

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le lundi 2 octobre 2023 à 19 h à la mairie d'arrondissement située au 13665, boulevard de Pierrefonds

Minutes of the regular sitting of the Borough Council held on Monday October 2, 2023 at 7 p.m. at the Borough Hall located at 13665, 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 Catherine Clément-Talbot, Chahi (Sharkie) Tarakjian, Benoit Langevin et Louise Leroux, tous formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis.

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

Le directeur d'arrondissement substitut, monsieur Jean-François Dulièpre, et le secrétaire d'arrondissement substitut, madame Marie-Pier Cloutier, sont présents.

The Acting director of the Borough, Mr. Jean-François Dulièpre, and the Acting secretary of the Borough, Mrs. Marie-Pier Cloutier, are present.

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

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

Ouverture de la séance

Opening of the sitting

Le maire d'arrondissement déclare la séance ouverte à 19 h.

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

Rapport du Service de police de la Ville de Montréal

Ville de Montréal Police Service Report

Le représentant du SPVM est présent.

The official of the SPVM is present.

Présentation du Service de Sécurité Incendie de la Ville de Montréal

Presentation of Ville de Montréal Service de Sécurité Incendie

Le représentant du SIM n'est pas présent.

The representative of the SIM is not present.

Revue des activités

Activities review

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

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

Minute de silence

Minute of silence

Le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian propose d'observer une minute de silence pour l'Arménie.

Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian proposes a minute of silence for Armenia.

Période de questions du public

Public Question Period

La période de questions du public débute à 19 h 45.

The public question period started at 7:45 p.m.

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

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

- Concernant la Villa St-Martin et l'immeuble la Solitude, l'immeuble près de la Villa St-Martin. L'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro est-il prêt à travailler avec la Villa St-Martin sur le projet de l'immeuble la Solitude ?
- Mme Martha Bond
- Étant donné que le public ne peut pas faire de commentaires pour apporter des changements, ne serait-il pas préférable que le public ait une consultation publique préalable (peut-être la Cocoriko) pour aligner les priorités entre le public et les représentants élus ?
- Points 40.06 et 40.07, PPCMOI : quels sont les projets et qu'est-ce que ces projets apporteront-ils aux résidents de la zone immédiate ? Le stationnement hors rue sera-t-il suffisant pour ne pas encombrer les voies publiques et gêner le déneigement ?
- M. Ahmed Nosseir
- Stationnement sur la rue d'Orléans. Le Comité de circulation a recommandé d'interdire le stationnement sur la rue d'Orléans en février 2021, j'ai reçu le procès-verbal du Comité, mais rien n'a été installé sur la rue d'Orléans, mais plutôt sur la rue Olympia. Pouvez-vous clarifier? Serait-il possible de vérifier et d'installer les panneaux à la bonne place, il y a beaucoup de circulation, surtout le matin.
- M. Sylvain Lauzé
- Excès de vitesse sur la rue Cécile. Solutions à présenter pour prévenir la vitesse sur la rue Cécile.
- Regarding Villa St-Martin and the building la Solitude, the building near the Villa St_Martin. Is the Bourough of Pierrefonds-Roxboro willing to work with Villa St-Martin regarding the project involving the building la Solitude?
- Mrs. Martha Bond
- Given that the public cannot comment to effect changes, could it be better for the public to have a prior public consultation (maybe Cocoriko) to align priorities between the public and the elected officials.
- Items 40.06 and 40.07, PPCMOI what are the projects and what will these projects bring the residents of the immediate area? Will there be sufficient off-street parking so as not to congest the public streets and interfere with snow removal?
- Mr. Ahmed Nosseir
- Parking on rue d'Orléans. The Traffic Committee recommended banning parking on rue d'Orléans in February 2021. I received the Committee's minutes, but nothing was installed on rue d'Orléans, but rather on rue Olympia. Can you clarify? Would it be possible to check and install the signs in the right place? There's a lot of traffic, especially in the morning.
- Mr. Sylvain Lauzé
- Speeding on rue Cécile. Solutions to be presented to prevent speeding on rue Cécile.

