

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mercredi 2 juillet 2025 à 11 h à la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque de Pierrefonds située au 13 555, boulevard de Pierrefonds	Minutes of the special sitting of the Borough Council held on Wednesday July 2, 2025 at 11 a.m. at the Pierrefonds Library multipurpose room located at 13 555, boulevard de Pierrefonds
---	---

conformément à la Loi sur les cités et villes (Chapitre C-19, L.R.Q. 1977), à laquelle sont présents :	in conformity with the Cities and Towns Act (Chapter C-19, R.L.Q. 1977), at which were present:
--	---

Le maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis et les conseillers, Benoit Langevin et Chahi (Sharkie) Tarakjian, tous formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis.	Mayor of the Borough Dimitrios (Jim) Beis and Councillors, Benoit Langevin and Chahi (Sharkie) Tarakjian, all forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Dimitrios (Jim) Beis.
---	--

Les conseillères Catherine Clément-Talbot et Louise Leroux sont absentes.	Councillors Catherine Clément-Talbot and Louise Leroux were absent.
---	---

Le directeur d'arrondissement, monsieur Dominique Jacob et le secrétaire d'arrondissement substitut, monsieur Gaétan Brunet, sont présents.	The director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the Acting secretary of the Borough, Mr. Gaétan Brunet, 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 <i>Loi sur les cités et villes</i> (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 <i>Act respecting Towns and Municipalities</i> (L.R.Q., Chapter C-19).
--	--

Ouverture de la séance

Opening of the sitting

Le maire d'arrondissement déclare la séance ouverte à 11 h.	The Mayor of the Borough declared the sitting open at 11 a.m.
---	---

Période de questions du public

Public Question Period

Il n'y a eu aucune question du public lors de cette séance.	There were no questions from the public at this sitting.
---	--

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0174

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0174

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

APPROVAL OF THE AGENDA

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

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

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro du 2 juillet 2025 soit adopté tel que soumis.

THAT the agenda of the Borough of Pierrefonds-Roxboro Council special sitting of July 2, 2025, be adopted as submitted.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0175

CONTRAT NUMÉRO 25-21044

ATTENDU que des soumissions publiques ont été demandées pour l'acquisition et l'installation de radars pédagogiques dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

ATTENDU que des soumissions ont été reçues et ouvertes le 10 juin 2025 et se lisent comme suit :

Soumissionnaires/Tenderers

Signal Service inc.
Signalisation Kalitec
Traffic Innovation inc.

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

ET RÉSOLU

D'autoriser une dépense de 179 605,07 \$, taxes incluses, pour le contrat concernant l'acquisition et l'installation de radars pédagogiques dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, **Signal Service inc.** le contrat numéro 25-21044, au montant de sa soumission, soit un maximum de 179 605,07 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres préparés pour ce contrat;

QUE cette dépense soit financée jusqu'à concurrence de 80 % des coûts admissibles par le Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable, pour un montant total de 143 684,06 \$, taxes incluses, et à 20 % par le Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2025 de l'arrondissement, pour un montant total de 35 921,01\$, taxes incluses;

QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0175

CONTRACT NUMBER 25-21044

WHEREAS public tenders were requested for the acquisition and installation of educational radars in the Borough of Pierrefonds-Roxboro;

WHEREAS tenders were received and opened on June 10, 2025, and read as follows:

Prix soumis/Price Quoted

179 605,07 \$
201 647,94 \$
214 441,25 \$

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

AND RESOLVED

TO authorize an expense of \$179,605.07, including all applicable taxes, for the contract regarding the acquisition and installation of educational radars in the Borough of Pierrefonds-Roxboro;

TO grant contract number 25-21044 to the lowest compliant tender, **Signal Service inc.** in the amount of \$179,605.07, including all applicable taxes, in accordance with the tender documents prepared for this contract;

THAT this expenditure be financed up to 80% of eligible costs by the Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) of the ministère des Transports et de la Mobilité durable, for a total amount of \$143,684.06, taxes included, and at 20% by the Borough's Ten-Year Program of Capital Expenditures 2025, for a total amount of \$35,921.01, taxes included;

THAT this expense be charged according to the financial information mentioned in the decision-making summary.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0176

CONTRAT NUMÉRO ST-25-11

ATTENDU que des soumissions publiques ont été demandées pour la construction d'un nouvel abri à sel dans la cour des travaux publics de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

ATTENDU que des soumissions ont été reçues et ouvertes le 12 juin 2025 et se lisent comme suit :

