

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le jeudi 24 octobre 2024 à 8 h 30 à la mairie d'arrondissement située au 13 665, boulevard de Pierrefonds

Minutes of the special sitting of the Borough Council held on Thursday October 24, 2024 at 8:30 a.m. at the Borough Hall located at 13 665, boulevard de Pierrefonds

conformément à la Loi sur les cités et villes (Chapitre C-19, L.R.Q. 1977), à laquelle sont présents :

Le maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis et les conseillers Catherine Clément-Talbot, Benoit Langevin, Louise Leroux et Chahi (Sharkie) Tarakjian, tous formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis.

Le directeur d'arrondissement, monsieur Dominique Jacob et le secrétaire d'arrondissement, M^e Jean-François Gauthier, sont présents.

in conformity with the Cities and Towns Act (Chapter C-19, R.L.Q. 1977), at which were present:

Mayor of the Borough Dimitrios (Jim) Beis and Councillors Catherine Clément-Talbot, Benoit Langevin, Louise Leroux and Chahi (Sharkie) Tarakjian, all forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Dimitrios (Jim) Beis.

The director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the secretary of the Borough, M^e Jean-François Gauthier, were present.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, le maire d'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Unless otherwise stated in the present minutes, the Mayor of the Borough always avails himself of his privilege of not voting as provided for in Section 328 of the *Act respecting Towns and Municipalities* (L.R.Q., Chapter C-19).

Ouverture de la séance

Le maire d'arrondissement déclare la séance ouverte à 8 h 30.

Période de questions du public

Il n'y a eu aucune question du public lors de cette séance.

RÉSOLUTION NUMÉRO CA24 29 0277

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Catherine Clément-Talbot appuyé par le conseillère Louise Leroux

ET RÉSOLU

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro du 24 octobre 2024 à 8 h 30 soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Opening of the sitting

The Mayor of the Borough declared the sitting open at 8:30 a.m.

Public Question Period

There were no questions from the public at this sitting.

RESOLUTION NUMBER CA24 29 0277

APPROVAL OF THE AGENDA

It was moved by Councillor Catherine Clément-Talbot seconded by Councillor Louise Leroux

AND RESOLVED

THAT the agenda of the Borough of Pierrefonds-Roxboro Council special sitting of October 24, 2024 at 8:30 a.m. be adopted as submitted.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA24 29 0278

LOTS 1 843 332 ET 1 843 333 –
DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE
CONSULTATION PUBLIQUE

**Il est proposé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 17 octobre 2024 concernant le projet situé au 14 045, boulevard Gouin Ouest (adresse projetée) visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial (usage H3) de douze (12) étages dans la zone H4-5-295.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.01 1246765018

RÉSOLUTION NUMÉRO CA24 29 0279

LOTS 1 843 332 ET 1 843 333
ADOPTION

ATTENDU l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ 2024, c. 2);

ATTENDU qu'une réunion du Comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 10 juillet 2024 à l'issue de laquelle le projet de construction a été recommandé par ledit Comité;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 7 octobre 2024 par la résolution numéro CA24 29 0266;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue du 17 octobre 2024 conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE le procès-verbal de cette consultation écrite a été déposé en séance;

**Il est proposé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

RESOLUTION NUMBER CA24 29 0278

LOTS 1 843 332 AND 1 843 333 –
TABLING OF THE MINUTES OF THE
PUBLIC CONSULTATION

**It was moved by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO acknowledge the tabling of the minutes of the public consultation meeting held on October 17, 2024, regarding the project located at 14 045, boulevard Gouin Ouest (proposed address) authorizing the construction of a twelve-storey (12) multifamily building (H3 use) in zone H4-5-295.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA24 29 0279

LOTS 1 843 332 AND 1 843 333
ADOPTION

WHEREAS section 93 of the Act amending various legislative provisions as regards housing (LQ 2024, c. 2);

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee was held on July 10, 2024, at the conclusion of which the construction project was recommended by said Committee;

WHEREAS the first draft resolution has been adopted at the October 7, 2024 sitting by resolution number CA24 29 0266;

WHEREAS a public consultation meeting was held on October 17, 2024, in accordance with the provisions of the Act respecting land use planning and development (R.S.Q., c. A-19.1);

WHEREAS the minutes of this written consultation has been tabled at the sitting;

**It was moved by
Councillor Catherine Clément-Talbot
seconded by
Councillor Louise Leroux**

ET RÉSOLU

D'ADOPTER, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c. 2), la résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial (usage H3) de douze (12) étages dans la zone H4-5-295 au 14 045, boulevard Gouin Ouest (adresse projetée);

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 843 332 et 1 843 333 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré à l'annexe A de la présente résolution.

**SECTION II
AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, soit le :

« Règlement CA29 0040-53 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 aux fins de réduire le nombre d'étages à six (6) dans les zones H3-4-272-2, H4-4-282, H4-5-295, P-5-317, P-5-317-I et P-5-328 pour les catégories d'usages supérieurs à six (6) étages, augmenter le nombre d'étages à six (6) dans les zones H4-4-282, H4-5-295, C-5-316, C-5-318 et H4-5-319 pour les catégories d'usages inférieurs à six (6) étages et créer la zone H4-5-290-I », la construction d'un bâtiment situé sur les lots 1 843 332 et 1 843 333 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis, suivant l'article 3 de la présente résolution, de déroger à la norme de hauteur (étages) prévue à la grille des spécifications de la zone H4-5-295 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro CA29 0040 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro de la Ville de Montréal.