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0254

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

ET RÉSOLU

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro du 2 octobre 2023 soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.03

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0255

PROCÈS-VERBAUX

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

ET RÉSOLU

QUE les procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaire du conseil tenues les 11 et 22 septembre 2023 à 19 h et à 9 h, soient approuvés tels que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versés aux archives de l'arrondissement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.04

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0256

MOTION – RÉDUIRE LES IMPACTS SONORES ET VISUELS DU RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM), AUX ABORDS DES STATIONS PIERREFONDS-ROXBORO ET SUNNYBROOKE

ATTENDU QUE le déploiement du Réseau express métropolitain (REM) Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke sur l'antenne Rive-Sud a engendré des problématiques de nuisances sonores sur le voisinage résidentiel et commercial;

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0254

APPROVAL OF THE AGENDA

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

AND RESOLVED

THAT the agenda of the Borough of Pierrefonds-Roxboro Council regular sitting of October 2, 2023 be adopted as submitted.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0255

MINUTES

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

AND RESOLVED

THAT the minutes of the regular and special sittings of the council held on September 11 and 22, 2023 at 7 p.m. and 9 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 CA23 29 0256

MOTION – REDUCING THE NOISE AND VISUAL IMPACT OF THE RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM), ALONG THE PIERREFONDS-ROXBORO AND SUNNYBROOKE STATIONS

WHEREAS the deployment of the Réseau express métropolitain (REM) Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke on the South Shore antenna has created noise pollution problems in residential and commercial neighborhoods;

ATTENDU QUE le REM est un ajout clé au transport collectif structurant pour l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal;

ATTENDU QUE le réseau de transport en commun complet et complémentaire est nécessaire pour la réduction des GES, quoique insuffisant;

ATTENDU QUE le développement d'un réseau de transport en commun à haute fréquence est essentiel pour la réduction de la part modale de l'automobile solo;

ATTENDU QUE pour favoriser l'acceptabilité sociale des projets de transport en commun, ces derniers doivent être le plus agréable possible pour la population riveraine et usagère;

ATTENDU QUE la mise en service du REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke dans le centre de Montréal est prévue à la fin de 2024;

ATTENDU QUE la fréquence lors de la mise en service complète du réseau est établie à 2 minutes et 30 secondes aux heures de pointe et à 5 minutes en dehors des heures de pointe;

ATTENDU QUE les gares Sunnybrooke et Pierrefonds-Roxboro du REM sont situées dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

ATTENDU QUE le REM en service émet des vibrations et du bruit qui seraient une source considérable de nuisances sonores aux abords des gares susmentionnées;

ATTENDU QUE de nombreux résidents et commerçants de l'arrondissement ont manifesté leurs préoccupations face aux nuisances sonores et visuelles qui seront occasionnées par le REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke;

ATTENDU QUE les citoyens résidant sur les rues avoisinantes seront davantage affectés par les passages des trains du REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke, puisque les infrastructures nécessaires au fonctionnement du REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke sont extrêmement proches de leurs résidences;

ATTENDU QUE des écoles et des garderies se trouvent à une distance rapprochée du REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke;

WHEREAS the REM is a key addition to structuring public transport for the entire Montreal metropolitan region;

WHEREAS a comprehensive and complementary public transport network is necessary to reduce greenhouse gases, albeit insufficient;

WHEREAS the development of a high-frequency public transport network is essential to reducing the modal share of the solo car;

WHEREAS in order to promote the social acceptability of public transport projects, they must be as pleasant as possible for the population living alongside and using them;

WHEREAS the entry into service of the REM Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke in the centre of Montreal is scheduled for the end of 2024;

WHEREAS the frequency when the network is fully commissioned is set at 2 minutes and 30 seconds during peak hours and 5 minutes during off-peak hours;

WHEREAS the Sunnybrooke and Pierrefonds-Roxboro REM stations are located in the Borough of Pierrefonds-Roxboro;

WHEREAS the REM in service emits vibrations and noise that would be a considerable source of noise pollution in the area surrounding the above-mentioned stations;

WHEREAS many residents and merchants in the Borough have expressed their concerns about the noise and visual nuisance that will be caused by the REM Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke;

