résidence concernée;
- Les deux arbres devront avoir un diamètre d'au moins 5 cm à la base lors de la plantation, être plantés au plus tard 18 mois après avoir obtenu le permis de construire, être distancés d'au moins 3 mètres et être maintenus en place durant toute la vie de cette résidence;
- Remplacer la sortie de ventilation par une fenêtre décorative au fronton du mur pignon.

et sous les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique Shouldice de modèle Hampton de couleur limestone, gris et beige;
  - o Clin horizontal en vinyle Gentek de couleur Ecrû 12;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium ou PVC couleur blanc.



- Toiture en bardeau d'asphalte GAF Timberlands de couleur bois décoloré.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:55

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905075**

<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 un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Jean-Yves correspondante au lot no 4 589 105 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3003056591 a été déposée le 8 septembre 2021 pour ériger une nouvelle résidence unifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction no mod, 622 Inv réalisé par Plan Design en date d'août 2021 et au plan d'implantation no C277317-1-2, minute 22754 réalisé par Mélanie Charette, arpenteur-géomètre de Legault Trudeau arpenteurs-géomètres inc. en date du 31 août 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

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

La résidence projetée est située sur la rue Jean-Yves à proximité de l'intersection de la rue Cherrier dans la portion Sud de L'Île-Bizard. L'ensemble immobilier a été développé dans les années 50. Il faisait partie d'un vaste projet de transformation urbaine débuter après la Seconde Guerre mondiale. La construction de nouvelles résidences unifamiliales isolées a été notamment accélérée. Nous pouvons le constater par le tissu urbain et également par l'inspiration architecturale des résidences au milieu qui ont une inspiration architecturale de type bungalow caractérisée par une volumétrie et une façade relativement simple. Du coup, le village de L'Île-Bizard sortait de ses frontières originales.

L'ensemble urbain a fortement été touché par les inondations en 2017 et 2019. L'ancienne résidence érigée dans les années 50 a d'ailleurs été démolie récemment puisqu'elle avait subi de graves dommages suite aux deux (2) inondations. Nous pouvons d'ailleurs le constater puisque le terrain est occupé par la zone inondable (20-100 ans), la zone d'intervention

spéciale (ZIS) et la plus haute eau connue (PHEC). Malgré les contraintes, il y a une partie construisible avec fondation immunisée. La résidence proposée sera de deux (2) étages avec une dimension 13,41m par une profondeur de 8,53m pour une superficie de 112,28m<sup>2</sup>. Elle sera d'inspiration traditionnelle avec des murs pignons, une toiture en croupe, une galerie couverte avec fronton, des fenêtres avec carreaux sur la partie supérieure, une organisation relativement symétrique et une combinaison de clin de vinyle et de brique.

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

- Deux (2) étages;
- Plan rectangulaire régulier;
- Garage simple;
- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Brique Shouldice de modèle Hampton de couleur limestone, gris et beige;
  - o Clin horizontal en vinyle Gentek de couleur Ecrû 12;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium ou PVC couleur blanc.
- Toiture en bardeau d'asphalte GAF Timberlands de couleur bois décoloré.

Tel que mentionné ci-haut, le milieu d'insertion s'est développé dans les années 50. Plusieurs résidences sont d'un (1) étage avec une petite ou moyenne volumétrie. La résidence projetée sera d'une volumétrie moyenne répartie sur deux (2) étages sur un terrain d'une superficie de 631,8m<sup>2</sup>. Bien qu'il y a quelques résidences bifamiliales de deux (2) étages, la résidence projetée sera très visible dans un milieu dominé par des bâtiments d'un (1) étage. De plus, l'architecture d'inspiration traditionnelle n'est pas conventionnelle au milieu d'insertion qui est occupé par des bungalows aux teintes des années 50. D'autre part, il faut souligner que la résidence projetée ne sera pas alignée avec les résidences du voisinage. Elle sera éloignée de la rue avec une marge avant de 13,5m contrairement aux résidences voisines qui ont une marge avant de +/-6m. Du coup, le fait qu'elle soit éloignée pourra atténuer sa volumétrie au milieu d'insertion. Faut malgré tout se questionner à savoir si l'insertion sera optimale?

Finalement, bien que le projet soit conforme au Règlement de zonage no CA28 0023, il faudrait s'interroger sur la pertinence de construire une nouvelle résidence à l'intérieur de milieux très sensibles aux inondations. Il n'est pas pessimiste de croire qu'une autre inondation aura lieu dans un avenir à +/- à moyen terme. C'est pourquoi qu'on se retrouve avec un secteur hautement sensible aux inondations, mais avec la possibilité de développement +/- chaotique puisqu'il est conforme au Règlement de zonage, mais moins aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les PIIA.