Soumissionnaires/Tenderers

Ali Excavation inc.
Construction Genfor ltée
Ecodomus
Bâtiment F inc.
Progest construction
EMJ Construction inc.
Groupe DCR
Impérial Entrepreneur général
Axe construction

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

ET RÉSOLU

D'autoriser une dépense totale de 2 224 026,88 \$, à savoir un montant de 1 959 495,05 \$, taxes incluses, pour le contrat, 195 949,50 \$, taxes incluses, pour les contingences, et 68 582,33 \$, taxes incluses pour des incidences pour la construction d'un nouvel abri à sel dans la cour des travaux publics de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, **Ali Excavation inc.** le contrat numéro ST-25-11, au montant de sa soumission, soit un maximum de 1 959 495,05 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres préparés pour ce contrat;

QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0176

CONTRACT NUMBER ST-25-11

WHEREAS public tenders were requested for the construction of a new salt shed in the Public Works yard of the Pierrefonds-Roxboro Borough;

WHEREAS tenders were received and opened on June 12, 2025, and read as follows:

Prix soumis/Price Quoted

1 959 495,05 \$
1 977 570,00 \$
1 998 001,06 \$
2 122 340,77 \$
2 145 770,38 \$
2 146 740,77 \$
2 170 969,45 \$
2 197 489,03 \$
2 457 819,31 \$

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

AND RESOLVED

TO authorize a total expense of \$2,224,026.88, namely \$1,959,495.05, including all applicable taxes, for the contract, \$195,949.50 including all applicable taxes, for contingencies, \$68,582.33, including all applicable taxes, for incidental costs, for the construction of a new salt shed in the Public Works yard of the Pierrefonds-Roxboro Borough;

TO grant contract number ST-25-11 to the lowest compliant tender, **Ali Excavation inc.** in the amount of \$1,959,495.05, including all applicable taxes, in accordance with the tender documents prepared for this contract;

THAT this expense be charged according to the financial information mentioned in the decision-making summary.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0177

DEMANDE DE PERMISSION DE VOIRIE –
MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA
MOBILITÉ DURABLE

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

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement approuve le dépôt d'une demande de permission de voirie au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) afin de nettoyer et reprofiler les fossés présents du côté est de l'emprise de l'autoroute 440, sur le territoire de Pierrefonds-Roxboro;

D'autoriser le directeur d'arrondissement, monsieur Dominique Jacob, à signer la demande de permission au nom de la Ville de Montréal.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

30.01 1256765012

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0178

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE –
PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE DU
FONDS DE LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

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

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement autorise le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable, pour l'achat et l'installation de panneaux lumineux de traverse piétonne;

De désigner le directeur d'arrondissement, monsieur Dominique Jacob, en tant que mandataire et signataire pour et au nom de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro à l'égard de tout engagement relatif à ce fonds.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

30.02 1256936017

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0179

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0177

REQUEST FOR ROAD PERMISSION –
MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE
LA MOBILITÉ DURABLE

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

AND RESOLVED

THAT the Borough Council approves the filing of a request for permission to the ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) to clean and reprofile the ditches on the east side of the Highway 440 right-of-way, on the Pierrefonds-Roxboro territory;

TO authorize Mr. Dominique Jacob, director of the Borough, to sign the request for permission on behalf of the Ville de Montréal.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0178

REQUEST FOR FINANCIAL
ASSISTANCE – PROGRAMME D'AIDE
FINANCIÈRE DU FONDS DE LA
SÉCURITÉ ROUTIÈRE

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

AND RESOLVED

THAT the Borough Council authorizes the submission of a request for financial assistance within the framework of the Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) of the ministère des Transports et de la Mobilité durable, for the purchase and installation of illuminated pedestrian crossing signs;

TO designate Mr. Dominique Jacob, director of the Borough, as mandatar and signatory for and on behalf of the Borough of Pierrefonds-Roxboro with regard to all commitments pertaining to this fund.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0179

PROJET DE RÉSOLUTION PP-2025-002 –
LOT 6 615 879

ATTENDU qu’une réunion du Comité consultatif d’urbanisme a été tenue le 6 décembre 2023 à 17 h 30, à l’issue de laquelle le projet particulier de construction a reçu une recommandation défavorable par ledit Comité;

ATTENDU que ce projet vise la construction d’un bâtiment de 11 chambres sur le lot 6 615 879, dans le cadre du programme d’Habitation Abordable Québec (PHAQ) et du Fonds national de co-investissement pour le logement (SCHL);