WHEREAS residents living on neighbouring streets will be more affected by the passage of REM Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke trains, since the infrastructures required for the operation of REM Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke are extremely close to their homes;

WHEREAS schools and day-care centres are located in close proximity to the REM Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke;

ATTENDU QUE la Ville de Mont-Royal a adopté une résolution en juin 2023 demandant à la CDPQ Infra de prendre toutes les mesures et actions concrètes afin de réduire les impacts sonores et visuels occasionnés par le REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke;

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

ET RÉSOLU

QUE l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro renouvelle, avec la ville-centre, ses demandes exprimées auprès de CDPQ-Infra concernant la mise en place de mesures de mitigation et demande officiellement à CDPQ Infra de prendre toutes les mesures et actions concrètes requises pour réduire les impacts sonores et visuels occasionnés par le projet du REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke sur toute sa longueur à l'intérieur des limites de l'arrondissement, et ce, afin d'assurer la qualité de vie de ses résidents et la quiétude des commerces et installations;

QUE l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro transmette une copie de la présente résolution au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec, à l'Autorité régionale de transport métropolitain, aux différents ministères du gouvernement du Québec responsables du projet ainsi qu'à CDPQ Infra.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15.01 1236765008

Le point 15.02 est retiré de l'ordre du jour de la séance.

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0257

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

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

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement reconnaisse les cinq (5) organismes à but non lucratif visés par la Liste des organismes à but non lucratif reconnus, 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, Développement social :

Organisme / Organization	Domaine d'intervention / Field of intervention	Catégorie de reconnaissance / Category of acknowledgement
Voix Éternelles/ Voix Aeterna	Culture / Culture	C

WHEREAS the Town of Mount Royal has adopted a resolution in June 2023 asking CDPQ Infra to take all concrete measures and actions to reduce the noise and visual impacts caused by the REM Pierrefonds-Roxboro et Sunnybrooke;

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

AND RESOLVED

THAT the Borough of Pierrefonds-Roxboro renew, via the Central City, its requests to CDPQ-Infra concerning the implementation of mitigation measures and officially request CDPQ Infra to take all concrete measures and actions required to reduce the noise and visual impacts caused by the REM Pierrefonds-Roxboro and Sunnybrooke project along its entire length within the borough limits, and this, in order to ensure the quality of life of its residents and the tranquillity of its businesses and facilities;

THAT the Borough of Pierrefonds-Roxboro forward a copy of this resolution to the ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec, to the Autorité régionale de transport métropolitain, to the various Québec government departments responsible for the project and to CDPQ Infra.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Item 15.02 is withdrawn from the agenda of the sitting.

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0257

NON-PROFIT ORGANIZATIONS (NPO) RECOGNITION AND SUPPORT POLICY

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

AND RESOLVED

THAT the Borough council recognize the five (5) non-profit organizations mentioned in the List of recognized non-profit organizations, 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:

La Fondation Champions pour la vie	Loisir actif / Active leisure	B
Ressources communautaires Omega	Développement social / Social development	C
Sakeenah Homes	Développement social / Social development	B
Carrefour des aînés	Loisir social / Social Leisure	A

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

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

20.01 1234991007

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0258

RESOLUTION NUMNER CA23 29 0258

55^e JOURNÉE « FÈVES AU LARD »
FRATERNITÉ DES POLICIERS ET
POLICIÈRES DE MONTRÉAL

55TH "FÈVES AU LARD" EVENT DAY
FRATERNITÉ DES POLICIERS ET
POLICIÈRES DE MONTRÉAL

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

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

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

QUE le conseil d'arrondissement autorise l'achat de cent (100) repas à 8 \$ chacun pour l'activité 55^e Journée « Fèves au Lard » de la Fraternité des policiers et policières de Montréal (FPPM), qui aura lieu le vendredi 20 octobre 2023;

THAT the Borough Council authorize the purchase of one hundred (100) meals at \$8 each for the 55th "Fèves au Lard" event day of "Fraternité des policiers et policières de Montréal" (FPPM), which will take place on Friday, October 20, 2023;

QUE ces repas soient donnés à l'organisme « Popote Roulante » venant en aide aux personnes défavorisées du secteur;

THAT these meals be donated to the organization "Meals on Wheels", which helps the local needy people;

QUE cette dépense totalisant 800 \$, taxes incluses, soit payée selon les informations financières contenues au dossier décisionnel.