## JUSTIFICATION

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

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables. Toutefois, les membres sont inquiets de l'insertion du bâtiment proposé au voisinage notamment à cause de la hauteur et son gabarit. Afin d'adoucir la surhauteur du mur pignon, il est proposé d'apporter un ou deux correctifs pour atténuer son effet.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage simple intégré sur la propriété située à l'adresse sise au 10, rue Jean-Yves correspondante au lot no 4 589 105 du cadastre du Québec sous les conditions suivantes :

- Planter deux à trois arbres le long de l'alignement imaginaire avec les résidences voisines comme mesure d'atténuation de la surprofondeur de l'implantation de la résidence concernée;
- Retravailler le fronton (mur pignon) en ajoutant un trompe œil.

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

Permis de construction : 1960\$

Traitement au PIIA : 500\$

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

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

n/a

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

#### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2021-12-17

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.ppermis & inspections



**Dossier # : 1217905076**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 64, avenue des Cèdres correspondante au lot no 4 298 526 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 64, avenue des Cèdres correspondante au lot no 4 298 526 du cadastre du Québec sous condition :

- Ajouter deux (2) fenêtres sur la partie agrandie en façade avant.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:55

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905076**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 64, avenue des Cèdres correspondante au lot no 4 298 526 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3003061776 a été déposée le 21 septembre 2021 telle que montrée au plan de construction no 22-2020 réalisé par Mirette Kamel, architecte en date 28 octobre 2020 et au plan d'implantation no 2142-44, minute 4051 réalisé par François Danis, arpenteur-géomètre de chez Horizon inc.en date du 12 août 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à transformer le garage intégré en un espace habitable et ajouter un garage intégré sur la partie avant du bâtiment principal.  
 La propriété visée par la demande est située sur un terrain intérieur sur l'avenue des Cèdres. Riveraine à la rivière des Prairies, la trame urbaine du milieu d'insertion est organisée par la forme naturelle de la rivière avec des terrains résidentiels riverains et des terrains résidentiels autour des voies de circulation notamment avec l'avenue des Cèdres et l'avenue des Chênes. Les terrains sont pour la plupart de +/-1800m2. Ils sont occupés par des résidences unifamiliales isolées d'inspirations architecturales de style de bungalow, manoir et traditionnel. Bien que le milieu d'insertion soit occupé par une vieille résidence érigée en 1900 qui était une maison rurale, le fort du secteur résidentiel a été développé à partir des années 70, et ce, jusqu'à aujourd'hui.

La résidence visée par la demande a été construite en 1974. Elle empruntait les caractéristiques principales d'une maison de style bungalow notamment avec le plan rectangulaire, le toit deux (2) versants, l'absence d'ornementation, le porche d'entrée, etc. Elle a subi des transformations importantes dans les années 2010 notamment avec l'ajout d'un garage intégré sur le mur latéral gauche et également le remplacement des parements

extérieurs.

Le projet vise à remplacer l'espace du garage existant pour aménager un espace habitable et ajouter un garage double vers l'avant. Notons que l'agrandissement par l'ajout d'un garage est seulement possible vers l'avant puisque les marges latérales sont aux normes minimales. Du coup, le plan rectangulaire commun du style bungalow sera désormais un plan en L puisque les garages occuperont une partie de la cour avant. La forme de la partie agrandie s'apparentera au bâtiment existant notamment par la volumétrie, la toiture et également par les matériaux utilisés dont un la pierre, le bardeau de cèdres et une toiture écologique Polgyram. Ce sont d'ailleurs les mêmes matériaux que la partie principale existante. Comme mentionné ci-haut, l'agrandissement sera par l'avant. Du coup, la marge avant de 19,77 sera alors réduite jusqu'à 7,69m, ce qui est différent du milieu d'insertion qui ont souvent des marges de 10 à 20 mètres. Le choix de poser la porte de garage double en façade latérale est qu'une porte double en façade avant n'est pas possible.

Finalement, notons que l'agrandissement du bungalow proposé en cour avant aura comme impact que l'alignement sera alors irrégulier.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 sur le bâtiment principal et aux articles 22 et 23 sur les terrains bordant la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables sous condition. Les membres s'interrogent sur l'intégration et la relation de la façade avant de la partie agrandie. Elle est banale et elle donne l'impression que c'est une façade latérale d'un garage attaché à une résidence. Ils souhaitent que celle-ci soit mieux travaillée afin qu'elle donne l'apparence d'une façade avant principale notamment en ajoutant des fenêtres, des détails architecturaux et en retravaillant les parements extérieurs.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 64, avenue des Cèdres correspondante au lot no 4 298 526 du cadastre du Québec sous la condition :

- Retravailler la façade avant de la partie agrandie pour donner l'impression d'une façade principale.