ATTENDU que toutes les dispositions du projet de résolution PP-2025-002 ne sont pas susceptibles d’approbation référendaire en vertu de l’article 123.1 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q., c. A 19.1)

ATTENDU qu’une copie du projet de résolution et du dossier décisionnel a été remise aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet et la portée de cette résolution sont détaillés à la résolution et au sommaire décisionnel;

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

ET RÉSOLU

D’ADOPTER, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI), le projet de résolution visant à autoriser l’implantation d’un nouveau bâtiment communautaire de onze (11) chambres sur le lot 6 615 879, dans le cadre du programme d’Habitation Abordable Québec (PHAQ) et du Fonds national de co-investissement pour le logement (SCHL), et ce, nonobstant toute disposition contraire prévue au règlement de zonage CA29 0040;

DRAFT RESOLUTION PP-2025-002 –
LOT 6 615 879

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on December 6, 2023, at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was not favourably recommended by said committee;

WHEREAS this project involves the construction of a 11-room building under the Quebec Affordable Housing Program and National Housing Co-Investment Fund program (CMHC);

WHEREAS all the provisions of Draft Resolution PP-2025-002 are not subject to referendum approval pursuant to section 123.1 of the *Act respecting land use planning and development* (R.S. Q., c. A 19.1)

WHEREAS a copy of the draft resolution and the decision-making documents were delivered to the members of the Borough Council more than 72 hours before the sitting;

WHEREAS the object and scope of this resolution are explained in the resolution and in the decision-making summary;

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

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific building construction, alteration or occupancy projects (SCAOPI), the draft resolution authorizing a new eleven-bedroom (11) community building on lot 6 615 879, as part of the Quebec Affordable Housing Program and the Rapid Housing Initiative Program (CMHC), and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040;

DE permettre la catégorie d'usage communautaire (p2c) dans la zone H2-5-322;	TO allow community (p2c) use category on the site located in zone H2-5-322;
D'établir une superficie minimale de terrain à 1 000 mètres carrés;	TO establish a minimum land area of 1000 square meters;
D'établir une profondeur minimale de terrain à 30 mètres;	TO establish a minimum depth of the lot at 30 meters;
D'établir une largeur minimale de terrain à 25 mètres;	TO establish a minimum width of the lot at 25 meters;
DE permettre une structure de bâtiment isolée;	TO allow a detached building structure;
D'établir la marge de recul avant minimale à 7 mètres;	TO establish the front setback at a minimum of 7 meters;
D'établir la marge de recul latérale minimale à 3 mètres;	TO establish the side setback at a minimum of 3 meters;
D'établir la marge de recul arrière à 9 mètres;	TO establish the rear setback at a minimum of 9 meters;
D'établir la hauteur maximale du bâtiment à deux (2) étages;	TO establish the maximum building height at two (2) storeys;
D'établir le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum à 0,50;	TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.50;
DE permettre que le mur de la fondation hors-sol de la façade principale soit apparent à une hauteur supérieure à 400 mm au-dessus du niveau du sol adjacent à ce mur pourvu qu'un crépi y soit appliqué;	TO allow the foundation wall that is above-ground on the main façade be apparent beyond a height of 400 mm above the grade level adjacent to this wall, provided it is covered with a cement rendering;
DE permettre que tous les murs du bâtiment principal, à partir de la fondation, soient recouverts à une proportion minimale de 50 % de pierre, de brique, de panneau de béton architectural ou de verre. Les revêtements de fibrociment de haute densité en panneau ou en clin et panneau ou la tôle d'acier prépeinte et précuite en usine sont également autorisés sur tous les murs dans une proportion maximale de 50 %;	TO allow all the walls of the main building, from the foundation, be coated at a minimum proportion of 50% of stone, brick, architectural concrete panel or glass. High density fiber-cement in panel or in clin or panel or pre-painted and factory pre-cooked steel sheet are also permitted on all walls up to a maximum proportion of 50%;
DE permettre un bâtiment accessoire d'un étage et d'une superficie maximale de 20 mètres carrés sur le toit-terrasse situé au-dessus du garage du bâtiment;	TO allow a one-storey accessory building with a maximum area of 20 square metres on the rooftop terrace located above the building's garage;
DE permettre un escalier extérieur ou rampe d'accès extérieure ouverts donnant accès à un niveau autre que le sous-sol et le rez-de-chaussée dans les cours latérales et arrières;	TO allow an open exterior staircase or access ramp providing access to a level other than the basement and ground floor within the side and rear yards;
DE permettre les bornes de recharge électrique pour véhicule dans la cour latérale et arrière;	TO allow electric vehicle charging stations in the side and rear yards.
De permettre un dépôt à déchets en cour latérale ou arrière selon les exigences suivantes :	TO allow an area for garbage storage in the rear or side yard under the following condition:
1. doit avoir un volume minimal de 1,92 m ³ ;	1. it must have a minimum volume of 1.92 m ³ ;
2. ne doit pas être entouré par un enclos	2. it must not be surrounded by an

