



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 2 avril 2024
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** Annonces du maire
- 10.04** Annonces - sécurité publique, affaires policières et vie communautaire
- 10.05** Période de questions du public
- 10.06** Période de questions des membres du conseil
- 10.07** Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève du mardi 12 mars 2024.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employé.es, pour la période du 1er au 29 février 2024, en vertu du règlement CA28 0074.

40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion - Règlement modifiant le règlement sur les comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.
- 40.02** Avis de motion - Règlement modifiant le règlement sur le traitement des membres du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.
- 40.03** Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement - Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0824-001.

- 40.04** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA28 0025) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence multifamiliale isolée dont la marge avant sera inférieure de 1,05 mètre à la norme prescrite à 5,75 mètres de l'article 42 du Règlement de zonage CA28 0023.
- 40.05** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 409, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 324 du cadastre du Québec.
- 40.06** Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de P.I.I.A., afin de permettre la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 399, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 325 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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec.

50 – Ressources humaines

- 50.01** Approuver la nomination de monsieur Trevor Lane à titre de Directeur des travaux publics à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à compter du 6 avril 2024.

60 – Information

- 60.01** Dépôt de documents

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance



Dossier # : 1249452010

Unité administrative responsable : Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division secrétariat d'arrondissement

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève du mardi 12 mars 2024

Il est recommandé:

D'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève du mardi 12 mars 2024.

Signé par Pierre Yves MORIN **Le** 2024-03-28 13:09

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1249452010

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève du mardi 12 mars 2024

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 12 mars 2024.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****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 en raison de la nature du dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)**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

Renee Paule LORISTON
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Edwige NOZA
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-03-22



Dossier # : 1249452012

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , 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 et employé.es, pour la période du 1er au 29 février 2024, en vertu du règlement CA28 0074.

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 29 février 2024, en vertu du règlement CA28 0074.

Signé par Pierre Yves MORIN **Le** 2024-03-28 13:10

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1249452012

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , 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 et employé.es, pour la période du 1er au 29 février 2024, en vertu du règlement CA28 0074.

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

Dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employé.es, pour la période du 1er au 29 février 2024, en vertu du règlement CA28 0074.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****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 en raison de la nature du dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)**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

Renee Paule LORISTON
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Edwige NOZA
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-03-22



Dossier # : 1242714002

Unité administrative responsable : Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , -

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Règlement modifiant le 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 règlement modifiant le règlement sur les comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0075-1.

Signé par Pierre Yves MORIN **Le** 2024-03-28 15:05

Signataire : Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1242714002

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le règlement sur les comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.

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

Un avis de motion est donné en vue du dépôt d'un projet de règlement à une séance ultérieure, lequel vise à modifier le règlement sur les comités du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève pour y insérer un nouveau chapitre encadrant le fonctionnement du nouveau comité sur les projets/mandats spéciaux.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****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, compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion : 2 avril 2024
Dépôt du projet de règlement: 7 mai 2024
Adoption: 4 juin 2024
Entrée en vigueur: juin 2024

**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

Edwige NOZA
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Pierre Yves MORIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2024-03-25



Dossier # : 1242714003

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le règlement sur le traitement des membres 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 règlement modifiant le règlement sur le traitement des membres du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève - CA28 0061-1.

Signé par Pierre Yves MORIN **Le** 2024-03-28 15:06

Signataire : Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1242714003

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Règlement modifiant le règlement sur le traitement des membres du conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève.

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

Un avis de motion est donné en vue du dépôt d'un projet de règlement à une séance ultérieure, lequel vise à modifier le règlement sur le traitement des membres du conseil d'arrondissement pour prévoir le versement d'une rémunération au membre du conseil siégeant sur le nouveau comité sur les projets/mandats spéciaux ainsi que pour le poste de président-e suppléant-e du comité consultatif d'urbanisme.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****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, compte tenu de sa nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Avis de motion : 2 avril 2024
Dépôt du projet de règlement: 7 mai 2024
Avis public: mai 2024

Adoption: 4 juin 2024
Publication de l'avis de promulgation: juin 2024.

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

Edwige NOZA
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Pierre Yves MORIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2024-03-25



Dossier # : 1248522001

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement. (0824-001)

ATTENDU l'avis de motion donné du règlement intitulé: « Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement », à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 février 2024 par sa résolution CA24 28 018;

ATTENDU le dépôt du projet de règlement à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 février 2024 par sa résolution CA24 28 018;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Il est recommandé:

D'adopter le règlement intitulé: « Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement » - 0824-001, sujet à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);

QUE ce règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

Signé par Pierre Yves MORIN Le 2024-03-01 08:25

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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



Dossier # : 1248522001

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement - Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0824-001.