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

Permis de construction : 980\$  
Traitement au PIIA : ?\$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**



n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1217905078**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 3030, rue Cherrier correspondante au lot no 4 298 224 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 3030, rue Cherrier correspondante au lot no 4 298 224 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:55

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1217905078**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 3030, rue Cherrier correspondante au lot no 4 298 224 du cadastre du Québec.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3002560755 a été déposée le 23 décembre 2020 telle que montrée au plan de construction no 2021-22 réalisé par Michael Finkelstein, architecte en date 15 octobre 2021 et au plan d'implantation no S-52 699-3, minute 5205 réalisé par Seifeddine Riahl, arpenteur-géomètre du Groupe SR arpenteurs-géomètres en date du 14 décembre 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet vise à agrandir la résidence unifamiliale isolée à l'effet de déplacer les espaces de garage à l'intérieur d'une nouvelle annexe, construit un corridor de liaison entre la partie existante et proposée, aménager des espaces habitables au 2e étage et également un débarcadère.

La propriété visée par la demande est située sur la rue Cherrier entre les rues Émile et Hervé. Son milieu environnant est d'une part occupée par des propriétés riveraines à la rivière des Prairies sur sa portion Sud et d'une autre part, par des propriétés situées à l'intérieur du territoire dans la portion Nord. Le terrain visé par la demande fait partie de la portion sud qui est riverain à la rivière des Prairies. Le milieu d'insertion est constitué par un tissu urbain typique de la banlieue traditionnelle avec une trame urbaine (rue Cherrier) curviligne en lien notamment avec la rivière et des rues peu perméables. L'occupation du sol est principalement par des résidences unifamiliales isolées d'un (1) ou deux (2) étages de petit à moyen gabarit. L'inspiration architecture des résidences sont variées allant par une tendance traditionnelle, moderne, manoir/château, bungalow, etc.

Le terrain visé par la demande a une superficie de 3694m<sup>2</sup> avec une largeur de 47,7 mètres

et une profondeur au maximum de 96,09m. Une petite partie du terrain est occupée par les zones inondables, mais le bâtiment existant et les parties agrandies proposées sont très éloignées. L'inspiration architecturale de la résidence tend vers le style moderne avec un volume et une organisation asymétrique, fenêtres verticales, ornement dépouillé, etc. L'esprit du style qui fait une fracture avec les styles dits traditionnels.

Le projet d'agrandissement vise à agrandir la résidence principale par l'ajout et le déplacement des espaces de garage à l'intérieur d'une nouvelle annexe, la construction d'un corridor de liaison entre la partie existante et proposée, l'aménagement des espaces habitables au 2e étage et également la construction d'un débarcadère. Cet agrandissement sera une partie détachée du corps principal avec un lien (corridor) entre les deux. De plus, un débarcadère sera construit en façade avant en face de la porte principale existante. Notons que le garage intégré existant sur la partie du bâtiment principal actuel sera rénové pour devenir une partie habitable. Le style architectural de l'agrandissement tend vers une forme classique/traditionnelle avec une organisation de la façade simple et symétrique. Il y a à l'évidence une fracture entre le style de la maison existante (moderne) et de la partie agrandie (traditionnelle). Finalement, l'utilisation des matériaux extérieurs notamment sur le plan des parements extérieurs avec la brique blanche, le clin d'aluminium et clin de bois et des ouvertures seront identiques sur la partie existante et projetée, ce qui créera un lien entre les deux entités.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 sur le bâtiment principal et aux articles 22 et 23 sur les terrains bordant la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'un bâtiment principal. Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. René Gervais et appuyé par Mme Suzanne Marceau,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée sur la propriété située à l'adresse sise au 3030, rue Cherrier correspondante au lot no 4 298 224 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction : 1470\$

Traitement au PIIA : 250\$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-17

**Dossier # : 1217905079**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée pour intégrer un garage simple et une surface supplémentaire habitable sur la propriété située à l'adresse sise au 3235, rue Léo-Brisebois correspondante au lot no 4 297 401 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée pour intégrer un garage simple et une surface supplémentaire habitable sur la propriété située à l'adresse sise au 3235, rue Léo-Brisebois correspondante au lot no 4 297 401 du cadastre du Québec et sous les matériaux suivants :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Permacon de modèle Lexa stone de couleur gris alpine;
  - o Clin horizontal MAC Harrywood de couleur bouleau fumé;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Everest 42 de couleur noir céleste.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:56

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905079**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée pour intégrer un garage simple et une surface supplémentaire habitable sur la propriété située à l'adresse sise au 3235, rue Léo-Brisebois correspondante au lot no 4 297 401 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3003090375 a été déposée le 17 novembre 2021 telle que montrée au plan de construction 1484-20 par réalisé Alexandru Racoviceanu, architecte de Rak & Rak architectes en date d'octobre 2021 et au plan d'implantation no 32 040, minute 26 269 réalisé par Bernard Léveillé, arpenteur-géomètre de Léveillé-Gascon, arpenteurs-géomètres inc. en date du 4 mai 2021.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal en ajoutant un garage intégré au rez-de-chaussée et un espace habitable au 2e étage.

