

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le lundi 4 août 2025 à 19 h au Centre culturel de Pierrefonds situé au 13 850, boulevard Gouin Ouest**

**Minutes of the regular sitting of the Borough Council held on Monday August 4, 2025 at 7 p.m. at the Pierrefonds Cultural Center located at 13 850, boulevard Gouin Ouest**

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, Chahi (Sharkie) Tarakjian et Louise Leroux, 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<sup>e</sup> Jean-François Gauthier, sont présents.

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.

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, Chahi (Sharkie) Tarakjian and Louise Leroux, 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<sup>e</sup> Jean-François Gauthier, are present.

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 19 h.

#### **Opening of the sitting**

The Mayor of the Borough declared the sitting open at 7 p.m.

#### **Rapport du Service de police de la Ville de Montréal**

Le représentant du SPVM n'est pas présent.

#### **Ville de Montréal Police Service Report**

The official of the SPVM is not present.

#### **Présentation du Service de Sécurité Incendie de la Ville de Montréal**

Le représentant du SIM n'est pas présent.

#### **Presentation of Ville de Montréal Service de Sécurité Incendie**

The representative of the SIM is not present.

#### **Signature du livre d'or**

Madame Zarouhy Kechayan, pour ses engagements auprès des aînés et des équipes de baseball depuis 27 ans.

#### **Signing the guestbook**

Mrs. Zarouhy Kechayan, for 27 years of commitment to seniors and baseball teams.

### Minute de silence

En mémoire de Madame Katelyn Harding, ancienne joueuse de l'Association de ringuette de Pierrefonds.

### Revue des activités

Le maire d'arrondissement fait la revue des faits saillants des activités de l'arrondissement depuis la dernière séance.

### Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 27.

Au cours de cette période, les questions posées par les personnes suivantes ont été traitées :

Mme Pauline Caron

- 4 500, rue René-Émard. Au Manoir Roger Bernard, il y a deux immeubles, mais un seul bac à déchets pour les deux. Les résidents des deux immeubles apportent leurs déchets dans notre immeuble. Il y a beaucoup de déchets dans mon immeuble, et la situation se dégrade. Quelle est la solution ?
- Pourquoi le Manoir n'a-t-il pas été entretenu ? Le bâtiment n'a pas été rénové. L'extérieur se détériore.

Mme Martha Bond

- Point 40.12 : pourriez-vous expliquer l'emplacement du projet ?
- Pourquoi l'arrondissement demande-t-il une prolongation de six mois au ministère et qu'est-ce que ces dispositions signifient pour les citoyens ?

M. Michael Labelle

- Ma question concerne la carrière d'Oakwood. Nous soutenons les projets d'économie sociale et l'agriculture urbaine. Le maire m'a envoyé un courriel m'informant qu'il ne soutenait pas ce projet, et je voudrais savoir pourquoi l'arrondissement ne soutient pas ce type de projet. Nous recherchons du financement, mais il est difficile d'en obtenir si l'arrondissement ne soutient pas le projet. Nous pensons qu'il y a là un énorme potentiel.

M. Peter Van Vlaardingen

- Concernant les bordures et les égouts pluviaux de la rue Graham. Certains ont été réparés, d'autres non. Les

### Minute of silence

In memory of Mrs. Katelyn Harding, former player of the Pierrefonds Ringette Association.

### Activities review

The Mayor of the Borough highlighted the Borough's activities since the last meeting.

### Public Question Period

The public question period started at 7:27 p.m.

During that time, the questions asked by the following persons have been addressed:

Mrs. Pauline Caron

- 4 500, rue René-Émard. At Manoir Roger Bernard, there are two buildings, only one garbage bin for the two buildings. The residents from the two buildings bring their garbage at our building. There is a lot of garbage at my building, and it is getting worse. What is the solution?
- Why Manoir has not been taken care of. The building has not been updated. The exterior is deteriorating.

Mrs. Martha Bond

- Item 40.12: Can you explain the location of the project?
- Item 40.13: Why is the Borough asking for a six-months extension at the Ministry and what do these provisions mean for the citizens?

Mr. Michael Labelle

- My question is regarding the Oakwood quarry. We support social economy projects and urban agriculture. The mayor sent me an email that they are not supporting it, and I want to know why the Borough is not supporting this kind of project? We are seeking funding and it's hard to have them if the Borough is not supporting the project. We think there is huge potential there.

Mr. Peter Van Vlaardingen

- Regarding the curbs and storm drains on rue Graham. Some were done, some weren't. There are cracks on the

trottoirs sont fissurés. Pourquoi les égouts pluviaux ne sont-ils pas entretenus et nettoyés ? Il y a des feuilles en automne, et de la neige et de la glace en hiver.

- M. Adnan Akoury
- Concernant le stationnement et les dos d'âne. Quand les dos d'âne seront-ils installés sur la rue Félix-McLernan ? Le panneau d'arrêt devrait être déplacé. Je souhaite un suivi concernant mon courriel envoyé il y a trois mois.

#### RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0185

##### PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS

**Il est proposé par  
la conseillère Louise Leroux  
appuyé par  
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

DE prolonger la période de questions de 15 minutes conformément à l'article 53 du règlement CA29 0046 sur la tenue, la procédure d'assemblée et la régie interne du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.03

##### Questions de Sujet

- M. Richard Sherrick
- J'ai également été témoin des travaux effectués il y a un mois sur la rue Graham. Lorsqu'ils sont venus travailler sur mon trottoir, celui-ci s'est retrouvé couvert de fissures. Ils ont également mal refait mon allée en pavé uni. J'ai appelé l'arrondissement pour me plaindre, mais le dossier a été clos. La rue a également été réparée à plusieurs reprises. Quand la rue sera-t-elle refaite ?

- En ce qui concerne la vitesse et le bruit sur le boulevard de Pierrefonds, je voudrais mentionner des alternatives.

sidewalks. Why aren't the storm drains maintained and cleaned? There are leaves in the fall, and snow and ice in the winter.

- Mr. Adnan Akoury
- Regarding parking and speed bumps. When are the speed bumps going to be installed on rue Félix-McLernan? The no-stop sign should be moved. I want a follow-up on my email sent three months ago.

#### RESOLUTION NUMBER CA25 29 0185

##### QUESTION PERIOD EXTENSION

**It was moved by  
Councillor Louise Leroux  
seconded by  
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO extend the question period by fifteen minutes in conformity with Article 53 of by-law CA29 0046 governing the holding, the assembly proceedings and rules for the conduct of council meetings of the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

UNANIMOUSLY ADOPTED

##### Questions by Subject

- Mr. Richard Sherrick
- I also experienced the work done a month ago on rue Graham. When they came do my curb it became full of cracks. They also redone my plain paving stone driveway poorly. I called the Borough for a complaint, but the file was closed. The street was also patched many times. When will the street be redone?

- Regarding the speed and the noise on boulevard de Pierrefonds. I have alternatives that I want to mention.

M. Erick Fiagen

- Je suis ici pour parler des excès de vitesse sur le boulevard de Pierrefonds et du bruit des tuyaux d'échappement. Les excès de vitesse sont extrêmement dangereux. Est-il possible d'installer des radars ? Que fait l'arrondissement pour lutter contre les excès de vitesse ?

M. James Mark Paterson

- J'ai une piscine. Je dois faire installer une clôture. Dollard-des-Ormeaux a adopté un règlement concernant les fenêtres et les fermetures hydrauliques pour les piscines. J'aimerais savoir si Pierrefonds a fait de même. Le même règlement sera-t-il adopté ?

M. David Pouliot

- Il y a beaucoup de vitesse sur la rue Perron. J'ai une pétition. Nous avons besoin de plus de dos d'âne. La situation est devenue très dangereuse.
- La deuxième question concerne l'herbe à puce. Le REM ne s'occupe pas du problème du côté nord de la rue Perron, près de la piscine Briarwood. Que peut-on faire ? J'ai appelé le 311 il y a deux ans, mais rien n'a été fait.

Mr. Erick Fiagen

- I am here to talk about the speeding on boulevard de Pierrefonds and the muffler noise. The speeding is extremely dangerous. Is it possible to put radars in place? What is the Borough doing about the speeding?

Mr. James Mark Paterson

- I have a pool. I need a fence to be installed. Dollard-des-Ormeaux adopted a by-law regarding the windows and the hydraulic doors closures for the pools. I would like to know if Pierrefonds is on board as well. Will the same by-law be adopted?