De prendre acte du dépôt du certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement qui s'est tenue les 25 et 26 mars 2024, concernant le Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments - Règlement 0824-001.

Signé par Pierre Yves MORIN Le 2024-03-28 13:10

Signataire : Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1248522001

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement. (0824-001)

CONTENU

CONTEXTE

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Edwige NOZA
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1248522001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement - Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0824-001.

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement a adopté à sa séance du mardi 12 mars 2024, le Règlement 0824-001 : « Règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement. »

Un avis a été publié le 15 mars 2024 sur le site internet de l'arrondissement, invitant les citoyens à signer un registre les 25 et 26 mars 2024. Le nombre de signatures requises pour la tenue d'un scrutin référendaire était de 1407. À l'issue du registre, l'arrondissement n'a reçu aucune signature. Par conséquent, le règlement est réputé approuvé.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantesLecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Edwige NOZA
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1248522001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement autorisant un emprunt de 3 500 000 \$ pour le financement des travaux de réfection et de protection des bâtiments de l'arrondissement. (0824-001)

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

CA20 28 208 - Règlement autorisant un emprunt de 5 114 000 \$ pour le financement des travaux de réfection des bâtiments de l'arrondissement - Règlement 0820-002 (PTI 2020-2021-2022)

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

DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but d'adopter un règlement à portée globale (parapluie) d'une valeur de 3 500 000 \$ afin de financer les travaux de réfection des bâtiments. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux, les achats de matériaux, le coût des travaux de construction et de réaménagement et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant.

Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder vingt (20) ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève utilisera le règlement d'emprunt demandé pour poursuivre la mise aux normes et l'amélioration des bâtiments de son parc immobilier.

PROGRAMME	2024	2025	2026	TOTAL
44506 - Réfection des bâtiments	1 500 \$	1 500 \$	1 500 \$	3 500 \$

L'arrondissement évalue que les investissements reliés à la réfection et l'entretien de ses bâtiments s'élèveront à environ 1,5M par année pour les 3 prochaines années.

La planification budgétaire déposée sera ajustée en ce sens suite à l'approbation du présent dossier décisionnel.

La période de financement de cet emprunt ne doit pas excéder vingt (20) ans conformément à la politique de capitalisation et d'amortissement des dépenses en immobilisations approuvée par le conseil municipal et le conseil d'agglomération.

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 en raison de la nature du dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Lorsque l'autorisation ministérielle sera reçue, un avis sera publié sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion, présentation et dépôt d'un projet de règlement au conseil d'arrondissement du 6 février 2024;

- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement du 12 mars 2024;
- Approbation des personnes habiles à voter;
- Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter;
- Approbation du règlement d'emprunt par le Ministère des Affaires Municipales et de l'habitation (MAMH);
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdallah SEDIK
Agent comptable analyste

ENDOSSÉ PAR

Jonathan ST-LOUIS
chef(fe) de division - ressources financières
et matérielles (arrondissement)

Le : 2024-01-17



Dossier # : 1247905004

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA28 0025) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence multifamiliale isolée dont la marge avant sera inférieure de 1,05 mètre à la norme prescrite à 5,75 mètres de l'article 42 du Règlement de zonage CA28 0023.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA28 0025) de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, la dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence multifamiliale isolée dont la marge avant sera inférieure de 1,05 mètre à la norme prescrite à 5,75 mètres de l'article 42 du Règlement de zonage CA28 0023.

Signé par Pierre Yves MORIN **Le** 2024-03-28 13:10

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1247905004

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Statuer sur la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les dérogations mineures (CA28 0025) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, relativement à la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence multifamiliale isolée dont la marge avant sera inférieure de 1,05 mètre à la norme prescrite à 5,75 mètres de l'article 42 du Règlement de zonage CA28 0023.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre d'un permis de construction no 3003333317 pour ériger une résidence multifamiliale isolée au 16 324, boulevard Gouin Ouest à Sainte-Geneviève, une demande de dérogation mineure no 3003342396 a été déposée afin de permettre une marge avant inférieure aux normes prescrites tel qu'indiqué au plan projet de lotissement no M28592-1-5, minute 3791 réalisé par Marie-Michele Parent arpenteur-géomètre chez AG 360 en date du 28 février 2023.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Le projet de construction visé par la demande de dérogation mineure est le premier d'une série de trois (3) nouvelles constructions. Il sera situé sur la propriété au 16 324, boulevard Gouin Ouest dans le secteur ouest de Sainte-Geneviève. Occupé par un bâtiment principal d'influence Second Empire érigé autour de 1870 avec des extensions aux murs arrière et latéral droit, il a été démoli en 2022 pour la réalisation du projet immobilier. Notons qu'il inclut également la propriété au 16 312, boulevard Gouin Ouest qui sera démoli prochainement lors du dépôt d'un second permis de construction.