Le bâtiment principal visé par la demande est situé sur un terrain intérieur front sur la rue Léon-Brisebois. Sa construction est datée en 1981 avec une apparence architecturale de style "split-level" popularisé dans les années 80. Elle a un petit gabarit réparti sur 1½ étage. Elle est érigée à la limite de la rue Léon-Brisebois où l'ensemble résidentiel a été développé en deux (2) phases. La première est celle de la construction visée qui a débuté dans des années 80 avec des constructions résidentielles d'apparence architecturale de style split-level avec une forme et un plan atypique construit sur 1, 1½ ou 2 étages. La seconde phase correspond à la fin des années des années 90 avec des constructions résidentielles avec une apparence architecturale de type cottage d'inspiration traditionnelle construit sur 2 étages qui ont une forme et un cadre bâti davantage symétrique réparti sur 2 étages.

Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal à partir du mur latéral gauche de 0,9 mètre vers la ligne latérale gauche et du mur avant de 5,33 mètres vers l'avant. Il y aura l'ajout

d'un garage intégré avec un espace habitable (sauna, salle de bain) au rez-de-chaussée et un espace habitable (chambre, salle de bain et vestiaire) au 2e étage. L'impact majeur de cet agrandissement sera notamment le volume qui donnera une impression que la résidence doublera de volume. Le bâtiment principal existant est d'inspiration split-level. La partie agrandie proposée ne sera pas conçue nécessairement dans l'esprit de cette inspiration architecturale, mais malgré tout il y a une forme d'harmonie par le choix des matériaux (clin horizontal et maçonnerie), la forme des toitures et le jeu de volume. Toutefois, on peut s'interroger sur la grosseur de la fenêtre avant sur la partie agrandie qui est peut-être moins appropriée pour ce type de résidence d'inspiration split-level.

En détail, les types de matériaux sont :

- Deux (2) parements extérieurs :
  - o Pierre Permacon de modèle Lexa stone de couleur gris alpine;
  - o Clin horizontal MAC Harrywood de couleur bouleau fumé;
- Les soffites, les fascias, les contours des fenêtres et des portes ainsi que la porte de garage seront en aluminium couleur noir.
- Toiture en bardeau d'asphalte BP Everest 42 de couleur noir céleste.

Finalement, tel que mentionné ci-haut, la propriété visée est à la limite de la rue Léon-Brisebois ou le développement a été réalisé en 2 phases. Bien que les styles des développements soient opposés, celle-ci, avec son agrandissement, pourrait faire une transition douce.

## **JUSTIFICATION**

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

Il est proposé par M. René Gervais et appuyé par Mme Suzanne Marceau,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée pour intégrer un garage simple et une surface supplémentaire habitable sur la propriété située à l'adresse sise au 3235, rue Léo-Brisebois correspondante au lot no 4 297 401 du cadastre du Québec.

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

Permis de construction : 1519\$  
Traitement au PIIA : 250\$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a



## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1217905080**

<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 la rénovation extérieure d'une résidence unifamiliale isolée par le remplacement du parement de la toiture sur la propriété située à l'adresse sise au 15 265, boulevard Gouin correspondante au lot no 1 843 980 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'accepter, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, la rénovation extérieure d'une résidence unifamiliale isolée par le remplacement du parement de la toiture sur la propriété située à l'adresse sise au 15 265, boulevard Gouin correspondante au lot no 1 843 980 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 10:56

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905080**

<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 la rénovation extérieure d'une résidence unifamiliale isolée par le remplacement du parement de la toiture sur la propriété située à l'adresse sise au 15 265, boulevard Gouin correspondante au lot no 1 843 980 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de rénovation no 3003080018 a été déposé à l'effet de remplacer le parement de la toiture tel que décrit au document réalisé par Métal Tech Production inc. joint au dossier de permis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à rénover l'extérieur du bâtiment principal en proposant une nouvelle couverture du toit principal.

La résidence visée par la demande est localisée sur le boulevard Gouin Ouest dans la portion est de Sainte-Geneviève. À l'origine, ce secteur était caractérisé par rural avec des maisons de fermes et les dépendances et de grandes propriétés. Jusque dans les années 50, le milieu environnant était typiquement agricole et pittoresque avec des maisons de fermes et ses dépendances et de grandes propriétés. À partir des années 50, le développement immobilier au milieu d'insertion est accéléré par la construction de résidence unifamiliale isolée de type bungalow.