Mr. David Pouliot

- There is a lot of speed on rue Perron. I have a petition. We need more speed bumps. The situation has become very dangerous.
- Second question is regarding poison ivy. The REM is not taking care of the problem on the north side of rue Perron, near the Briarwood pool. What can be done? I called 311 two years ago, nothing was done about it.

## RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0186

### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

---

**Il est proposé par**  
**le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**  
**appuyé par**  
**la conseillère Louise Leroux**

### ET RÉSOLU

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro du 4 août 2025 soit adopté tel que soumis.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.04

## RESOLUTION NUMBER CA25 29 0186

### APPROVAL OF THE AGENDA

---

**It was moved by**  
**Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**  
**seconded by**  
**Councillor Louise Leroux**

### AND RESOLVED

THAT the agenda of the Borough of Pierrefonds-Roxboro Council regular sitting of August 4, 2025, be adopted as submitted.

### UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0187**

**PROCÈS-VERBAUX**

---

**Il est proposé par  
la conseillère Louise Leroux  
appuyé par  
le conseiller Benoit Langevin**

**ET RÉSOLU**

QUE les procès-verbaux des séances ordinaires et extraordinaires du conseil tenues les 2 juin 2025 à 19 h, 25 juin 2025 à 8 h 30, 2 juillet 2025 à 11 h et 28 juillet 2025 à 8 h 30 soient approuvés tels que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versé aux archives de l'arrondissement.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

10.05

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0188**

**PROCLAMATION –  
MOIS DE LA SENSIBILISATION À  
L'ARTHRITE**

---

CONSIDÉRANT QUE tout au long des soixante-dix-sept (77) années d'existence de la Société de l'arthrite du Canada, le soutien de la communauté à l'échelle nationale a été essentiel afin de permettre à l'organisation de remplir sa mission qui consiste à combattre le feu de l'arthrite par la recherche, la défense de la cause, l'innovation, l'information et le soutien;

CONSIDÉRANT QUE l'arthrite est une maladie grave qui cause de la douleur débilitante, restreint la mobilité et nuit à la qualité de vie;

CONSIDÉRANT QUE six millions de personnes vivant au Canada – soit une personne sur cinq – vivent avec la dure réalité de l'arthrite au quotidien et qu'il n'existe aucun moyen d'en guérir;

CONSIDÉRANT QUE, si nous n'accordons pas plus d'importance à ce problème de plus en plus criant, le nombre de personnes atteintes d'arthrite au Canada atteindra neuf millions d'ici 2040;

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0187**

**MINUTES**

---

**It was moved by  
Councillor Louise Leroux  
seconded by  
Councillor Benoit Langevin**

**AND RESOLVED**

THAT the minutes of the regular and special sittings of the council held on June 2, 2025, at 7 p.m., June 25, 2025, at 8:30 a.m., July 2, 2025, at 11 a.m. and July 28, 2025, at 8:30 a.m. be approved as submitted to the members of the Council prior to the present sitting and filed in the archives of the Borough.

**UNANIMOUSLY ADOPTED**

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0188**

**PROCLAMATION –  
ARTHRITIS AWARENESS MONTH**

---

CONSIDERING THAT throughout the seventy-seven (77) years of The Arthritis Society of Canada's existence, community support at the national level has been essential to enable the organization to fulfill its mission of fighting the arthritis fire through research, advocacy, innovation, information and support;

CONSIDERING THAT arthritis is a serious disease that causes debilitating pain, restricts mobility and impairs quality of life;

CONSIDERING THAT six million people in Canada – one in five – live with the harsh reality of arthritis on a daily basis, and that there is no cure;

CONSIDERING THAT, if we don't pay more attention to this growing problem, the number of arthritis sufferers in Canada will reach nine million by 2040;

CONSIDÉRANT QU'en septembre, au cours du Mois de la sensibilisation à l'arthrite, nous sensibiliserons, mobiliserons et engagerons les communautés à comprendre les effets dévastateurs de l'arthrite et à se joindre à nous afin de mener le combat pour un avenir sans arthrite;

CONSIDÉRANT QUE nous reconnaissions le travail en cours dans l'élaboration d'une stratégie nationale menant au Plan d'action contre l'arthrite qui s'attaquera aux grands enjeux de l'arthrite, notamment la prévention, l'accès équitable aux soins et aux traitements et la sensibilisation à la gravité de la maladie;

CONSIDÉRANT QUE la Société de l'arthrite du Canada est l'organisme de bienfaisance canadien dédié à éradiquer l'arthrite une fois pour toutes;

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

ET RÉSOLU

QUE le conseil proclame le mois de septembre comme étant le mois de la sensibilisation à l'arthrite afin d'aider la Société de l'arthrite du Canada à transmettre le message aux résidents de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et ainsi illustrer notre soutien aux personnes atteintes de cette maladie et à leurs familles.

15.01 1252155020

#### RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0189

**PROCLAMATION –  
JOURNÉE DE LA SENSIBILISATION À LA  
MALADIE POLYKYSTIQUE DES REINS  
(MPR)**

---

ATTENDU QUE la Fondation canadienne de la MPR encourage les maires à se joindre à la lutte contre la maladie polykystique des reins (MPR) en accordant davantage de visibilité à cette maladie génétique potentiellement mortelle ainsi qu'à l'impact qu'elle engendre sur la vie de 66000 Canadiens à l'échelle nationale;

ATTENDU QUE la mission de la Fondation canadienne de la MPR consiste à promouvoir la recherche, la mobilisation, l'éducation, le soutien et la sensibilisation afin de trouver des traitements contre la maladie MPR et sa méthode de guérison afin d'améliorer la vie de toutes celles et de tous ceux qui en souffrent;

CONSIDERING THAT in September, during Arthritis Awareness Month, we will raise awareness, mobilize and engage communities to understand the devastating effects of arthritis and join us in leading the fight for an arthritis-free future;

CONSIDERING THAT we recognize the work underway in developing a national strategy leading to the Arthritis Action Plan that will address the major issues of arthritis, including prevention, equitable access to care and treatment, and awareness of the seriousness of the disease;

CONSIDERING THAT the Arthritis Society Canada is a Canadian charitable organization dedicated to eradicating arthritis once and for all;

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

AND RESOLVED

THAT the Council proclaim the month of September as Arthritis Awareness Month to help the Arthritis Society of Canada bring the message to the residents of the Borough of Pierrefonds-Roxboro and illustrate our support for people living with this disease and their families.

#### RESOLUTION NUMBER CA25 29 0189

**PROCLAMATION –  
POLYCYSTIC KIDNEY DISEASE (PKD)  
AWARENESS DAY**

---

WHEREAS the PKD Foundation of Canada urges Mayors to join the fight to end Polycystic Kidney Disease (PKD) by elevating visibility of this life-threatening genetic disease and the impact it has on 66,000 Canadians nationwide;

WHEREAS the mission of the Canadian PKD Foundation is to promote research, mobilization, education, support and awareness in order to discover treatments and a cure for PKD disease and improve the lives of all those who suffer from it;

ATTENDU QUE Santé Canada reconnaît le 4 septembre comme étant la Journée nationale de sensibilisation à la maladie MPR;

**Il est proposé par  
la conseillère Louise Leroux  
appuyé par  
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

QUE l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro participe à la Lutte contre la MPR le 4 septembre, Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR), telle que reconnue par Santé Canada;

QUE le conseil encourage la population à appuyer généreusement la cause de la Fondation canadienne de la MPR et ce, afin d'améliorer la qualité de vie de celles et ceux affligés par la MPR.

15.02 1252155019

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0190**

CONTRAT NUMÉRO ST-25-21

---

ATTENDU que des soumissions publiques ont été demandées pour des travaux de drainage, d'aménagement paysager et travaux connexes à différentes adresses dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

ATTENDU qu'une soumission a été reçue et ouverte le 15 juillet 2025 et se lit comme suit :

Soumissionnaire/Tenderer

Les Entreprises Congenex inc.