La construction neuve déposée est une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements telle qu'autorisée à la grille des usages et normes de la zone C2-320. Elle intégrera 6 cases de stationnement, dont 3 à l'intérieur. Elle occupera une superficie au sol correspondant à 33%. Le reste du terrain sera occupé par les espaces libres occupés par les galeries, les escaliers et l'aire de stationnement. Quant aux espaces verts, il occupera environ 25% du terrain. La marge avant proposée sera de 4,7m, ce qui cadre avec la maison

typique villageoise avec une marge de recul avant faible. Toutefois, cette implantation est dérogoratoire à la marge avant prescrite à la zone C2-320, mais également à l'article 42 du Règlement de zonage no CA28 0023 qui stipule :

Dans les zones des groupes « Résidentiel » et « Commercial », lorsqu'un ou des bâtiments principaux existent sur des terrains adjacents, autre qu'un terrain d'angle, et qu'ils empiètent dans la marge avant prescrite, la marge avant pour le bâtiment principal projeté est établie comme suit : 1° lorsque chacun des terrains adjacents est déjà construit, la marge avant est établie par la formule :

$$R = \frac{r' + r'' + 2R'}{4}$$

où R est la marge avant exprimée en mètres pour le bâtiment projeté, r' est le recul du bâtiment principal empiétant dans la marge avant prescrite et R' est la marge avant prescrite pour la zone concernée.

À la grille des usages et normes de la zone C2-320 concernée, la marge avant est prescrite à 7,6m et à l'article 42 elle correspond à une marge de 5,75m selon la formule indiquée ci-haut. Elle est alors inférieure de 1,05m à la norme prescrite à l'article 42 et de 2,9m à la grille des usages et normes de la zone concernée.

Selon notre étude, aucune dérogoration mineure sur la marge avant n'a été octroyée pour la construction d'un nouveau bâtiment dans le secteur Sainte-Geneviève récemment. Il faut spécifier qu'il n'y a eu que peu ou pas de constructions neuves récemment à l'intérieur du village de Sainte-Geneviève à l'exception du projet District 21. D'ailleurs, dans ce cas spécifique, il y a eu une modification au Règlement de zonage dans laquelle la marge avant minimale prescrite a été réduite pour s'établir à 3,10m.

Cette demande de dérogoration mineure pourrait créer un précédent avec les futurs projets immobiliers puisque le tissu urbain du village de Sainte-Geneviève est typique des anciens villages au Québec avec des parcellaires de faibles profondeurs et de petites marges avant. Il est alors conséquent que l'implantation des nouvelles constructions suivantes s'alignement avec les bâtiments voisins et assurer une cohérence au paysage villageois.

Bien que la réalisation d'un projet conforme est possible, la construction d'un tel projet sur un terrain de petite dimension ne peut favoriser l'insertion d'une résidence multifamiliale isolée de 4 logements et répondre notamment aux enjeux de la densité douce. Pour une marge avant conforme, il faudrait ajuster la dimension du bâtiment proposé et/ou retirer une case de stationnement. Rappelons que l'idée maîtresse de la marge avant réduite à l'article 42 est de répondre à l'ambiance et à l'essence des villages. La construction d'un nouveau bâtiment avec les présentes règles ne permet de respecter le tissu urbain original de Sainte-Geneviève. Il faut rappeler aussi qu'il y a un critère d'évaluation aux secteurs de PIIA concernés qui favorise l'alignement des constructions voisines, et ce, peu importe la nature, du projet. Une implantation conforme va à l'encontre de l'esprit des secteurs de PIIA concernés. Tel que mentionné ci-haut, le milieu d'insertion est occupé par plusieurs vieux bâtiments avec de faibles marges de recul et des terrains de faibles profondeurs. Ainsi, la présente réglementation rend plusieurs bâtiments en situation de droit acquis, ce qui n'est en soi pas idéal et non représentatif du lieu. Il est toujours mieux d'assurer une réglementation cohérente et non le contraire afin d'en faciliter son application.