THAT this expense totalling \$800, taxes included, be paid according to the financial information mentioned in the decision-making documents.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

20.02 1232155023

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0259

CONTRIBUTION FINANCIÈRE -
PME MTL L'OUEST-DE-L'ÎLE

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

QU'une contribution financière de 29 944 \$ soit versée à PME MTL l'Ouest-de-l'Île pour les années 2022 et 2023 ;

QUE cette dépense soit payée selon les informations financières contenues dans le dossier décisionnel à même le budget de fonctionnement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20.03 1232155024

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0260

REDDITION DES COMPTES DES
DEMANDES DE PAIEMENT ET
ENGAGEMENTS

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

ET RÉSOLU

QUE la reddition financière, la liste des dépenses mensuelles par demandes de paiements, des virements et la liste des engagements des différents services de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de 402 368,08 \$ couvrant la période du 29 juillet au 25 août 2023 ainsi que la liste les paiements par cartes de crédit pour la période du 1^{er} au 31 août 2023 au montant de 5 506,10 \$, soient approuvées telles que soumises aux membres du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

30.01 1238388008

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0259

FINANCIAL CONTRIBUTION -
PME MTL L'OUEST-DE-L'ÎLE

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

THAT a financial contribution of \$29,944 be granted to PME MTL l'Ouest-de-l'Île for the years 2022 and 2023;

THAT this expense be paid according to the financial information mentioned in the decision-making documents from the operating budget.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0260

ACCOUNTABILITY REPORT ON
REQUESTS FOR PAYMENT AND
LIABILITIES

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

AND RESOLVED

THAT the financial report, the list of monthly expenses by requests for payments, the transfers and the list of commitments of the various departments of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, in the amount of \$402,368.08 for the period from July 29 to August 25, 2023, as well as the list of credit cards payments for the period from August 1 to August 31, 2023 in the amount of \$5,506.10, be approved as submitted to the members of the Borough Council.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0261

DÉROGATION MINEURE –
ÉTUDE N° 3003288535
4695, RUE ALEXANDER
LOT 1 901 960

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

ET RÉSOLU

QUE, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion tenue le 13 septembre 2023, le conseil autorise quant à l'élément suivant la demande de dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement visant à permettre dans la zone H4-8-477, pour un bâtiment multifamilial isolé existant faisant partie d'un projet résidentiel intégré :

- une marge avant de 4,5 m au lieu du minimum requis de 8 m;
- une marge latérale de 2,6 m au lieu du minimum requis de 6 m;
- le remplacement d'un matériau de revêtement autre que de la maçonnerie;
- un enclos extérieur pour conteneur ou bac à déchets et à matières récupérables desservant deux bâtiments principaux;
- aucun aménagement d'un terrain de jeux extérieur pour enfants d'une superficie de 5 m² par unité de logement lorsque le projet résidentiel intégré comprend plus de 40 unités de logements.

Ceci pour le 4695, rue Alexander
Lot 1 901 960

Tel qu'illustré sur le plan d'implantation, minute 7117 de son greffe, préparé par l'arpenteur-géomètre Jean-Philippe Giguère, daté du 7 septembre 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.01 1235300013

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0261

MINOR EXEMPTION –
PROJECT N° 3003288535
4695, RUE ALEXANDER
LOT 1 901 960

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

AND RESOLVED

THAT on recommendation of the Urban Planning Advisory Committee, at its sitting held on September 13, 2023, the Council authorize as for the following item the minor exemption to zoning and subdivision by-laws aiming to allow in the H4-8-477 zone, for an existing detached multi-family building that is part of an integrated residential project:

- a front setback of 4.5 m instead of the required minimum of 8 m;
- a side setback of 2.6 m instead of the required minimum of 6 m;
- the replacement of cladding material other than masonry;
- an outdoor enclosure for containers or bins for garbage and recyclable materials serving two main buildings;
- no development of an outdoor children's play area of 5 m² per dwelling unit when the integrated residential project includes more than 40 dwelling units.