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

**SECTION III
BÂTIMENT**

3. Le nombre maximal d'étages autorisé est de douze (12) étages.

**SECTION IV
AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

4. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, un plan

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of section 93 of the Act amending various legislative provisions as regards housing (L.Q. 2024, c. 2), the resolution to authorize the construction of a twelve-storey (12) multifamily building (H3 use) in zone H4-5-295 at 14 045 boulevard Gouin Ouest (proposed address);

**SECTION I
AREA OF APPLICATION**

1. This resolution applies to the territory formed by lots 1 843 332 and 1 843 333 of the cadastre of Quebec, as illustrated in Appendix A of this resolution.

**SECTION II
AUTHORIZATION**

2. Notwithstanding the urban planning by-laws applicable to the territory described in Article 1, namely the:

"By-law CA29 0040-53 amending zoning by-law CA29 0040 in order to reduce the number of storeys to six (6) in zones H3-4-272-2, H4-4-282, H4-5-295, P-5-317, P-5-317-I and P-5-328 for use categories higher than six (6) storeys, increase the number of storeys to six (6) in zones H4-4-282, H4-5-295, C-5-316, C-5-318 and H4-5-319 for use categories lower than six (6) storeys and create zone H4-5-290-I", the construction of a building located on lots 1 843 332 and 1 843 333 of the Quebec cadastre is authorized under the conditions stipulated in this resolution.

To this end, it is permitted, in accordance with section 3 of this resolution, to deviate from the height standards (storeys) set out in the specifications chart for zone H4-5-295 included in Appendix A of Zoning By-law number CA29 0040 of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, Ville de Montréal.

Any other regulatory provisions that are not incompatible with the provisions of this resolution continue to apply.

**SECTION III
BUILDING**

3. The maximum number of storeys permitted is twelve (12).

**SECTION IV
LANDSCAPING**

4. Prior to the issuance of a building permit, a landscaping plan signed by a

d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être soumis et approuvé par la Direction – Développement du territoire et études techniques.

landscape architect must be submitted to and approved by the Direction – Territory Development and Technical Studies.

SECTION V
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

5. Le lotissement de la propriété et la construction du bâtiment principal visés par la présente résolution ne sont pas assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro CA29 0042 de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro de la Ville de Montréal, préalablement à la délivrance d'un permis de construction.

SECTION V
SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL
INTEGRATION PLANS

5. The subdivision of the property and the construction of the main building covered by this resolution are not subject to the By-law relative to site planning and architectural integration programs number CA29 0042 of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, Ville de Montréal, prior to the issuance of a building permit.

SECTION VI
DÉLAI DE RÉALISATION

6. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de ladite résolution.
7. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.
8. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 6, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION VI
COMPLETION DEADLINE

6. Construction work covered by this resolution must begin within twenty-four (24) months of the resolution coming into force.
7. The landscaping work must be completed within twelve (12) months of the end of the construction work.
8. In the event of failure to comply with the time limit stipulated in Article 6, this resolution shall become null and void.

SECTION VII
DISPOSITIONS PÉNALES

9. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions de la présente résolution, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 24 du Règlement de zonage numéro CA29 0040 de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro de la Ville de Montréal.

SECTION VII
PENAL PROVISIONS

9. Anyone who occupies or uses part of a lot, a lot, land or a structure, authorizes its occupation or use, or erects or allows the erection of a structure, in contravention of any of the provisions of this resolution, commits an offence and is liable to the penalty stipulated in section 24 of Zoning By-law CA29 0040 of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, Ville de Montréal.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « projet d'implantation » de l'arpenteur-géomètre François Danis daté du 28 février 2022 et révisé les 28 mars 2022, 30 novembre 2022, 8 décembre 2022, 12 septembre 2024 et 24 septembre 2024.

APPENDIX A

PLAN ENTITLED "Site planning" by land surveyor François Danis dated February 28, 2022 and revised on March 28, 2022, November 30, 2022, December 8, 2022, September 12, 2024 and September 24, 2024.

ANNEXE B

PLANS INTITULÉS « ESPACE 9 » « pour

APPENDIX B

permis révision 4 » datés du 30 août 2024.

PLANS ENTITLED "SPACE 9" "for permit revision 4" dated August 30, 2024.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.02 1247170002

RÉSOLUTION NUMÉRO CA24 29 0280

RESOLUTION NUMBER CA24 29 0280

LEVÉE DE LA SÉANCE

ADJOURNMENT OF THE SITTING

**Il est proposé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot
appuyé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

**It was moved by
Councillor Catherine Clément-Talbot
seconded by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

QUE la présente séance extraordinaire soit levée.

THAT the present special sitting be adjourned.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

ET LA SÉANCE EST LEVÉE À 8 H 32.

AND THE SITTING WAS ADJOURNED AT 8:32 A.M.

70.01

Dimitrios (Jim) BEIS
Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Jean-François GAUTHIER
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 4 novembre 2024.