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

ET RÉSOLU

WHEREAS Health Canada recognizes September 4, as National PKD Awareness Day;

**It was moved by  
Councillor Louise Leroux  
seconded by  
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

THAT the Borough of Pierrefonds-Roxboro participates in the Fight Against PKD on September 4, National Polycystic Kidney Disease (PKD) Awareness Day, as recognized by Health Canada;

THAT the Council encourages the population to support generously the cause of the Canadian PKD Foundation to improve the quality of life for those afflicted by PKD.

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0190**

CONTRACT NUMBER ST-25-21

---

WHEREAS public tenders were requested for drainage, landscaping and related works at various addresses in the Borough of Pierrefonds-Roxboro;

WHEREAS one tender was received and opened on July 15, 2025, and read as follows:

Prix soumis/Price Quoted

198 354,87 \$

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

AND RESOLVED

D'autoriser une dépense totale de 241 992,94 \$, à savoir un montant de 198 354,87 \$, taxes incluses, pour le contrat, 29 753,23 \$, taxes incluses, pour les contingences et 13 884,84 \$, taxes incluses, pour les incidences, pour des travaux de drainage, d'aménagement paysager et travaux connexes à différentes adresses dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

D'octroyer au seul soumissionnaire conforme, **Les Entreprises Congenex inc.**, le contrat numéro ST-25-21, soit un maximum de 198 354,87 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres préparés pour ce contrat;

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20.01 1256936020

#### RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0191

POLITIQUE DE RECONNAISSANCE ET DE SOUTIEN DES ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF (OBNL)

**Il est proposé par**  
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**  
**appuyé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement reconnaît l'organisme à but non lucratif suivant dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes à but non lucratif (OBNL) de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, élaborée par la direction Culture, Sports, Loisirs et Développement social :

TO authorize a total expense of \$241,992.94, namely \$198,354.87, including all applicable taxes, for the contract, \$29,753.23 including all applicable taxes, for contingencies, and \$13,884.84, taxes included, for incidental costs for drainage, landscaping and related works at various addresses in the Borough of Pierrefonds-Roxboro;

TO grant contract number ST-25-21 to the sole compliant tender, **Les Entreprises Congenex inc.**, in the amount of \$198,354.87, 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

#### RESOLUTION NUMBER CA25 29 0191

NON-PROFIT ORGANIZATIONS (NPO)  
RECOGNITION AND SUPPORT POLICY

**It was moved by**  
**Councillor Catherine Clément-Talbot**  
**seconded by**  
**Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

THAT the Borough council recognizes the following non-profit organization, within the framework of the Policy for the recognition and support of non-profit organizations (NPO) in the Borough of Pierrefonds-Roxboro, developed by the Culture, Sports, Leisure and Social Development Department:

Organisme / Organization	Domaine d'intervention / Field of intervention	Catégorie de reconnaissance / Category of acknowledgement
Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île (CALODI)	Développement social / Social development	B

QUE cette reconnaissance des organismes entre en vigueur dès son adoption.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20.02 1254991011

#### RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0192

#### RESOLUTION NUMBER CA25 29 0192

THAT this recognition of organizations comes into effect upon its adoption.

UNANIMOUSLY ADOPTED

SUBVENTION AVEC CONVENTION –  
TABLE DE QUARTIER DU NORD-OUEST  
DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

**Il est proposé par**  
**la conseillère Louise Leroux**  
**appuyé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

D'approuver la convention à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, et l'organisme Table de quartier du Nord-Ouest de l'Île de Montréal, dans le cadre du programme « Initiative montréalaise de soutien au développement social local »;

QUE madame Louise Zampini, chef de division, Culture, Bibliothèques et Développement social, soit autorisée à signer la convention au nom de la Ville;

D'octroyer à cet organisme une contribution financière de 31 113 \$ pour la période du 5 août 2025 au 31 août 2026, entièrement financée par la Ville centre;

QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations contenues dans le sommaire décisionnel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20.03 1254991010

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0193

REDDITION DES COMPTES DES  
DEMANDES DE PAIEMENT ET  
ENGAGEMENTS

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

ET RÉSOLU

QUE la reddition financière, les bons de commande approuvés, les factures payées sans bon de commande, les virements budgétaires et la liste des engagements des différents services de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de 965 980,57 \$ couvrant la période du 26 avril au 27 juin 2025 ainsi que la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit et autres imputations directes pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 avril 2025 au montant de 236 767,11 \$, soient approuvés tels que soumis aux membres du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

SUBSIDY WITH AGREEMENT –  
TABLE DE QUARTIER DU  
NORD-OUEST DE L'ÎLE DE  
MONTRÉAL

**It was moved by**  
**Councillor Louise Leroux**  
**seconded by**  
**Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO approve the agreement to be reached between the Ville de Montréal, Borough of Pierrefonds-Roxboro, and the organization Table de quartier du Nord-Ouest de l'Île de Montréal within the program "Initiative montréalaise de soutien au développement social local";

THAT Mrs. Louise Zampini, head of division, Culture, Libraries Social Development, be authorized to sign the agreement on behalf of the City;

TO grant to this organization a financial contribution of \$31,113 for the period from August 5, 2025, to August 31, 2026, entirely paid by the central City;

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

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0193

ACCOUNTABILITY REPORT ON  
REQUESTS FOR PAYMENT AND  
LIABILITIES

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

AND RESOLVED

THAT the financial statement, approved purchase orders, invoices paid without purchase orders, budget transfers and list of liabilities of various departments of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, in the amount of \$965,980.57 covering the period from April 26 to June 27, 2025, as well as the list of purchases made through credit cards and other direct debits for the period from April 1 to 30, 2025, in the amount of \$236,767.11, be approved as submitted to Borough Council members.

UNANIMOUSLY ADOPTED

30.01 1258388006

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0194**

AFFECTATION DU SURPLUS DE GESTION  
DÉGAGÉ DE L'EXERCICE FINANCIER 2024

**Il est proposé par**  
**la conseillère Louise Leroux**  
**appuyé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

CONFORMÉMENT aux règles d'affectation du surplus, que le surplus de gestion dégagé de l'exercice financier 2024 au montant de 1 094 300 \$ soit réparti de la façon suivante :

- qu'un montant de 50 500 \$ soit affecté à la stabilisation des coûts « santé et sécurité au travail »;
- qu'un montant de 200 000 \$ soit affecté à la réserve pour l'équilibre budgétaire;
- que le solde de 843 800 \$, du surplus de 2024, soit considéré comme un surplus libre à l'usage de l'arrondissement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le maire d'arrondissement invite les personnes intéressées par la demande de dérogation mineure au point suivant à se faire entendre.

Personne n'a manifesté le désir de s'exprimer à ce sujet.

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0194**

ALLOCATION OF MANAGEMENT  
SURPLUS RELEASED FROM THE  
FINANCIAL YEAR 2024

30.02  
1254  
9020  
02

**It was moved by**  
**Councillor Louise Leroux**  
**seconded by**  
**Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

IN ACCORDANCE with the surplus allocation rules, that the budgetary surplus released from the fiscal year 2024 in the amount of \$1,094,300 be shared out as follows:

- that an amount of \$50,500 be allocated to stabilize "occupational health and safety" costs;
- that an amount of \$200,000 be allocated to the balanced budget reserve;  
that the balance of \$843,800, from the 2024 surplus, be considered as a free surplus for the use of the Borough.

UNANIMOUSLY ADOPTED

The mayor of the Borough invites anyone interested in the following minor exemption request to be heard.

No one wished to comment on this subject.