Sur la notion de préjudice, l'impact visuel sur les propriétés voisines sera très faible. Le voisin de droite est un bâtiment existant avec une marge avant de 3,9m et le futur voisin de gauche aura une marge de recul 4,6m.

Finalement, rappelons que plusieurs avis préliminaires ont été déposés au comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant ce dépôt final. La marge avant principale proposée a toujours été

faible (+/-4m) puisque l'objectif était d'assurer un alignement conséquent avec les constructions voisines et en respect avec le tissu urbain original du village de Sainte-Geneviève.

Conclusion, dans ce contexte, il faudrait alors se poser la question s'il est préférable d'ajuster la norme (article 42) pour assurer un alignement cohérent avec le milieu d'insertion.

JUSTIFICATION

La demande peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure étant donné qu'il est prévu au 2^e alinéa de l'article 4 du règlement sur les dérogations mineures CA28 0025, qu'une dérogation mineure peut être accordée quant à la superficie, à la largeur et à la profondeur des lots.

Le projet a été évalué par le comité consultatif d'urbanisme et les membres y sont favorables selon les points suivants :

- Ne porte pas atteinte aux propriétés voisines;
- Ne crée pas un impact sur l'environnement et particulièrement au corridor riverain dans le contexte que les objectifs ne pourront pas être rencontrés considérant les caractéristiques physiques du secteur concerné;
- Réponds au contexte villageois avec les faibles marges de recul des bâtiments voisins;
- Réponds aux critères d'évaluation sur les alignements dans les secteurs de PIIA concernés;
- Réponds à la conservation de l'arbre mature en cour avant;
- Projet immobilier récent avec des marges avant inférieures aux normes prescrites;
- Réalisation d'un projet correspondant aux enjeux de la densité douce.

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de dérogation mineure à l'égard de la propriété sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec à l'effet d'autoriser la construction d'une résidence multifamiliale dont la marge avant sera inférieure de 1,05 mètre à la norme prescrite à 5,75 mètres de l'article 42 du Règlement de lotissement CA28 0023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'une demande de dérogation mineure : 1399,60\$

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 19 mars 2024

Conseil d'arrondissement : 2 avril

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
Directeur DAUSE

Le : 2024-03-20



Dossier # : 1247905007

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 409, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 324 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 409, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 324 du cadastre du Québec.

Signé par Pierre Yves MORIN Le 2024-03-28 13:11

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1247905007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 409, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 324 du cadastre du Québec.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3003341819 a été déposée le 2 février 2024 pour ériger une nouvelle résidence multifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction révisé réalisé par YHS Architecte no 2023-016 en date 28 février 2024 et au plan d'implantation no 1569-28, minute no 5866 réalisé par François Danis, arpenteur-géomètre chez Horizon a.-g. inc. en date du 1^{er} février 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Dépôt d'un projet immobilier qui consiste à la subdivision d'un (1) terrain en deux (2) lots distincts pour la construction deux (2) multifamiliale isolée de 4 logements chacun de deux (2) étages.

La propriété visée par la demande est située au 409 rue Cherrier à L'Île-Bizard. Elle s'insère dans un secteur considéré de valeur exceptionnelle au Règlement sur les PIIA no CA28 0015 de l'arrondissement, mais également au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ce secteur est constitué d'un cœur paroissial regroupant notamment l'église Saint-Raphaël, le cimetière et le presbytère. Son pourtour est occupé par une concentration d'anciens bâtiments utilisés à des fins exclusivement commerciales ou résidentielles. Aujourd'hui, le noyau villageois est dévalorisé et il a subi beaucoup de modifications après la Seconde Guerre mondiale. Malgré tout, son tissu urbain est relativement bien conservé avec des rues relativement étroites avec un parcellaire distinct de l'époque rurale et villageoise. L'ambiance villageoise y est somme toute présente. Quelques anciens bâtiments d'intérêt sont toujours existants et ils permettent de conserver ce caractère villageois. Citons notamment l'ancien presbytère, l'église, le manoir Denis-Benjamin-Viger situé au 376, rue Cherrier (voisin proche) et quelques

résidences unifamiliales assez bien conservées. Les dernières décennies ne sont pas glorieuses au village de l'île Bizard. Il est resté assez figé avec peu/pas de valorisation avec un dynamisme économique faible avec peu/pas de nouveaux commerces, de nouveaux logements, de nouveau projet immobilier et de rénovations urbaines. De plus, plusieurs bâtiments subissent cette dévalorisation avec peu d'investissement substantiel sur leur rénovation et conservation. Les travaux de rénovation sont souvent de faible qualité.