This is for 4695, rue Alexander
Lot 1 901 960

As shown on the implementation plan, minute 7117 of its registry, prepared by Jean-Philippe Giguère, Land Surveyor, dated September 7, 2023.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0262

P.I.I.A. – LOT 3 395 799
19237, RUE DES PALEFRENIERS

CONSIDÉRANT la réunion en visioconférence du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 13 septembre 2023;

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

ET RÉSOLU

QUE les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la construction d'un bâtiment unifamilial isolé de deux étages au 19237, rue des Palefreniers, sur le lot 3 395 799 du cadastre du Québec, soient **approuvés** conformément au règlement CA29 0042;

Tel qu'illustré au plan d'implantation et d'intégration architecturale préparé par Pascal Vallée, technologue professionnel, en juin 2020 et révisé le 21 avril 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.02 1238707017

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0263

P.I.I.A. – LOT 1 368 781
5835, RUE MARCEAU

CONSIDÉRANT la réunion en visioconférence du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 13 septembre 2023;

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

ET RÉSOLU

QUE les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la démolition d'une maison unifamiliale suite à un sinistre et à la construction d'un bâtiment résidentiel de deux étages au 5835, rue Marceau, sur le lot 1 368 781 du cadastre du Québec, soient **approuvés** conformément au règlement CA29 0042;

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0262

S.P.A.I.P. – LOT 3 395 799
19237, RUE DES PALEFRENIERS

CONSIDERING the videoconference meeting of the Urban Planning Advisory Committee (UPAC) held on September 13, 2023;

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

AND RESOLVED

THAT the site planning and architectural integration program for the construction of a two-storey detached single-family dwelling located at 19237, rue des Palefreniers, on lot 3 395 799 of the Quebec cadastre, be **approved** in accordance with By-law CA29 0042;

As illustrated in the site planning and architectural integration plan prepared by Pascal Vallée, professional technologist, in June 2020 and revised on April 21, 2021.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0263

S.P.A.I.P. – LOT 1 368 781
5835, RUE MARCEAU

CONSIDERING the videoconference meeting of the Urban Planning Advisory Committee (UPAC) held on September 13, 2023;

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

AND RESOLVED

THAT the site planning and architectural integration program for the demolition of a single-family dwelling following a disaster and the construction of a two-storey residential building located at 5835, rue Marceau, on lot 1 368 781 of the Quebec cadastre, be **approved** in accordance with By-law CA29 0042;

Tel qu'illustré au plan de l'arpenteur-géomètre François Danis, sous la minute 5285 de son greffe, en date du 26 avril 2023 et révisés le 17 août 2023. Le bâtiment sera construit selon les plans d'architecture de Groupe Pro-Fab, datés du 3 avril 2023 et révisés le 31 août 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.03 1239728025

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0264

P.I.I.A. – LOT 1 977 382
19 745, BOULEVARD GOUIN OUEST

CONSIDÉRANT la réunion en visioconférence du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 13 septembre 2023;

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

ET RÉSOLU

QUE les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la construction d'un portail et d'une clôture ornementale sur un terrain riverain bordant le parcours riverain situé au 19 745, boulevard Gouin Ouest, sur le lot 1 977 382 cadastre du Québec, soient **approuvés** conformément au règlement CA29 0042;

Tel qu'illustré aux plans de l'architecte Mezine Djgurta en date du 6 avril 2022 et révisés le 7 septembre 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.04 1239728026

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0265

P.I.I.A. – LOT 1 842 646
4961, BOULEVARD SAINT-JEAN

CONSIDÉRANT la réunion en visioconférence du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 13 septembre 2023;

As illustrated on plan by François Danis, land surveyor, under minute 5285 of his registry, dated April 26, 2023 and revised on August 17, 2023. The building will be constructed according to the architectural plans by Groupe Pro-Fab, dated April 3, 2023 and revised on August 31, 2023.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0264