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0195**

DÉROGATION MINEURE –  
ÉTUDE N°3003523450  
13 057, BOULEVARD GOuin OUEST  
LOT 1 370 349

CONSIDÉRANT QUE toute demande de dérogation est assujettie au Règlement CA29 0044 relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE l'application de l'article 269 et de la marge prescrite à la grille de spécifications de la zone C-5-311 cause un préjudice sérieux au requérant;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion tenue le 7 mai 2025;

**Il est proposé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**  
**appuyé par**  
**la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement approuve la demande de dérogation mineure au Règlement de zonage CA29 0040 visant à permettre, pour l'agrandissement d'un bâtiment commercial existant, une marge latérale côté est de 1,76 m au lieu du minimum requis de 3 m mentionné dans la grille de spécifications de la zone C-5-311 et une porte de garage non vitrée au lieu d'une porte vitrée en totalité comme le prévoit l'article 269 du Règlement de zonage numéro CA29 0040, au 13 057, boulevard Gouin Ouest, lot 1 370 349, dans la zone C-5-311.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.01 1255300004

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0195**

MINOR EXEMPTION –  
PROJECT N°3003523450  
13 057, BOULEVARD GOuin OUEST  
LOT 1 370 349

CONSIDERING THAT all requests for minor exemptions are subject to By-law CA29 0044 pertaining to minor exemptions;

CONSIDERING THAT the application of article 269 and the setback prescribed in the specifications chart of zone C-5-311 causes serious prejudice to the applicant;

CONSIDERING THAT this minor exemption does not affect the neighbouring property owners' enjoyment of their property rights;

WHEREAS the recommendation from the Urban Planning Advisory Committee at its meeting held on May 7, 2025;

**It was moved by**  
**Councillor Benoit Langevin**  
**seconded by**  
**Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council approves this request for minor exemption to Zoning By-law CA29 0040 so as to allow, for the extension of an existing commercial building, an eastside setback of 1.76 m instead of the required minimum of 3 m mentioned in specifications chart C-5-311 and an unglazed garage door instead of a fully glazed door as stipulated in section 269 of Zoning By-law CA29 0040, at 13 057, boulevard Gouin Ouest, lot 1 370 349, in zone C-5-311.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0196**

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-70 –  
DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE  
CONSULTATION PUBLIQUE

---

**Il est proposé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**  
**appuyé par**  
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**

ET RÉSOLU

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 19 juin 2025 concernant le projet de Règlement CA29 0040-70 modifiant le Règlement de zonage CA29 0040 relativement au niveau minimum requis pour accéder à un garage situé en souterrain et aux modifications autorisées à une construction dérogatoire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.02 1256765013

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0196**

BY-LAW NUMBER CA29 0040-70 –  
TABLING OF THE MINUTES OF THE  
PUBLIC CONSULTATION

---

**It was moved by**  
**Councillor Benoit Langevin**  
**seconded by**  
**Councillor Catherine Clément-Talbot**

AND RESOLVED

TO acknowledge the tabling of the minutes of the public consultation meeting held on June 19, 2025, regarding draft By-law CA29 0040-70 amending Zoning By-law CA29 0040 concerning the minimum level required for access to an underground garage and authorized modifications to a derogatory construction.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0197**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT  
CA29 0040-70

ATTENDU QU'un avis de motion du règlement a été donné à la séance du 2 juin 2025 au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0153;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 2 juin 2025 au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0154;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 19 juin 2025;

ATTENDU QUE le second projet de règlement contient une modification par rapport au premier projet de règlement quant à l'ajout à l'article 140.1, au point e), à la fin du paragraphe, « du niveau moyen du centre de la rue sur le segment correspondant à la largeur de l'entrée charrière desservant l'accès au garage », au point f), à la fin du paragraphe « du niveau moyen du centre de la rue sur le segment correspondant à la largeur de l'entrée charrière desservant l'accès au garage » et à l'article 358, au point 8, « du niveau moyen du centre de la rue sur le segment correspondant à la largeur de l'entrée charrière desservant l'accès au garage »;

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**Il est proposé par  
le conseiller Benoit Langevin  
appuyé par  
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE soit adopté, tel que soumis, le second projet de Règlement CA29 0040-70 modifiant le Règlement de zonage CA29 0040 relativement au niveau minimum requis pour accéder à un garage situé en souterrain et aux modifications autorisées à une construction dérogatoire.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

40.03 1255453005

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0197**

SECOND DRAFT BY-LAW CA29 0040-70

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given at the June 2, 2025, Borough Council sitting by resolution number CA25 29 0153;

WHEREAS the first draft by-law has been adopted at the June 2, 2025, Borough Council sitting by resolution number CA25 29 0154;

WHEREAS a public consultation meeting was held on June 19, 2025;

WHEREAS the second draft by-law contains a modification with respect to the first draft by-law concerning the addition to section 140.1, in point e), at the end of the paragraph, "of the average level of the center of the street over the segment corresponding to the width of the driveway serving the access to the garage", in point f), at the end of the paragraph, "of the average level of the center of the street over the segment corresponding to the width of the driveway serving the access to the garage" and in article 358, in point 8, "from the average grade of the center of the street over the segment corresponding to the width of the driveway serving the garage access";

WHEREAS this by-law contains provisions to pursue a referendum approval procedure;

**It was moved by  
Councillor Benoit Langevin  
seconded by  
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT be adopted, as submitted, the second draft By-law CA29 0040-70 amending Zoning By-law CA29 0040 concerning the minimum level required for access to an underground garage and authorized modifications to a derogatory construction.

**UNANIMOUSLY ADOPTED**

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0198**

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0040-71 –  
DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE  
CONSULTATION PUBLIQUE

**Il est proposé par**  
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**  
**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 19 juin 2025 concernant le projet de Règlement CA29 0040-71 modifiant le Règlement de zonage CA29 0040 afin d'ajuster certaines dispositions interprétatives et normatives pour le secteur du boulevard Saint-Charles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.04 1256765014

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0199**

RÈGLEMENT CA29 0040-71

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné à la séance du 2 juin 2025 au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0155;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du 2 juin 2025 au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0156;

ATTENDU qu'une copie du règlement 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 ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

LE TOUT conformément aux dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

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

ET RÉSOLU

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0198**

BY-LAW NUMBER CA29 0040-71 –  
TABLING OF THE MINUTES OF THE  
PUBLIC CONSULTATION

**It was moved by**  
**Councillor Catherine Clément-Talbot**  
**seconded by**  
**Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO acknowledge the tabling of the minutes of the public consultation meeting held on June 19, 2025, regarding draft By-law CA29 0040-71 amending Zoning By-law CA29 0040 in order to adjust certain interpretative and normative provisions for the boulevard Saint-Charles sector.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0199**

BY-LAW CA29 0040-71

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given at the June 2, 2025, Borough Council sitting by resolution number CA25 29 0155;

WHEREAS the draft by-law has been adopted at the June 2, 2025, Borough Council sitting by resolution number CA25 29 0156;

WHEREAS a copy of the by-law 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 the scope of this by-law are explained in the by-law and in the decision-making summary;

THE WHOLE in accordance with the provisions of the Cities and Town's Act, Section 356;

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

AND RESOLVED

QUE soit adopté le Règlement CA29 0040-71 modifiant le Règlement de zonage CA29 0040 afin d'ajuster certaines dispositions interprétatives et normatives pour le secteur du boulevard Saint-Charles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.05 1259141005

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0200**

**RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0041-4 –  
DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE  
CONSULTATION PUBLIQUE**

---

**Il est proposé par  
le conseiller Benoit Langevin  
appuyé par  
la conseillère Catherine Clément-Talbot**

ET RÉSOLU

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 19 juin 2025 concernant le projet de Règlement CA29 0041-4 modifiant le Règlement de lotissement CA29 0041 afin d'ajouter une disposition relative au morcellement de lots dans le secteur du boulevard Saint-Charles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.06 1256765015

THAT be adopted By-law CA29 0040-71 amending Zoning By-law CA29 0040 in order to adjust certain interpretative and normative provisions for the boulevard Saint-Charles sector.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0200**

**BY-LAW NUMBER CA29 0041-4 –  
TABLING OF THE MINUTES OF THE  
PUBLIC CONSULTATION**

---

**It was moved by  
Councillor Benoit Langevin  
seconded by  
Councillor Catherine Clément-Talbot**

AND RESOLVED

TO acknowledge the tabling of the minutes of the public consultation meeting held on June 19, 2025, regarding draft By-law CA29 0041-4 modifying Subdivision By-law CA29 0041 in order to add a provision relating to the subdivision of lots in the boulevard Saint-Charles sector.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0201**

RÈGLEMENT CA29 0041-4

---

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0157 à la séance ordinaire du 2 juin 2024 à 19 h et que le projet de règlement a été adopté à cette même séance par la résolution numéro CA25 29 0158;

ATTENDU qu'une copie du règlement 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 ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

LE TOUT conformément aux dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

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

ET RÉSOLU

QUE soit adopté le Règlement CA29 0041-4 modifiant le Règlement de lotissement CA29 0041 afin d'ajouter une disposition relative au morcellement de lots dans le secteur du boulevard Saint-Charles.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

40.07 1259141006

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0201**

BY-LAW CA29 0041-4

---

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given to the Borough Council by resolution number CA25 29 0157 at the June 2, 2025 regular sitting, at 7 p.m., and that the draft by-law has been adopted at this sitting by resolution number CA25 29 0158;

WHEREAS a copy of the by-law 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 the scope of this by-law are explained in the by-law and in the decision-making summary;

THE WHOLE in accordance with the provisions of the Cities and Town's Act, Section 356;

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

AND RESOLVED

THAT be adopted By-law CA29 0041-4 modifying Subdivision By-law CA29 0041 in order to add a provision relating to the subdivision of lots in the boulevard Saint-Charles sector.