La résidence visée par la demande est issue de ce mouvement. Construction d'un (1) ½ étage, une toiture principale deux (2) versants, une ornementation faible, ouvertures variées et disposées asymétriques, elle présente les caractéristiques typiques du bungalow dans années 60. La toiture de la résidence visée est du bardeau d'asphalte. Un matériel qui est typique d'une architecture d'inspiration de la maison de type bungalow. Le projet consiste à remplacer le bardeau d'asphalte par une toiture en tôle galvanisée prépeinte de couleur terracotta. C'est une tôle qui aura une apparence de tuile ou même de bardeau. Du coup, le parement de toiture proposé sera similaire à la toiture existante, même si le matériel est

différent.

Finalement, notons que les travaux sont visés pour une résidence située au parcours riverain. Le secteur n'est pas considéré comme exceptionnel puisqu'il a été développé dans les années 50 et est dominé par des bungalows. Les matériaux de toiture sont pour l'ensemble avec couverture en bardeau d'asphalte.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 22 et 23 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le remplacement d'élément extérieur d'un bâtiment principal. Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande d'approuver au conseil d'arrondissement la demande de PIIA, afin de permettre la rénovation extérieure d'une résidence unifamiliale isolée par le remplacement du parement de la toiture sur la propriété située à l'adresse sise au 15 265, boulevard Gouin correspondante au lot no 1 843 980 du cadastre du Québec.

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

Permis de transformation 185\$  
Traitement au PIIA : 250\$

## **MONTRÉAL 2030**

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021  
Conseil d'arrondissement : 11 janvier 2022

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021  
Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1217905081**

<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 d'autoriser le remplacement des enseignes de la bannière Couche-Tard à l'adresse sise au 551, boulevard Jacques-Bizard composée des lots 4 295 933 et 4 296 026 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'accepter, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., le remplacement des enseignes de la bannière Couche-Tard à l'adresse sise au 551, boulevard Jacques-Bizard composée des lots 4 295 933 et 4 296 026 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 10:56

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1217905081**

<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 d'autoriser le remplacement des enseignes de la bannière Couche-Tard à l'adresse sise au 551, boulevard Jacques-Bizard composée des lots 4 295 933 et 4 296 026 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de remplacement d'enseigne no 3003085836 a été déposée 9 novembre 2021. L'ensemble des enseignes (murales et sur poteau) de la bannière Couche-Tard seront remplacées telles que décrites au document déposé par Enseigne Pattinson réalisé le 18 octobre 2021

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à remplacer deux (2) enseignes murales et les deux (2) panneaux de l'enseigne détachée.  
 L'unification des marques Couche-Tard, Circle K et l'acquisition d'autres marques, la compagnie mère Couche-Tard a décidé à rafraîchir son visuel. Elle vise à implanter un "brand" à échelle internationale. En concret, l'emblématique hibou de l'héritage de Couche-Tard sera conservé, mais les couleurs seront modernisées. Le dépanneur au 551, boulevard Jacques-Bizard avec la station-service Petro-Canada fera partie de la modernisation de l'image de marque de Couche-Tard au Québec. Il sera dans les premiers dépanneurs de la compagnie avec cette nouvelle image de marque.

En détail de l'enseigne murale en façade avant principale (Front boul. Jacques-Bizard):

- Boîtier et cadre en aluminium de 6,4m, 1,2m et 0,9m;
- Face asm de couleur rouge;
- Lettre en polycarbonate clair moulé et inséré avec peinture en 2e surface.
- Logo en polycarbonate clair moulé et inséré avec peinture et vinyle en deuxième surface;

- Bande blanche et orange clair moulée et insérée avec peinture et vinyle en 2e surface;
- Lettres, logo, bandes blanches et orange illuminées au LED.

En détail de l'enseigne murale en façade avant secondaire (Front boul. Chveremont)

- Boîtier et cadre en aluminium de 6,4m, 1,2m et 0,9m;
- Face en polycarbonate clair moulé avec ligne blanche et cercle débossé et hibou embossé avec vinyle appliqué en 2e surface;
- Illuminés au LED.

En détail de l'enseigne détachée

- Cadre existant;
- Face en polycarbonate clair moulé avec ligne blanche et cercle débossé et hibou embossé avec vinyle appliqué en 2e surface.

Concluons que la nouvelle enseigne s'apparente aux enseignes du milieu d'insertion et notamment celles au centre commercial. Elles sont pour la plupart dans un boîtier métallique de forme rectangulaire sous un panneau en aluminium. C'est une méthode d'affichage fonctionnelle qui correspond également au bâtiment où la fonction domine la forme.

#### **JUSTIFICATION**

Le remplacement d'enseignes commerciales est visée aux articles 16 et 17 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).  
Les membres du comité discutent de la demande et y sont favorables.

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Franck David,

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter le remplacement des enseignes de la bannière Couche-Tard à l'adresse sise au 551, boulevard Jacques-Bizard composée des lots 4 295 933 et 4 296 026 du cadastre du Québec.