Le projet proposé vise la subdivision d'un terrain irrégulier d'une superficie de 3351,8m² (40,93m x 54,88m) en deux terrains irréguliers distincts qui auront une superficie moyenne de 1680m² (+/-28m x +/-54m) pour la construction de deux (2) bâtiments principaux. L'usage proposé est une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements telle qu'autorisée à la zone concernée (C2-237). L'architecture des deux (2) bâtiments et particulièrement celui au 409 s'inspire des courants traditionnels avec une touche transitionnelle puisqu'elle ne correspond pas proprement dit à un style défini. Elle sera caractérisée par une forme/plan régulier, toiture en croupe, deux (2) murs pignons, façade assez symétrique, galerie perchée avec un avant-toit en pente, une ornementation moyenne notamment avec une galerie couverte, des briques en soldat et des sorties de ventilation sur le mur pignon. De gros gabarit, la nouvelle résidence multifamiliale isolée aura une dimension identique de 16,51m de longueur et 18,62m de profondeur sur une superficie de 320,3m². Elle aura deux (2) étages avec des logements d'une hauteur plancher/plafond de 2,74m (9'). La hauteur totale atteindra dorénavant une hauteur totale de 9,12 avec une pente de toit principale à 3,2/12. Quant à elle, la hauteur du rez-de-chaussée reste inchangée à 0,15m.

Au milieu d'insertion, la hauteur moyenne des bâtiments est environ sept (7) mètres, et particulièrement ceux sur la rue Cherrier. Il faut savoir que la plupart des bâtiments ont été construits depuis 100 ans et d'autres ont seulement à un (1) étage. Évidemment, elles n'ont pas été construites avec les exigences d'aujourd'hui. Les plus récents bâtiments, notamment celui à l'angle de la rue du Manoir et Cherrier, qui somme toute ressemble dans la forme/style au projet déposé, atteint une hauteur de +/-8,2 mètres. Pour ce qui est des bâtiments de trois (3) étages sur la rue du Manoir, ils atteignent une hauteur de +/-10,4 mètres. Notons que le voisinage est assez hétéroclite avec différents styles d'architectures, mais avec un esprit villageois. La proposition tend vers cet esprit avec son style champêtre, villageois et "american house" avec une touche de transitionnelle. Son gabarit est un peu plus gros que les bâtiments voisins, mais il faut encore une fois spécifier qu'il y a divers gabarits et il n'y a pas une uniformité universelle. Finalement, les marges avant proposées sont de 9 à 10 mètres. C'est une marge recul beaucoup plus importante à ce qu'on retrouve dans secteur villageois et n'a pas un alignement conséquent avec le voisin de gauche et de droit. En contrepartie, sa marge de recul importante permet de réduire l'impression de la hauteur du bâtiment avec son 9,8m.

Sur le plan de l'aménagement extérieur, l'aire de stationnement est proposée en cour arrière avec une allée de circulation commune. Il sera desservi par 10 cases dont deux (2) seraient à l'intérieur d'un garage détaché. Bien que l'espace libre ne soit pas proprement défini, l'aire gazonnée pourrait représenter jusqu'à +/-45% du terrain.

JUSTIFICATION

La demande de permis de construction pour ériger une résidence multifamiliale isolée à l'adresse visée est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs au secteur bâtiments principaux, aux articles 18 et 19 relatifs au secteur de valeur exceptionnelle et aux articles 22 et 23 relatifs au secteur du parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la

demande de PIIA, permettre la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 409, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 324 du cadastre du Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Permis de construction : 9800\$

Traitement PIIA : 1166,4\$

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 19 mars 2024

Conseil d'arrondissement : 2 avril 2024

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 : 2024-03-20

Sylvain PROVENCHER
Directeur DAUSE



Dossier # : 1247905006

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 399, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 325 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 399, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 325 du cadastre du Québec.

Signé par Pierre Yves MORIN Le 2024-03-28 13:11

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1247905006

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 399, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 325 du cadastre du Québec.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction no 3003341823 a été déposée le 2 février 2024 pour ériger une nouvelle résidence multifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction révisé réalisé par YHS Architecte no 2023-016 en date 28 février 2024 et au plan d'implantation no 1569-28, minute no 5866 réalisé par François Danis, arpenteur-géomètre chez Horizon a.-g. inc. en date du 1^{er} février 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Dépôt d'un projet immobilier qui consiste à la subdivision d'un (1) terrain en deux (2) lots distincts pour la construction deux (2) multifamiliale isolée de 4 logements chacun de deux (2) étages.