**UNANIMOUSLY ADOPTED**

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0202**

RÈGLEMENT NUMÉRO CA29 0042-3 –  
DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE  
CONSULTATION PUBLIQUE

**Il est proposé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**  
**appuyé par**  
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**

ET RÉSOLU

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 19 juin 2025 concernant le projet de Règlement CA29 0042-3 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042 afin d'apporter diverses corrections et ajustements aux articles concernant les ajouts d'étage et les agrandissements résidentiels, les clôtures situées sur un terrain riverain et sur le parcours riverain, aux renseignements et aux documents exigés pour une demande et aux dispositions administratives et générales.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.08 1256765016

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0203**

RÈGLEMENT CA29 0042-3

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0159 à la séance ordinaire du 2 juin 2024 à 19 h et que le projet de règlement a été adopté à cette même séance par la résolution numéro CA25 29 0160;

ATTENDU qu'une copie du règlement 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 ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

LE TOUT conformément aux dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

**Il est proposé par**  
**la conseillère Louise Leroux**  
**appuyé par**  
**le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

ET RÉSOLU

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0202**

BY-LAW NUMBER CA29 0042-3 –  
TABLING OF THE MINUTES OF THE  
PUBLIC CONSULTATION

**It was moved by**  
**Councillor Benoit Langevin**  
**seconded by**  
**Councillor Catherine Clément-Talbot**

AND RESOLVED

TO acknowledge the tabling of the minutes of the public consultation meeting held on June 19, 2025, regarding draft By-law CA29 0042-3 amending By-law CA29 0042 concerning Site Planning and Architectural Integration Programs to bring various corrections and adjustments to sections concerning storey additions and residential extensions, fences located on riparian property and on the riparian path, to information and documents required for an application and to administrative and general provisions.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0203**

BY-LAW CA29 0042-3

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given to the Borough Council by resolution number CA25 29 0159 at the June 2, 2025 regular sitting, at 7 p.m., and that the draft by-law has been adopted at this sitting by resolution number CA25 29 0160;

WHEREAS a copy of the by-law 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 the scope of this by-law are explained in the by-law and in the decision-making summary;

THE WHOLE in accordance with the provisions of the Cities and Town's Act, Section 356;

**It was moved by**  
**Councillor Louise Leroux**  
**seconded by**  
**Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

AND RESOLVED

QUE soit adopté le Règlement CA29 0042-3 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042 afin d'apporter diverses corrections et ajustements aux articles concernant les ajouts d'étage et les agrandissements résidentiels, les clôtures situées sur un terrain riverain et sur le parcours riverain, aux renseignements et aux documents exigés pour une demande et aux dispositions administratives et générales.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.09 1258707011

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0204**

**RÈGLEMENT CA29 0148**

---

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné à la séance du 2 juin 2025 au conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0161 et que le dépôt du projet de règlement a été fait à cette même séance;

ATTENDU que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

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

LE TOUT conformément aux dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

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

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement adopte le Règlement CA29 0148 abrogeant le Règlement CA29 0108 relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.10 1255424004

THAT be adopted By-law CA29 0042-3 amending By-law CA29 0042 concerning Site Planning and Architectural Integration Programs to bring various corrections and adjustments to sections concerning storey additions and residential extensions, fences located on riparian property and on the riparian path, to information and documents required for an application and to administrative and general provisions.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0204**

**BY-LAW CA29 0148**

---

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given at the June 2, 2025, Borough Council sitting by resolution number CA25 29 0161 and that the tabling of the draft by-law was done at this same sitting;

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

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

THE WHOLE in accordance with the provisions of the Cities and Town's Act, Section 356;

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

AND RESOLVED

THAT the Borough Council adopts By-law CA29 0148 repealing By-law CA29 0108 relating to libraries in the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0205**

**CODE DE VIE DES BIBLIOTHÈQUES**

---

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

**ET RÉSOLU**

QUE le conseil d'arrondissement adopte le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et qu'il entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2025.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

40.11 1255424005

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0205**

**CODE OF CONDUCT FOR LIBRARIES**

---

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

**AND RESOLVED**

THAT the Borough councils adopts the Code of conduct for the libraries in the Borough of Pierrefonds-Roxboro and that it comes into effect on September 1, 2025.

**UNANIMOUSLY ADOPTED**

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0206**

PP-2025-002 – LOT 6 615 879  
ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

---

ATTENDU QUE le projet de résolution a été adopté à la séance extraordinaire du 2 juillet 2025 par la résolution numéro CA25 29 0179;

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 de la 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 QUE des modifications ont été apportées au projet de résolution CA25 29 0179 concernant l'abattage et la plantation des arbres pour assurer la conformité avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal;

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**  
**la conseillère Louise Leroux**

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0206**

PP-2025-002 – LOT 6 615 879  
ADOPTION OF RESOLUTION

---

WHEREAS the draft resolution has been adopted at the special sitting of July 2, 2025, sitting by resolution number CA25 29 0179;

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 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 modifications have been made to the draft resolution CA25 290179 concerning the falling and planting of trees to ensure its compliance with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complementary document;

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 Louise Leroux**

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), la 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;

DE permettre la catégorie d'usage communautaire (p2c) dans la zone H2-5-322;

D'établir une superficie minimale de terrain à 1 000 mètres carrés;

D'établir une profondeur minimale de terrain à 30 mètres;

D'établir une largeur minimale de terrain à 25 mètres;

DE permettre une structure de bâtiment isolée;

D'établir la marge de recul avant minimale à 7 mètres;

D'établir la marge de recul latérale minimale à 3 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 9 mètres;

D'établir la hauteur maximale du bâtiment à deux (2) étages;

D'établir le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum à 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;

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 précurte en usine sont également autorisés sur tous les murs dans une proportion maximale de 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;

DE permettre un escalier extérieur ou rampe d'accès extérieure ouverte donnant accès à un niveau autre que le sous-sol et le rez-de-chaussée dans les cours latérales et arrières;

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of By-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), the 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;

TO allow community (p2c) use category on the site located in zone H2-5-322;

TO establish a minimum land area of 1000 square meters;

TO establish a minimum depth of the lot at 30 meters;

TO establish a minimum width of the lot at 25 meters;

TO allow a detached building structure;

TO establish the front setback at a minimum of 7 meters;

TO establish the side setback at a minimum of 3 meters;

TO establish the rear setback at a minimum of 9 meters;

TO establish the maximum building height at two (2) storeys;

TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.50;

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;

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%;

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;

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;

De permettre un dépôt à déchets en cour latérale ou arrière selon les exigences suivantes :

1° doit avoir un volume minimal de 1,92 m<sup>3</sup>;

2° ne doit pas être entouré par un enclos extérieur ni par une bande de plantation;

3° ne doit pas être accessible par une allée de circulation donnant accès à une rue;

4° un espace libre d'une longueur minimale de 12,0 m ne doit pas être aménagé devant le dépôt à déchets;

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. Ladite bande peut-être interrompue lorsqu'un mur de soutènement borde la ligne latérale du terrain;

DE permettre qu'une allée d'accès soit située à moins de 1,2 mètre du mur d'un bâtiment principal;

DE permettre qu'une allée d'accès soit recouverte d'asphalte à la condition que des arbres soient plantés sur le terrain selon les exigences suivantes:

1° Le nombre d'arbre à planter doit être équivalent à un arbre à chaque 12 mètres linéaires d'allée d'accès;

2° Au moment de sa plantation, l'arbre doit avoir un D.H.P. d'au moins 5 cm s'il s'agit d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,2 m s'il s'agit d'un conifère.