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

Permis d'enseigne : 750\$  
Traitement au PIIA : n/a

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

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

n/a

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**



n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-17



**Dossier # : 1217905077**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement par l'ajout d'un abri d'auto sur la propriété située à l'adresse sise au 251, croissant Joncaire correspondante au lot no 4 297 570 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

De refuser, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, l'agrandissement par l'ajout d'un abri d'auto sur la propriété située à l'adresse sise au 251, croissant Joncaire correspondante au lot no 4 297 570 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 14:09

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1217905077

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des travaux publics_ingénierie et aménagement urbain , Division aménagement urbain et sécurité publique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre l'agrandissement par l'ajout d'un abri d'auto sur la propriété située à l'adresse sise au 251, croissant Joncaire correspondante au lot no 4 297 570 du cadastre du Québec.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement no 3003061912 a été déposée le 21 septembre 2021 telle que montrée au plan de construction réalisé par le Groupe SOMAC en date du 21 octobre 2021 du projet no 4307.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

n/a

**DESCRIPTION**

Le projet déposé et proposé est d'installer un abri d'auto sur le mur latéral gauche de la résidence unifamiliale existante.

La propriété visée par la demande est située sur un terrain intérieur sur le croissant Joncaire à proximité du boulevard Chevremont. Le secteur est composé par des résidences unifamiliales isolées d'un (1) ou deux (2) étages. Développé dans les années 80, les résidences du voisinage sont d'une inspiration architecturale split-level popularisé à cette époque. Elles ont le plus souvent des caractéristiques dominantes comme un plan irrégulier, une forme irrégulière, un cadre bâti inusité avec l'intégration de brique, clin horizontal ou vertical et particulièrement de crépis/acrylique. La résidence visée par la demande emprunte également la même inspiration architecturale que le milieu environnant avec sa forme et son plan inusité. De deux (2) étages, elle est composée par un parement en brique et en crépis avec une toiture en bardeau d'asphalte. Sa toiture est à pente faible à deux (2) versants orientés nord-sud.

Le projet consiste à ajouter un abri d'auto sur le mur latéral gauche du bâtiment principal. D'une structure permanente, elle sera accrochée au mur latéral du bâtiment principal. De prime abord, ce n'est pas une structure conçue pour s'arrimer au bâtiment principal, mais conçu pour répondre à un usage fonctionnel/utilitaire qui vise à abriter une voiture contre les

intempéries. Il sera construit en usine et transporté sur le site visé. Ce sont des modèles standards et prêts à l'usage. Il emprunte les caractéristiques d'un abri d'auto avec une structure supportée par trois (3) colonnes sur sonotube appuyé par une toiture à un (1) versant orientée vers l'ouest. Il sera d'une largeur de 3,65m, une profondeur de 5,49m et une hauteur maximale de 3,5m. Les matériaux utilisés et apparents sont une toiture d'acier avec une structure d'aluminium de couleur gris charbon.

Finalement, notons que cet abri d'auto est pour un usage fonctionnel. Il ne s'arrime pas nécessairement avec le bâtiment principal et particulièrement par l'utilisation des matériaux extérieurs et les couleurs. De plus, au milieu d'insertion, la présence d'abri d'auto ou de garage intégré s'arrime au cadre bâti du bâtiment principal notamment comme le 268, croissant Joncaire et 156, rue Pierre-Forestier.

## **JUSTIFICATION**

La demande est assujettie aux articles 14 et 15 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement (abri d'auto) d'un bâtiment principal. Le projet a été évalué par le comité d'urbanisme et les membres y sont défavorables puisque l'abri d'auto proposé ne s'intègre pas à l'architecture du bâtiment concerné. De plus, il répond davantage à sa fonction qu'à un souci d'intégration.

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement de refuser la demande de PIIA, afin de permettre l'agrandissement par l'ajout d'un abri d'auto sur la propriété située à l'adresse sise au 251, croissant Joncaire correspondante au lot no 4 297 570 du cadastre du Québec

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

Permis de construction : 235\$  
Traitement au PIIA : 250\$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Comité consultatif d'urbanisme : 14 décembre 2021  
Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Michael LEDOUX  
conseiller(ere) en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.permis & inspections

Le : 2021-12-20



**Dossier # : 1227905001**

<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 résolution numéro CA21 28 333 du 7 décembre 2021 et la décision du comité d'études des demandes de démolition du 21 septembre 2021 relativement à la demande de démolition d'immeuble d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'abroger la résolution numéro CA21 28 333 du 7 décembre 2021 et d'infirmer la décision du comité d'études des demandes de démolition du 21 septembre 2021 relativement à la demande de démolition d'immeuble d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

**Signé par** Pierre Yves MORIN Le 2022-01-07 14:10

**Signataire :**

Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227905001**

<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 résolution numéro CA21 28 333 du 7 décembre 2021 et la décision du comité d'études des demandes de démolition du 21 septembre 2021 relativement à la demande de démolition d'immeuble d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de démolition d'un bâtiment principal no 3003050494 a été déposée le 19 août 2021 tel que mentionnée au rapport de l'état du bâtiment réalisé par Karol Bartnicki le 13 août 2021, le projet de morcellement no 2408-18, minute 2765 réalisé par Nicolas Kemp, arpenteur-géomètre chez Horizon inc., arpenteurs-géomètres en date du 27 août 2020, le projet de subdivision no 48602101 réalisé par BC2 le 2 juillet 2021 et l'étude de potentiel archéologique no 2021024 réalisée par Patrimonia Archéologique avec un document sur les inspirations architecturales du développement immobilier proposé.