La propriété visée par la demande est située au 399 rue Cherrier à L'Île-Bizard. Elle s'insère dans un secteur considéré de valeur exceptionnelle au Règlement sur les PIIA no CA28 0015 de l'arrondissement, mais également au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ce secteur est constitué d'un cœur paroissial regroupant notamment l'église Saint-Raphaël, le cimetière et le presbytère. Son pourtour est occupé par une concentration d'anciens bâtiments utilisés à des fins exclusivement commerciales ou résidentielles. Aujourd'hui, le noyau villageois est dévalorisé et il a subi beaucoup de modifications après la Seconde Guerre mondiale. Malgré tout, son tissu urbain est relativement bien conservé avec des rues relativement étroites avec un parcellaire distinct de l'époque rurale et villageoise. L'ambiance villageoise y est somme toute présente. Quelques anciens bâtiments d'intérêt sont toujours existants et ils permettent de conserver ce caractère villageois. Citons notamment l'ancien presbytère, l'église, le manoir Denis-Benjamin-Viger situé au 376, rue Cherrier (voisin proche) et quelques

résidences unifamiliales assez bien conservées. Les dernières décennies ne sont pas glorieuses au village de l'île Bizard. Il est resté assez figé avec peu/pas de valorisation avec un dynamisme économique faible avec peu/pas de nouveaux commerces, de nouveaux logements, de nouveau projet immobilier et de rénovations urbaines. De plus, plusieurs bâtiments subissent cette dévalorisation avec peu d'investissement substantiel sur leur rénovation et conservation. Les travaux de rénovation sont souvent de faible qualité.

Le projet proposé vise la subdivision d'un terrain irrégulier d'une superficie de 3351,8m² (40,93m x 54,88m) en deux terrains irréguliers distincts qui auront une superficie moyenne de 1680m² (+/-28m x +/-54m) pour la construction deux (2) bâtiments principaux. L'usage proposé est une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements telle qu'autorisée à la zone concernée (C2-237). L'architecture des deux (2) bâtiments et particulièrement celui au 399 s'inspire des courants traditionnels avec une touche transitionnelle puisqu'elle ne correspond pas proprement dit à un style défini. Elle sera caractérisée par une forme/plan régulier, toiture en croupe, deux (2) murs pignons, façade assez symétrique, galerie perchée avec un avant-toit en pente, une ornementation moyenne notamment avec une galerie couverte, des briques en soldat et des sorties de ventilation sur le mur pignon. De gros gabarit, la nouvelle résidence multifamiliale isolée aura une dimension identique de 16,51m de longueur et 18,62m de profondeur sur une superficie de 320,3m². Elle aura deux (2) étages avec des logements d'une hauteur plancher/plafond de 2,74m (9'). La hauteur totale atteindra dorénavant une hauteur totale de 9,12 avec une pente de toit principale à 3,2/12. Quant à elle, la hauteur du rez-de-chaussée reste inchangée à 0,15m.

Au milieu d'insertion, la hauteur moyenne des bâtiments est environ sept (7) mètres, et particulièrement ceux sur la rue Cherrier. Il faut savoir que la plupart des bâtiments ont été construits depuis 100 ans et d'autres ont seulement à un (1) étage. Évidemment, elles n'ont pas été construites avec les exigences d'aujourd'hui. Les plus récents bâtiments, notamment celui à l'angle de la rue du Manoir et Cherrier, qui somme toute ressemble dans la forme/style au projet déposé, atteint une hauteur de +/-8,2 mètres. Pour ce qui est des bâtiments de trois (3) étages sur la rue du Manoir, ils atteignent une hauteur de +/-10,4 mètres. Notons que le voisinage est assez hétéroclite avec différents styles d'architectures, mais avec un esprit villageois. La proposition tend vers cet esprit avec son style champêtre, villageois et "american house" avec une touche de transitionnelle. Son gabarit est un peu plus gros que les bâtiments voisins, mais il faut encore une fois spécifier qu'il y a divers gabarits et il n'y a pas une uniformité universelle. Finalement, les marges avant proposées sont de 9 à 10 mètres. C'est une marge recul beaucoup plus important à ce qu'on retrouve dans secteur villageois et n'a pas un alignement conséquent avec le voisin de gauche et de droit. En contrepartie, sa marge de recul importante permet de réduire l'impression de la hauteur du bâtiment avec son 9,8m.

Sur le plan de l'aménagement extérieur, l'aire de stationnement est proposée en cour arrière avec une allée de circulation commune. Il sera desservi par 10 cases dont deux (2) seraient à l'intérieur d'un garage détaché. Bien que l'espace libre ne soit pas proprement défini, l'aire gazonnée pourrait représenter jusqu'à +/-45% du terrain.