DE permettre qu'un stationnement hors-rue soit recouvert d'asphalte à la condition que des arbres soient plantés sur le terrain selon les exigences suivantes:

1° Le nombre d'arbre à planter doit être équivalent à un arbre pour chaque six cases de stationnement asphaltées;

2° Au moment de sa plantation, l'arbre doit avoir un D.H.P. d'au moins 5 cm s'il s'agit d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,2 m s'il s'agit d'un conifère;

D'établir le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo à 5;

D'établir que tout stationnement hors rue pour vélo doit être aménagé et entretenu selon les exigences suivantes :

1° chaque unité doit être d'au moins

TO allow electric vehicle charging stations in the side and rear yards;

TO allow an area for garbage storage in the rear or side yard under the following condition:

1° it must have a minimum volume of 1.92 m<sup>3</sup>;

2° it must not be surrounded by an exterior enclosure or by a planting strip;

3° must not be accessible by a circulation aisle that leads to a street;

4° An open space with a minimum length of 12 m must not be provided in front of the area for garbage storage;

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. However, this strip may be interrupted when a retaining wall borders the side lot line;

TO allow an access aisle to be located less than 1.2 metres from the wall of a main building;

TO allow an access aisle to be paved with asphalt provided that the trees are planted on the lot in accordance with the following requirements:

1° The number of trees to be planted must be equivalent to one tree for every 12 linear meters of access aisle;

2° At the time of planting, the tree must have a minimum DBH of 5 cm if it is a deciduous tree or a minimum height of 1.2 m if it is a conifer.

TO allow an off-street parking area to be paved with asphalt provided that the trees are planted on the lot in accordance with the following requirements:

1° The number of trees to be planted must be equivalent to one tree for every six paved parking spaces;

2° At the time of planting, the tree must have a minimum DBH of 5 cm if it is a deciduous tree or a minimum height of 1.2 m if it is a conifer;

TO establish the minimum number of bicycle parking units at 5;

TO establish that all off-street parking units for bicycle must be installed and maintained in accordance with the following requirements:

1° Each unit must be at least

- 1,80 mètre de longueur;
- 2° les unités peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
  - 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;
  - 4° chaque unité de stationnement doit permettre le verrouillage des vélos.

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;

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;

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 présentent 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 perçues afin de réaliser les aménagements extérieurs, nonobstant l'article 19 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro CA29 0042.

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

- 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

- 1.80 meters in length;
- 2° Units may be located either inside or outside a building;
- 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° Each parking unit must allow bicycles to be securely locked;

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;

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;

TO established 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.

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

- 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

stratégie de verdissement proposée afin de recouvrir les murs de soutènement en gabion et une stratégie de compensation de verdissement pour toutes surfaces minéralisées présentent 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;

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;

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.12 1258707012

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;

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;

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.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0207**

DEMANDE DE PROLONGATION À LA MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION

---

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le Règlement 24-017 visant à réviser son plan d'urbanisme, intitulé Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), le 16 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) exige que les conseils d'arrondissement adoptent les règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au PUM dans un délai de 180 jours (6 mois);

CONSIDÉRANT QUE la Direction – Développement du territoire et études techniques (DDTET) de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro estime que plusieurs obstacles d'importance s'opposent à la réalisation d'une pleine concordance de sa réglementation d'urbanisme au nouveau Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal dans le délai normalement imparti de six (6) mois;

**Il est proposé par  
la conseillère Louise Leroux  
appuyé par  
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement adresse une demande de prolongation de délai de six (6) mois à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation afin que l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro adopte ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité;

D'autoriser Maître Jean-François Gauthier, secrétaire d'arrondissement, à transmettre, à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, la résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative produite conformément à la Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

40.13 1259141008

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0207**

REQUEST FOR EXTENSION TO THE MINISTER OF MUNICIPAL AFFAIRS AND HOUSING

---

CONSIDERING THAT the municipal council adopted By-law 24-017 to revise its urban plan, entitled Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), on June 16, 2025;

CONSIDERING THAT the Act respecting land use planning and development (LAU) requires Borough councils to adopt concordance by-laws to ensure the conformity of their by-laws with the PUM within 180 days (6 months);

CONSIDERING THAT the Direction – Territory Development and Technical Studies of the Borough of Pierrefonds-Roxboro considers that several major obstacles stand in the way of achieving full concordance of its urban planning by-laws with the new Plan d'urbanisme et mobilité of the Ville de Montréal within the six-month (6) period normally allotted;

**It was moved by  
Councillor Louise Leroux  
seconded by  
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council apply to the Minister of Municipal Affairs and Housing for an extension of six (6) months so that the Borough of Pierrefonds-Roxboro may adopt its concordance by-laws to the Plan d'urbanisme et de mobilité;

TO authorize Mr. Jean-François Gauthier, Secretary of the Borough, to forward to the Minister of Municipal Affairs and Housing, the Borough Council's resolution as well as all supporting documentation submitted in accordance with the Policy on the extension of deadlines pursuant to the Act respecting land use planning and development.

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0208**

P.I.I.A. – LOT 1 370 349  
13 057, BOULEVARD GOUIN OUEST

CONSIDÉRANT la réunion en visioconférence du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 9 avril 2025;

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

ET RÉSOLU

QUE l'agrandissement d'un bâtiment commercial au 13 057, boulevard Gouin Ouest, sur le lot 1 370 349 du cadastre du Québec, soit **approuvé** conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro CA29 0042;

QUE l'agrandissement soit réalisé tel qu'illustré aux plans d'architecture et de paysage préparés par Janson Wong, architecte, tels qu'estampillés par la Direction – Développement du territoire et études techniques en date du 19 juin 2025;

QUE l'implantation du projet respecte le plan préparé par David Lord, arpenteur-géomètre, sous la minute 4398 de son greffe, et estampillé par la Direction – Développement du territoire et études techniques en date du 19 juin 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.14 1259141007

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0208**

SPAIP – LOT 1 370 349  
13 057, BOULEVARD GOUIN OUEST

CONSIDERING the videoconference meeting of the Urban Planning Advisory Committee (UPAC) held on April 9, 2025;

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

AND RESOLVED

THAT the extension of a commercial building at 13 057, boulevard Gouin Ouest, on lot 1 370 349 of the Quebec cadastre, be **approved** in accordance with By-law regarding the Site Planning and Architectural Integration Program (SPAIP) number CA29 0042.

THAT the extension be carried out as illustrated on the architectural and landscape plans prepared by Janson Wong, architect, as stamped by the Direction – Territory Development and Technical Studies dated June 19, 2025;

THAT this project be carried out in accordance with the plan prepared by David Lord, Land Surveyor, under file 4398 of his records, and stamped by the Direction – Territory Development and Technical Studies dated June 19, 2025.

UNANIMOUSLY ADOPTED

## RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0209

P.I.I.A. – LOT 1 977 648  
18 923, BOULEVARD GOuin OUEST

CONSIDÉRANT QUE tout nouveau bâtiment résidentiel est assujetti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042;

CONSIDÉRANT QUE le lot numéro 1 977 648 est également situé dans les zones spécifiques « Parcours riverain » et « Terrains riverains » du Règlement CA29 0042;

CONSIDÉRANT QU'il est souhaitable que le projet soit revu afin de tenir compte des objectifs et critères de ce règlement et ainsi assurer une insertion compatible au cadre bâti;

CONSIDÉRANT la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le mercredi 9 juillet 2025;

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

ET RÉSOLU

QUE la construction d'un bâtiment unifamilial isolé de deux étages, situé au 18 923, boulevard Gouin Ouest, sur le lot 1 977 648, soit **refusée** en vertu du Règlement CA29 0042 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale étant donné que les objectifs et les critères suivants ne sont pas respectés :

Section 2 du chapitre 3 « Éléments naturels et aménagement paysager » :

- La proposition ne favorise pas la conservation des composantes paysagères puisqu'il est proposé d'abattre le seul arbre mature existant en cour avant;
- L'aménagement paysager en cour avant doit être bonifié.

Section 4 du chapitre 3 « Volumétrie et composition architecturale » :

- La résidence proposée ne permet pas une transition graduelle avec sa voisine de droite et par conséquent a un effet écrasant sur cette dernière;
- La proposition architecturale s'apparente à un modèle générique et ne tient pas compte des spécificités du milieu d'insertion;
- Les couleurs des revêtements extérieurs proposées ne s'harmonisent pas avec les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion.