extérieur ni par une bande de plantation;	exterior enclosure or by a planting strip;
3. ne doit pas être accessible par une allée de circulation donnant accès à une rue;	3. must not be accessible by a circulation aisle that leads to a street;
4. un espace libre d'une longueur minimale de 12,0 m ne doit pas être aménagé devant le dépôt à déchets;	4. An open space with a minimum length of 12 m must not be provided in front of the area for garbage storage;
DE permettre qu'un accès au terrain ou une allée d'accès soit situé à moins de 1 mètre d'une ligne latérale du terrain. Cette bande de moins d'un mètre doit être gazonnée ou autrement aménagée à l'aide de végétaux sauf lorsqu'un mur de soutènement borde la ligne latérale du terrain;	TO allow a landsite entrance or an access aisle to the lot to be located less than 1 metre from a side lot landsite boundary line. This strip of less than a meter must be grassed or otherwise landscaped with vegetation, except where a retaining wall borders the side lot line;
DE permettre qu'une allée d'accès soit située à moins de 1,2 mètre du mur d'un bâtiment principal;	TO allow an access aisle to be located less than 1.2 metres from the wall of a main building;
DE permettre qu'une allée d'accès soit recouverte d'asphalte sans que des arbres soient plantés dans la bande gazonnée ou autrement aménagée à l'aide de végétaux bordant toute l'allée d'accès;	TO allow an access aisle to be paved with asphalt without requiring the planting of trees in the grassed or otherwise landscaped strip bordering the entire length of the access aisle;
DE permettre qu'un stationnement hors-rue soit recouvert d'asphalte sans que des arbres soient plantés dans la bande gazonnée ou autrement aménagée à l'aide de végétaux bordant tout le stationnement;	TO allow an off-street parking area to be paved with asphalt without requiring the planting of trees in the grassed or otherwise landscaped strip bordering the entire parking area;
D'établir le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo à 5;	TO establish the minimum number of bicycle parking units at 5;
D'établir que tout stationnement hors rue pour vélo doit être aménagé et entretenu selon les exigences suivantes :	TO establish that all off-street parking units for bicycle must be installed and maintained in accordance with the following requirements:
1. chaque unité doit être d'au moins 1,80 mètre de longueur;	1. Each unit must be at least 1.80 metres in length;
2. les unités peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;	2. Units may be located either inside or outside a building;
3. chaque unité doit être fixée au sol ou au mur d'un bâtiment et être conçue afin qu'il soit possible de maintenir un vélo en position normale sur deux roues ou de le suspendre;	3. Each unit must be fixed to the ground or to the wall of a building and be designed so as to make it possible to keep the bicycle in a normal position on two wheels or to suspend it;
4. chaque unité de stationnement doit permettre le verrouillage des vélos.	4. Each parking unit must allow bicycles to be securely locked;
D'établir que le nombre minimal de cases de stationnement hors rues exigé est de 8 cases en plus d'une case de stationnement destinée aux personnes handicapées;	TO establish that the minimum required number of off-street parking spaces is 8 spaces, in addition to one parking space designated for the disabled;
DE permettre que les cases de stationnement hors rue soient situées à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'extérieur dans la cour arrière. Une case de stationnement hors rue peut être aménagée dans la cour avant du bâtiment principal;	TO allow off-street parking spaces to be located either inside the main building or outside in the rear yard. One off-street parking space may be provided in the front yard of the main building;
DE permettre dans le cadre du réaménagement des cours pour la réalisation du projet, d'abattre les arbres identifiés par un	TO allow, as part of the revamping of the yards for the realization of the project, to cut down trees identified by an expert in the field

expert dans le domaine en raison de leur état de santé sans qu'ils ne soient replantés.