Elle a fait l'objet d'un traitement au comité d'étude de démolition sur la demande de démolition d'immeuble concerné et la réutilisation du sol le 21 septembre 2021 à l'appui des documents déposés à la demande. Unanimement le comité a approuvé le projet de démolition et de réutilisation du sol. Aucun commentaire n'avait été remis au comité suite aux avis publics affichés sur le site de l'immeuble sur le site internet de l'arrondissement 15 jours avant la séance.

Faisant suite à la décision du comité, le procès-verbal de la séance a été déposé sur le site internet de l'arrondissement le 27 septembre 2021. Pour une période de 30 jours suivant la décision de ce dernier, tout intéressé pouvait interjeter par appel la décision par écrit au conseil d'arrondissement tel qu'inscrit aux articles 26, 27 et 28 du Règlement sur la démolition d'immeubles no CA28 0019. Une demande d'opposition a été déposée le 18 octobre 2021.

Lors de la séance du conseil d'arrondissement du 7 décembre 2021, le conseil d'arrondissement a confirmé la décision du comité d'étude des demandes de démolition, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de démolition d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec. (Résolution no CA21 28 333) Faisant suite à la décision, le permis de démolition no 3001473433-21 a été délivré le 20 décembre 2021.

Le 3 janvier 2022, Patrimonia Archéo chargé de l'étude archéologique du site concerné a

interpellé la direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises (DAUSE) pour apporter de nouvelles informations suite à l'étude dendrochronologique et du rapport préliminaire d'inventaire archéologique. Les résultats de l'analyse dendrochronologique réalisés par Alex Lefrancois-Leduc du Groupe de Recherche en Dendrochronologie Historique en date du 2 janvier 2022 ont été remis le 3 janvier 2022 à la DAUSE et le rapport préliminaire d'inventaire archéologique réalisé par Patrimonia-Archéo le 8 octobre 2021 a été remis le 19 octobre 2021. Madame Amélie Guindon, archéologue M.Sc a souhaité avoir une discussion avec la DAUSE pour rectifier quelques éléments du bâtiment concerné le 3 janvier 2022. Le 5 janvier 2022, la DAUSE a eu une discussion avec Madame Amélie Guindon.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **Résolution no CA21 28 333**

Statuer sur la décision du comité d'étude des demandes de démolition, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève en tenant compte d'une interjection d'appel conformément aux l'article 26, 27 et 28 du présent règlement, relativement à la demande de démolition d'immeuble d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Suzanne MARCEAU

appuyé par Danielle MYRAND

Et résolu :

De confirmer la décision du comité d'étude des demandes de démolition, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, relativement à la demande de démolition d'un bâtiment principal à l'adresse sise au 1601, chemin Bord-du-Lac correspondant au lot no 4 589 993 du cadastre du Québec.

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre du projet de développement domiciliaire par le Groupe Immobilier Grilli Inc., la maison Ladouceur surnommé la maison du jardinier a fait l'objet des études supplémentaires. Un rapport d'inventaire archéologique et une étude dendrochronologique historique ont été réalisés ultérieurement à la décision du comité d'étude de démolition. Cette dernière étude consiste à prélever des pièces de bois et des échantillons de la maison pour obtenir la datation en analysant la morphologie des anneaux de croissance. Cette étude a permis d'obtenir la datation des pièces de bois et a également permis d'évaluer l'état du bâtiment concerné. En conséquence, Patrimonia Archéo souhaite apporter des précisions sur les sujets suivants de la maison concernée :

- Établir la date de construction de la maison Ladouceur surnommé la maison du jardinier;
- Rectifier l'état du bâtiment;
- Rectifier le type de fondation.

Le rapport d'étude ci-joint fait état, de façon préliminaire, des résultats de l'analyse dendrochronologique de pièces de bois et échantillons prélevés à même la maison concernée. Six de ces échantillons ont été choisis en fonction de leur état de préservation et de leur potentiel de datation, desquels quatre ont pu être datés.