## RESOLUTION NUMBER CA25 29 0209

S.P.A.I.P. – LOT 1 977 648  
18 923, BOULEVARD GOuin OUEST

CONSIDERING THAT all new residential buildings are subject to Site Planning and Architectural Integration By-law CA29 0042;

CONSIDERING THAT lot number 1 977 648 is also located in the "Waterside route" and "Riparian lots" specific zones of By-law CA29 0042;

CONSIDERING THAT it is desirable to revise the project to take into account the objectives and criteria of this by-law thus ensuring compatible integration with the built environment;

CONSIDERING the meeting of the Urban Planning Advisory Committee (UPAC) held on Wednesday, July 9, 2025;

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

AND RESOLVED

THAT the construction of a detached two-storey single-family building, located at 18 923, boulevard Gouin Ouest, by lot 1 977 648, be **refused** in accordance to the By-law CA29 0042 regarding Site Planning and Architectural Integration Program since the following objectives and criteria are not met:

Section 2 of chapter 3 entitled "Natural elements and landscaping":

- The proposal does not favor the conservation of landscape components, since it is proposed to cut down the only mature tree in the front yard;
- Front yard landscaping needs to be improved.

Section 4 of Chapter 3 "Volume and architectural composition":

- The proposed residence does not allow for a gradual transition to its right-hand neighbor and therefore has an overwhelming effect on the latter;
- The architectural proposal resembles a generic model and does not take into account the specificities of the insertion environment;
- The colors of the proposed exterior cladding do not harmonize with the dominant colors of significant buildings in the area.

Section 2 du chapitre 5 « Parcours riverain »:

- Le projet présenté par les choix architecturaux n'exprime pas qu'il fait partie du milieu d'insertion puisqu'il ne reflète pas ses caractéristiques principales ainsi que les éléments architecturaux dominants des bâtiments de ce milieu d'insertion.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.15 1258707014

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0210**

COMITÉ DE CIRCULATION ET DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE

**Il est proposé par  
la conseillère Louise Leroux  
appuyé par  
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

QUE le procès-verbal de la réunion du Comité de circulation et de sécurité routière tenue le 5 juin 2025 soit approuvé tel que soumis ;

QUE l'« Annexe A » du Règlement 868 concernant la circulation et la sécurité publique sur le territoire de l'ancienne Ville de Pierrefonds et le Règlement 98-596 régissant le stationnement sur les voies publiques de l'ancienne Ville de Roxboro soient modifiés comme suit :

**1. Demande de mettre un dos d'âne ou un arrêt sur la rue des Carrières**

Que soit retiré le panonceau indiquant les heures 7 h - 9 h en dessous du panneau d'obligation de tourner à gauche (P-110-2-G) à l'intersection des rues des Érables et Saint-Denis et de le remplacer par un panonceau indiquant les heures 7 h - 19 h, P-110-P-1 (Référence au Tome V : 2.14);

Que soit installé temporairement, en dessous de celui-ci, un panonceau D-40-P-1 « Nouvelle signalisation » et qu'il soit retiré après à une période de 30 à 60 jours (Référence au Tome V : 3.8);

Que soient retirés les panneaux non conformes « sauf pour véhicules autorisés » et le panneau publicitaire RE\MAX « surveillance de quartier » à l'intersection des rues des Érables et Saint-Denis;

Que soient installés trois panonceaux P-10-P-2 « Arrêt sur toutes les approches à une intersection » sous chacun des panneaux « Arrêt » de l'intersection des rues des Érables et Saint-Denis (Référence au Tome V : 2.4);

Que soit retiré le panneau « Arrêt » et le

Section 2 of Chapter 5 entitled "Waterside route":

The project's architectural choices do not express that it is part of the insertion environment, since they do not reflect its main characteristics or the dominant architectural elements of the buildings in this insertion environment.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0210**

TRAFFIC AND ROAD SAFETY COMMITTEE

**It was moved by  
Councillor Louise Leroux  
seconded by  
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

THAT the minutes of the Traffic and Road Safety Committee meeting held on June 5, 2025, be approved as submitted;

THAT "Annex A" of By-law 868 concerning traffic and public security on the territory of the former Ville de Pierrefonds and By-law 98-596 controlling parking on the public roads of the former Ville de Roxboro be modified as follows:

**1. Request for a speed bump or stop sign on rue des Carrières**

That be removed the 7 a.m. - 9 a.m. hour sign below the left-turn sign (P-110-2-G) at the intersection of rues des Érables and Saint-Denis and replaced with a 7 a.m. - 7 p.m. hour sign, P-110-P-1 (Reference to Volume V: 2.14);

That a D-40-P-1 "New Signage" sign be temporarily installed below it and removed after a period of 30 to 60 days (Reference to Volume V: 3.8);

That be removed the non-compliant "except for authorized vehicles" signs and the RE\MAX "neighbourhood watch" advertising sign at the intersection of rues des Érables and Saint-Denis;

That be installed three P-10-P-2 "Stop on all approaches to an intersection" signs under each of the "Stop" signs at the intersection of rues des Érables and Saint-Denis (Reference to Volume V: 2.4);

That be removed the "Stop" sign and

marquage de la ligne d'arrêt non conforme de l'intersection des rues des Carrières et des Érables (Référence au Tome V : 2.4.1);

Que soit prolongée la ligne axiale dans la courbe de 25 m de part d'autre en plus d'y ajouter une balise de limite de vitesse, numéro : P-70-2-B 25 km/h pour la direction sud, à l'extrémité nord de la nouvelle ligne axiale proposée, à environ 25 m de la courbe (Référence au Tome V : 2.9);

Que soit installé à l'extrémité nord de la nouvelle ligne axiale proposée, à environ 25 m de la courbe, un panneau D-110-1-G « Virage » à gauche et installer sous ce panneau de danger, un panneau D-110-P-2-25 « Vitesse recommandée près d'un point dangereux » - 25 km/h (Réf Tome V : 3.16.1);

Que soit retiré le panneau numéro : I-375-1 « Chemin sans issue » placé sur le poteau de bois dans la courbe des rues des Érables et des Carrières (entrée privée) et de le remplacer par le panneau numéro D-130-1-G « Flèche directionnelle » vers la gauche.

## **2. Demande de mettre un passage piéton sur le boulevard Gouin Ouest et la rue Allard**

Que soient installés des panneaux de passage pour piétons (P-270-2-D et G) ainsi que des bandes de passage pour piétons de couleur jaune d'une part et de l'autre de la chaussée, du côté ouest de l'intersection conformément au Tome V : 2.28.3;

Que soit aménagée sur le trottoir une descente pour personnes à mobilité réduite avec plaques podotactiles d'une part et de l'autre de la chaussée de manière à assurer une accessibilité universelle pour tous.

## **3. Demande de revoir le stationnement sur les rues Alexander et de la Station**

Que les panneaux interdisant l'arrêt sur la rue Alexander, entre les rues de la Station et Anthony, soient retirés des deux côtés de la rue;

Que le panneau « Débarcadère 15 min. » destiné aux parents qui déposent leurs enfants, situé sur la rue Alexander, soit relocalisé du côté de la garderie (impair) et qu'une plage horaire soit ajoutée de la manière suivante : 7 h à 17 h, du lundi au vendredi;

Que soit ajouté un panneau « Stationnement interdit en tout temps » sur la rue Alexander, entre les rues Anthony et Basswood, du côté pair;

Que soit ajouté un panneau interdisant le stationnement en tout temps sur la rue de la Station, du côté de la garderie;

Que soient installés du côté nord de rue Alexander, entre les rues Logan et de la Station, les panneaux P-150-12-D et G pour délimiter deux espaces de stationnement

non-compliant stop line marking at the intersection of rues des Carrières and des Érables (Reference to Volume V: 2.4.1);

That the axial line in the curve be extended by 25 m on either side and that a speed limit beacon, numbered P-70-2-B 25 km/h for the southbound direction, be added at the north end of the proposed new axial line, approximately 25 m from the curve (Reference to Volume V: 2.9);

That be installed a D-110-1-G "Left turn" sign at the north end of the proposed new axial line, approximately 25 m from the curve, and that be installed a D-110-P-2-25 "Recommended speed near a danger point" - 25 km/h sign below this warning sign (Ref Tome V: 3.16.1);

That be removed sign number: I-375-1 "Dead-end road" placed on the wooden post at the curve of rues des Érables and des Carrières (private entrance) and replaced by sign number D-130-1-G "Directional arrow" to the left.