D'établir qu'une bande tampon doit être aménagée le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, qui coïncide avec un terrain occupé exclusivement par un usage faisant partie du groupe « Habitation (h) ». La bande tampon doit être contiguë à la ligne de terrain, être implantée sur toute sa longueur, sauf à un accès au terrain, une allée d'accès, ou un accès piétonnier, et être composée d'une bande verdure d'une largeur minimale de 3 mètres mesurée à partir de la ligne de terrain. La bande tampon peut être interrompue afin de permettre l'implantation d'un bâtiment accessoire, un mur de soutènement, un enclos à déchets, un ouvrage de rétention des eaux ou des cases de stationnement. Les surfaces minéralisées présentes dans la bande tampon doivent faire l'objet d'une stratégie de compensation de verdissement.

DE permettre la construction de murs de soutènement en gabion pourvu que les murs soient recouverts de végétation lorsqu'ils sont visibles de la voie publique ou des propriétés adjacentes. Un minimum de 50 % de la surface visible doit être recouvert de végétation deux ans après la plantation;

D'autoriser qu'aucune garantie financière ne soit perçue afin de réaliser les aménagements extérieurs, nonobstant l'article 19 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro CA29 0042.

due to their state of health without them being replanted.

TO establish that a buffer strip must be installed on the landsite, along the entire length of a landsite boundary line, other than a street line, that forms a boundary with a landsite occupied exclusively by a use in the "Housing (h)" group. The buffer strip must be contiguous with the landsite boundary line, be installed along its entire length, except for a landsite entrance, an access aisle or a pedestrian access, and be composed of landscaped green strip with a minimum width of 3 metres measured from the lot line. The buffer strip may be interrupted to allow for the placement of an accessory building, a retaining wall, an area for garbage storage, a stormwater retention structure, or parking spaces. The mineralized surfaces within the buffer strip must be subject to a greening compensation strategy;

TO allow the construction of gabion retaining walls, provided that the walls are covered with vegetation when visible from the public right-of-way or adjacent properties. A minimum of 50% of the visible surface must be covered with vegetation within two years of planting;

TO authorize that no financial guarantee be collected in order to carry out the landscaped work, notwithstanding article 19 of the By-law relative to site planning and architectural integration programs number CA29 0042.

D'ASSORTIR l'acceptation du présent projet particulier de construction aux conditions suivantes :

TO MAKE the acceptance of the present specific construction project subject to the following conditions:

- a) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction – Développement du territoire et études techniques. Le plan doit également maximiser la plantation de nouveaux arbres sur le terrain, et doit prévoir les aménagements proposés dans l'emprise de la Ville bordant les rues ainsi que la stratégie de verdissement proposée afin de recouvrir les murs de soutènement en gabion et une stratégie de compensation de verdissement pour toutes surfaces minéralisées présentes dans la bande tampon;
- b) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les soixante (60) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;

- a) The approval of the landscaping plan by the Direction – Territory Development and Technical Studies. The plan must also maximize the planting of new trees on the site and include the proposed landscaping within the public right-of-way bordering the streets, as well as the proposed greening strategy to cover the gabion retaining walls and a greening compensation strategy for all the mineralized surfaces within the buffer strip;
- b) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the sixty (60) months following the entry into force of the present SCAOPI;

D'OBLIGER le requérant à respecter toutes les conditions prévues ci-dessus, sans quoi, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA29 0045), s'appliqueront;

TO REQUEST the applicant to respect all the conditions set above and, failure to comply by the obligations resulting from hereby resolution, the penal law provisions of By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (CA29 0045), will apply;

En cas de contradiction avec les dispositions énoncées dans le Règlement de zonage de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro CA29 0040, les critères de la présente résolution prévalent. Toutes autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

In case of conflict with the provisions and standards stated in the zoning by-law CA29 0040 of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, the criteria of this resolution prevail. All other dispositions of the zoning by-law CA29 0040 will continue to apply.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0180

LEVÉE DE LA SÉANCE

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

ET RÉSOLU

QUE la présente séance extraordinaire soit
levée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ET LA SÉANCE EST LEVÉE À 11 H 07.

70.01

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0180

ADJOURNMENT OF THE SITTING

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

AND RESOLVED

THAT the present special sitting be
adjourned.

UNANIMOUSLY ADOPTED

AND THE SITTING WAS ADJOURNED AT
11: 07 A.M.

Gaétan BRUNET
Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting secretary of the Borough

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 4 août 2025.