Selon le rapport d'étude de dendochronologique préliminaire, les pièces de bois et échantillons évalués ont pu être datés dans un intervalle de 1766-1820, 1697-1820 et 1644-1775. Ils ont été abattus entre 1806 et 1820, mais il y a une solive qui date de 1775. De plus, selon le rapport préliminaire d'inventaire archéologique les informations recueillies de la maison permettent de replacer la construction de la maison Ladouceur au courant du 19<sup>e</sup> siècle, selon le modèle de construction typique d'une maison traditionnelle dite « québécoise ». Ce type d'habitation est typique du milieu rural entre le 19<sup>e</sup> et début du 20<sup>e</sup> siècle.

En résumé, les études supplémentaires fournies de la maison Ladouceur surnommée la maison du jardinier ont pu indiquer une date de construction en 1820 contrairement à la date qui avait été indiquée initialement (1900-1940) en fonction des caractéristiques architecturales du bâtiment. D'autre part, bien que le rapport de l'état du bâtiment réalisé par Karol Bartnicki le 13 août 2021 recommande la démolition de la maison puisqu'elle nécessiterait une quantité importante de réparations, notamment de travaux préventifs et correctifs pour le mettre à niveau, l'analyse de Patrimonia Archéo semble indiquer le contraire. Ils nous informent que le bâtiment est en excellente condition avec une structure saine autant pour les murs (sous les multiples revêtements de gypse, de papiers peints et de lattis), que pour les fondations ou encore la charpente du toit. Cette étude a également permis de relever que la fondation est en pierre taillée sur la partie originale qui daterait de l'époque de sa construction.

Finalement, lors de l'entretien téléphonique avec Madame Amélie Guindon, il semble que la maison soit la plus ancienne construite en bois sur L'Île-Bizard. De plus, elle nous indique que l'occupation de ladite maison aurait été par Louis Ladouceur, le premier propriétaire de la terre.

## **JUSTIFICATION**

Les informations traitées au comité de démolition d'étude n'étaient pas tout à fait exactes et précises. L'étude de dendochronologique et le rapport préliminaire d'inventaire archéologique ont permis d'apporter des précisions importantes sur la date de construction de la maison Ladouceur, de son état et de son type de fondation. De plus, avec la discussion avec Madame Amélie Guindon permet de situer dans le temps cette maison et de la contextualiser à L'Île-Bizard puisqu'elle semble être la plus vieille maison québécoise en bois sur l'île.

Voici les précisions apportées :

- Date de construction : 1820
- Condition de la maison du carré d'origine : Excellente condition
- Type de fondation : Fondation en pierres taillées jointes avec du mortier du carré original;
- Autre : L'une des plus anciennes maisons québécoises en bois de L'Île-Bizard.

Ces nouvelles données justifient une révision de la décision rendue le 7 décembre 2021 par le conseil d'arrondissement.

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

Permis de démolition : s/o

Traitement au comité de démolition : s/o

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

n/a

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

n/a

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Conseil d'arrondissement : 11 janvier 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 réglementations et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.ppermis & inspections

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain PROVENCHER  
c/d urb.ppermis & inspections

Le : 2022-01-06



**Dossier # : 1212714035**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer les déclarations des intérêts pécuniaires conseiller-ères d'arrondissement.

Le conseil d'arrondissement prend acte du dépôt, conformément aux articles 357 et suivants de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* , des déclarations des intérêts pécuniaires de :

Monsieur Alain Wilson, conseiller d'arrondissement pour le district de Denis-Benjamin-Viger;  
Madame Suzanne Marceau, conseillère d'arrondissement pour le district de Sainte-Geneviève;  
Monsieur Richard Bélanger, conseiller d'arrondissement pour le district de Jacques-Bizard;  
Madame Danielle Myrand, conseillère d'arrondissement pour le district de Pierre-Foretier.

**Signé par** Pierre Yves MORIN **Le** 2022-01-07 10:57

**Signataire :** Pierre Yves MORIN

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1212714035

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction des services administratifs_des communications et des relations avec les citoyens , Division secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer les déclarations des intérêts pécuniaires conseiller-ères d'arrondissement.

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu des articles 357 et suivants de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., c.E-2.2), tout membre du conseil doit, dans les 60 jours qui suivent la proclamation de son élection, et par la suite à chaque année, dans les 60 jours qui suivent l'anniversaire de la proclamation de son élection, déposer au conseil leur déclaration des intérêts pécuniaires.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Tout conseiller d'arrondissement doit donc déposer au conseil d'arrondissement une déclaration écrite mentionnant l'existence des intérêts pécuniaires qu'il a dans des immeubles situés sur le territoire de la municipalité et de la communauté métropolitaine et dans des personnes morales, des sociétés et des entreprises susceptibles d'avoir des marchés avec la municipalité ou avec tout autre organisme municipal dont le membre fait partie.

**JUSTIFICATION****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

Conforme aux articles 357 et suivants de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., c.E-2.2).

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

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Edwige NOZA  
Secrétaire d'arrondissement

#### ENDOSSÉ PAR

Pierre Yves MORIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2021-12-17