## **2. Request for a crosswalk on boulevard Gouin Ouest and rue Allard**

That be installed crosswalk signs (P-270-2-D and G) and yellow crosswalk stripes on both sides of the roadway on the west side of the intersection in accordance with Volume V: 2.28.3;

That be installed a ramp for people with reduced mobility on the sidewalk, with podotactile tiles on both sides, to ensure universal accessibility for all.

## **3. Request to review parking on rues Alexander and de la Station**

That be removed the no-stopping signs on rue Alexander, between rues de la Station and Anthony, on both sides of the street;

That the "15-minute drop-off" sign for parents leaving their children, located on rue Alexander, be relocated on the side of the daycare (odd-numbered) and that a time range be added as follows: 7 a.m. to 5 p.m., Monday to Friday;

That be added a "No Parking at All Times" sign on rue Alexander, between rues Anthony and Basswood, on the even-numbered side;

That be added a sign prohibiting parking at all times on rue de la Station, on the daycare side;

That be installed, on the north side of rue Alexander, between rue Logan and rue de la Station, signs P-150-12-D and G to delineate two parking spaces reserved for electric

réservés aux véhicules électriques en recharge de 6,0 m chaque, tel qu'indiqué sur le plan soumis de la Direction des projets d'infrastructures urbaine de Montréal (DRPIU).

**4. Demande de clarifier les mouvements à l'intersection de la 16<sup>e</sup> Rue et de la 9<sup>e</sup> Avenue**

Que l'embranchement nord de la 16<sup>e</sup> Rue soit fermé de manière temporaire et que l'arrêt sur la 9<sup>e</sup> Avenue soit relocalisé vis-à-vis l'embranchement sud afin de mieux canaliser la circulation. Pour ce faire, des barrières de type Jersey ou, de manière plus esthétique, des bacs à fleurs pourraient être utilisés pour bloquer l'accès. Un marquage au sol serait également réalisé pour aligner correctement les véhicules à l'intersection appropriée.

**5. Demande de mettre un sens-unique et d'ajouter des dos d'ânes sur la rue Dresden**

Que soient installés deux ralentisseurs de vitesse avec dimension, marquage et signalisation conforme aux normes du Tome V de Transport Québec, le premier entre les adresses civiques 4983 et 4979 et le second entre les adresses civiques 4967 et 4963 de la rue Dresden.

**6. Demande de sécuriser le sens-unique et de modifier le stationnement sur la 3<sup>e</sup> Avenue et la 4<sup>e</sup> Avenue Sud**

Que soient ajoutés deux panneaux « sens interdit » P-40-1 à l'intersection de la 3<sup>e</sup> Avenue Sud et la 2<sup>e</sup> Rue (Référence au Tome V : 2.7);

Que soient modifiées les limites et les restrictions de stationnement sur les rues en question conformément aux normes du ministère Tome V. Cette modification ne prévoit pas de modifier la signalisation existante pour l'école, mais permettra de simplifier et d'uniformiser le stationnement sur les deux tronçons:

Stationnement interdit

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, côté nord, entre le numéro civique 37 et l'intersection de la rue du Centre-Commercial;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, côté nord, entre le numéro civique 53 et l'intersection de la rue du Centre-Commercial.

Interdiction d'arrêt

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, côté nord, entre le numéro civique 37 et l'intersection de la 2<sup>e</sup> Rue;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, côté sud, entre le numéro civique 58 et l'intersection de la 2<sup>e</sup> Rue.

recharging vehicles measuring 6.0 m each, as shown on the plan submitted by the Direction des projets d'infrastructures urbaines de Montréal (DRPIU).

**4. Request to clarify movements at the intersection of 16<sup>e</sup> Rue and 9<sup>e</sup> Avenue**

That the north junction of 16<sup>e</sup> Rue be temporarily closed, and that the stop sign on 9<sup>e</sup> Avenue be relocated across from the south junction to better channel traffic. To achieve this, Jersey barriers or, more aesthetically, flower boxes could be used to block access. Road markings would also be applied to align vehicles correctly at the appropriate intersection.

**5. Request for one-way traffic and speed bumps on rue Dresden**

That be installed two speed bumps, one between civic addresses 4983 and 4979 and the other between civic addresses 4967 and 4963 on rue Dresden, with dimensions, markings and signage in compliance with Transport Québec's Tome V standards.

**6. Request to secure one-way traffic and modify parking on 3<sup>e</sup> Avenue and 4<sup>e</sup> Avenue Sud**

That be added two “one-way” signs P-40-1 at the intersection of 3<sup>e</sup> Avenue Sud and 2<sup>e</sup> Rue (Reference in Volume V: 2.7);

That the parking limits and restrictions on the streets in question be modified in accordance with Ministry standards Tome V. This modification does not involve changing the existing signage for the school, but will simplify and standardize parking on both sections:

No parking

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, north side, between civic number 37 and the intersection with rue du Centre-Commercial;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, north side, between civic number 53 and the intersection with rue du Centre-Commercial.

No stopping

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, north side, between civic number 37 and intersection with 2<sup>e</sup> Rue;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, south side, between civic number 58 and intersection with 2<sup>e</sup> Rue.

Débarcadère 15 minutes

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, côté sud, entre les numéros civiques 51 et 54;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, côté nord, entre le numéro civique 53 et l'intersection de la 2<sup>e</sup> Rue.

Débarcadère autobus

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, côté sud, entre les numéros civiques 40 et 51.

Stationnement permis en tout temps

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, côté sud, entre le numéro civique 40 et l'intersection de la rue du Centre-Commercial;
- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, côté sud, entre le numéro civique 54 et l'intersection de la 2<sup>e</sup> Rue;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, côté sud, entre le numéro civique 56 et l'intersection de la rue du Centre-Commercial.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.16 1253050009

15-minute drop-off

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, south side, between civic numbers 51 and 54;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, north side, between civic number 53 and the intersection with 2<sup>e</sup> Rue.

Bus loading dock

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, south side, between civic numbers 40 and 51.

Parking permitted at all times

- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, south side, between civic number 40 and the intersection with rue du Centre-Commercial;
- 3<sup>e</sup> Avenue Sud, south side, between civic number 54 and the intersection with 2<sup>e</sup> Rue;
- 4<sup>e</sup> Avenue Sud, south side, between civic number 56 and the intersection with rue du Centre-Commercial.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0211**

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME –  
NOMINATION DE MEMBRE

**Il est proposé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**  
**appuyé par**  
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**

ET RÉSOLU

QUE monsieur Timothy Destunis soit nommé membre du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour un mandat d'un an, soit du 1<sup>er</sup> juin 2025 au 31 mai 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

51.01 1253050007

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0212**

PROCÈS-VERBAUX – COMITÉ  
CONSULTATIF D'URBANISME

**Il est proposé par**  
**le conseiller Benoit Langevin**  
**appuyé par**  
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement prenne acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du Comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 juin et 9 juillet 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

60.01 1258707013

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0211**

URBAN PLANNING ADVISORY  
COMMITTEE –  
APPOINTMENT OF MEMBER

**It was moved by**  
**Councillor Benoit Langevin**  
**seconded by**  
**Councillor Catherine Clément-Talbot**

AND RESOLVED

THAT Mr. Timothy Destunis be appointed as member of the Urban Planning Advisory Committee of the Borough of Pierrefonds-Roxboro for a one-year term, from June 1, 2025, to May 31, 2026.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0212**

MINUTES – URBAN PLANNING  
ADVISORY COMMITTEE

**It was moved by**  
**Councillor Benoit Langevin**  
**seconded by**  
**Councillor Catherine Clément-Talbot**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council acknowledges the tabling of the minutes of the Urban Planning Advisory Committee meetings held on June 4 and July 9, 2025.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0213**

LEVÉE DE LA SÉANCE

---

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

ET RÉSOLU

QUE la présente séance ordinaire soit levée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ET LA SÉANCE EST LEVÉE À 21 H 01.

**RESOLUTION NUMBER CA25 29 0213**

ADJOURNMENT OF THE SITTING

---

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

AND RESOLVED

THAT the present regular sitting be adjourned.

UNANIMOUSLY ADOPTED

AND THE SITTING WAS ADJOURNED AT 9:01 P.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 8 septembre 2025.