JUSTIFICATION

La demande de permis de construction pour ériger une résidence multifamiliale isolée à l'adresse visée est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs au secteur bâtiments principaux, aux articles 18 et 19 relatifs au secteur de valeur exceptionnelle et aux articles 22 et 23 relatifs au secteur du parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la

demande de PIIA, permettre la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 399, rue Cherrier composée du lot existant 4 298 922/lot projeté no 6 618 325 du cadastre du Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Permis de construction : 9800\$

Traitement PIIA : 1166,4\$

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 19 mars 2024

Conseil d'arrondissement : 2 avril 2024

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 : 2024-03-20

Sylvain PROVENCHER
Directeur DAUSE



Dossier # : 1247905005

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (CA28 0015) de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec sous condition :

QUE toutes les mesures soient prises pour protéger et conserver l'arbre en cour avant.

Signé par Pierre Yves MORIN Le 2024-03-28 13:11

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1247905005

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction de l'aménagement urbain et de la sécurité publique , Division de l'aménagement urbain et services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction no 3003333317 a été déposée le 9 janvier 2024 pour ériger une nouvelle résidence multifamiliale isolée telle que montrée au plan de construction réalisé par George Guirguis architecte no 23103 en date 24 août 2023 et corrigé en date 4 mars 2024 et au plan projet de lotissement no M28592-1-5, minute 3791 réalisé par Marie-Michele Parent arpenteur-géomètre chez AG 360 en date du 28 février 2023.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Le projet de construction déposé est le premier d'une série de trois (3) nouvelles constructions qui seront similaires. Situé sur la propriété au 16 324, boulevard Gouin Ouest dans le secteur ouest de Sainte-Geneviève, il était occupé par un bâtiment principal d'influence Second Empire érigé autour de 1870 avec des extensions aux murs arrière et latéral droit. Pour la réalisation de l'ensemble immobilier, il a également été acquis la propriété au 16 312, boulevard Gouin Ouest. Occupé par un bâtiment principal, ce dernier sera également démoli lors du dépôt d'un second permis de construction.

La construction neuve déposée est une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements telle qu'autorisée à la grille des usages et normes de la zone C2-320. Elle intégrera 6 cases de stationnement, dont 3 à l'intérieur. Elle occupera une superficie au sol correspondant à 33%. Le reste du terrain sera occupé par les espaces libres occupés par les galeries, les escaliers et l'aire de stationnement. Quant aux espaces verts, il occupera environ 25%. La marge avant sera de 4,7m, ce qui cadre à la maison typique villageoise avec des marges de recul plus faible. Toutefois, cette implantation est dérogoatoire à la marge prescrite à la zone C2-320. D'ailleurs, une dérogoation mineure a été déposée pour l'autorisation d'une marge avant inférieure à la norme prescrite. Pour ce qui est des autres

marges de reculs, elles respectent les normes prescrites.

Rappelons que plusieurs avis préliminaires ont été déposés au comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant ce dépôt final. La proposition architecturale finale est de proposer un bâtiment qui s'inspire de la maison à toit mansardé démolie en 2022 au 16 322, boul. Gouin Ouest. En résumé, le nouveau bâtiment sera réparti sur deux (2) étages avec un plan et un volume assez rectangulaires. Il reprendra les grandes lignes de la maison à toit mansardé avec son ornementation abondante, galerie couverte, toit mansardé (en apparence) et symétrie des ouvertures sur la face avant. Sur la façade avant, la brique occupera 100% de sa surface et également une partie des faces latérales. Sur le reste des façades latérales, un revêtement métallique sera posé. Trois cases de stationnement intérieures sont prévues en sous-sol. Dans l'ensemble, les normes prescrites aux règlements d'urbanisme seront respectées sauf à ce qui trait à la marge avant établie à 4,7m. Il faut rappeler que la marge avant de l'ancien bâtiment était implantée à 0,29m.

Rappelons que le milieu d'insertion de la propriété visée par la demande est dans l'une des plus anciennes parties de Sainte-Geneviève. (Entre les rues Chauret et Barbeau). Le noyau paroissial est à proximité avec notamment la présence de l'église Sainte-Geneviève, le presbytère, l'ancien couvent et de grandes résidences. La partie où est située le bâtiment visé par la demande, est celle qui jadis était occupée par des maisons boutiques d'artisans. Nous pouvons énumérer une occupation par des meuniers, des boulangers, des forgerons, coupeurs de glace, etc. (Relevé 1986) Aujourd'hui, le secteur a subi beaucoup de pression urbaine dans les années 60. Nous pouvons d'ailleurs le constater avec la présence de gros immeubles résidentiels de 6, 12 et 36 logements d'influence fonctionnaliste, ce qui indique que le bâtiment s'exprime davantage par son usage que par sa forme. D'ailleurs, cette influence architecturale a eu beaucoup d'influence à Sainte-Geneviève dans les années 60, 70 et 80. On imagine bien que plusieurs immeubles ont remplacé d'anciennes petites maisons puisqu'elles ne répondaient plus au besoin de l'époque. Malgré une pression urbaine, plusieurs anciennes résidences sont toujours existantes. Toutefois, certaines semblent être dans un état plus ou moins acceptable. De plus, plusieurs bâtiments sont mal entretenus et ne semblent pas avoir une attention particulière comme nous pouvons le voir à l'intérieur d'anciens villages au Québec. Bien que le secteur a subi une forte pression urbaine et sa dévalorisation, la présence d'anciens bâtiments et sa trame urbaine originale permettent de conserver encore cette image rurale/villageoise. Notons que le secteur reste fragile et vulnérable aux pressions urbaines qui pourraient avoir une influence aussi importante que dans les années 60 avec le contexte de rareté des terrains et inflationniste.

Finalement, tant au niveau de l'architecture et de l'implantation, le caractère villageois est assez bien concerné. Il ne représente certes pas une copie conforme, mais l'esprit est maintenu. Du même coup, le projet proposé pourrait donner une bonification au tissu urbain original et retrouver un cachet un peu perdu aux fils des décennies.

JUSTIFICATION

La demande de permis de construction pour ériger une résidence multifamiliale isolée à l'adresse visée est assujettie aux articles 14 et 15 relatifs au secteur bâtiments principaux, aux articles 18 et 19 relatifs au secteur de valeur exceptionnelle et aux articles 22 et 23 relatifs au secteur du parcours riverain et sa voie connexe et terrains bordant le lac Deux-Montagnes ou la rivière des Prairies du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

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

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de PIIA, permettre la construction d'une résidence multifamiliale isolée de quatre (4) logements à l'adresse sise au 16 324, boulevard Gouin Ouest composée du lot existant 6 290 786/lot projeté no 6 615 898 du cadastre du Québec sous condition :

QUE toutes les mesures sont prises pour protéger et conserver l'arbre en cour avant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Permis de construction : 6860\$

Traitement PIIA : 1166,4\$

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 19 mars 2024

Conseil d'arrondissement : 2 avril 2024

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÉGLEMENTS 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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-03-20

Michael LEDOUX
conseiller(ere) en aménagement

Sylvain PROVENCHER
Directeur DAUSE



Dossier # : 1247519001

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la nomination de monsieur Trevor Lane à titre de Directeur des travaux publics à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à compter du 6 avril 2024.

Il est recommandé d'approuver la nomination de Monsieur Trevor Lane au poste de Directeur des travaux publics, à compter du 6 avril 2024.

Signé par Pierre Yves MORIN **Le** 2024-03-28 13:12

Signataire :

Pierre Yves MORIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1247519001

Unité administrative responsable :	Arrondissement L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , Direction L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la nomination de monsieur Trevor Lane à titre de Directeur des travaux publics à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève à compter du 6 avril 2024.

CONTENU**CONTEXTE**

Un processus de recrutement a été administré pour le comblement du poste de directeur des travaux publics, occupé par intérim par monsieur Trevor Lane depuis le 5 février 2022. Le comité de sélection était composé de Monsieur Pierre Yves Morin, directeur d'arrondissement de L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève, Madame Louise Fillion, conseillère en ressources humaines, Madame Soumaya Jebali, conseillère spécialiste en dotation ainsi que Madame Chantal Lefebvre, Consultante externe en recrutement.

À travers son parcours, monsieur Lane s'est démarqué par sa capacité d'adaptation et d'apprentissage, sa polyvalence et son professionnalisme.

La nomination sera effective à compter de l'adoption de la résolution.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Les crédits requis seront détaillés dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

Non applicable: Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 (ni aux engagements en changements climatiques, ni aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle) étant donné que ce dossier est une nomination.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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 L'Île-Bizard - Sainte-Geneviève (Sylvie DEMEILLEZ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Certification des fonds

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniela Adriana GHEORGHE
Agente conseil en ressources humaines

ENDOSSÉ PAR

Louise FILLION
conseiller en ressources humaines

Le : 2024-03-25