S.P.A.I.P. – LOT 1 977 382
19 745, BOULEVARD GOUIN OUEST

CONSIDERING the videoconference meeting of the Urban Planning Advisory Committee (UPAC) held on September 13, 2023;

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

AND RESOLVED

THAT the site planning and architectural integration program for the construction of a gate and ornamental fence on a waterfront property bordering the riparian route located at 19 745, boulevard Gouin Ouest, on lot 1 977 382 of the Quebec cadastre, be **approved** in accordance with By-law CA29 0042;

As illustrated on plans by Mezine Djgurta, architect, dated April 6, 2022 and revised September 7, 2023.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0265

S.P.A.I.P. – LOT 1 842 646
4961, BOULEVARD SAINT-JEAN

CONSIDERING the videoconference meeting of the Urban Planning Advisory Committee (UPAC) held on September 13, 2023;

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

ET RÉSOLU

QUE les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à la modification des façades d'un bâtiment commercial d'un étage et le réaménagement de l'espace de stationnement extérieur situé au 4961, boulevard Saint-Jean, sur le lot 1 842 646 du cadastre du Québec, soient **approuvés** conformément au règlement CA29 0042;

Les travaux de modification de la façade du bâtiment commercial seront réalisés tel que montré au plan d'architecture de la firme Atelier Monarque Architecture en date du 21 septembre 2022 et révisé le 6 juillet 2023;

Les travaux de réaménagement de l'espace de stationnement extérieur seront réalisés tel que montré au plan d'implantation de la firme Atelier Monarque Architecture en date du 21 septembre 2022 et révisé le 12 septembre 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.05 1239728027

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0266
PP-2023-001
PARTIE DU LOT 1 070 492
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 12 juillet 2023 à 17 h 30, à l'issue de laquelle le projet particulier de construction a été recommandé par ledit comité;

ATTENDU que ce projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 logements dans le cadre de la phase 2 du programme *Initiative de création rapide de logements* (SCHL);

ATTENDU que toutes les dispositions du projet de résolution PP-2023-001 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)

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

AND RESOLVED

THAT the site planning and architectural integration program for the modification to the facades of a one-storey commercial building and the redevelopment of the outdoor parking area located at 4961, boulevard Saint-Jean, on lot 1 842 646 of the Quebec cadastre, be **approved** in accordance with By-law CA29 0042;

The work to modify the facade of the commercial building will be carried out as shown on the architectural plan prepared by Atelier Monarque Architecture dated September 21, 2022, and revised on July 6, 2023;

The redevelopment of the outdoor parking area will be carried out as shown on the site plan prepared by Atelier Monarque Architecture dated 21 September 2022 and revised on 12 September 2023.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0266
PP-2023-001
PART OF LOT 1 070 492
FIRST DRAFT RESOLUTION

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on July 12, 2023 at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was recommended by said committee;

WHEREAS this project involves the construction of a 12-unit residential building under Phase 2 of the *Rapid Housing Initiative* program (CMHC);

WHEREAS all the provisions of Draft Resolution PP-2023-001 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)

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**

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 premier projet de résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 12 logements sur une partie du lot 1 070 492, dans le cadre de la phase 2 du programme *Initiative de création rapide de logements* (SCHL), et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite au règlement de zonage CA29 0040;

DE permettre l'usage « Habitation collective (h4) » sur le site, situé dans la zone P-3-174;

D'établir une superficie minimale de terrain à 800 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 droite minimale à 2 mètres;

D'établir la marge de recul latérale gauche minimale à 4 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 6 mètres;

D'établir la hauteur maximale du bâtiment à trois (3) étages;

D'établir la largeur minimale du mur avant à 15 mètres;

D'établir le rapport logement/bâtiment maximum à 12 incluant le logement au sous-sol pour l'intervenant/employé;

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**

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOP), first draft resolution authorizing a new 12-unit residential building on a portion of Lot 1 070 492, as part of Phase 2 of the Rapid Housing Initiative Program (CMHC), and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040;

TO allow a " Collective housing (h4) " use on the site, located in zone P-3-174;

TO establish a minimum land area of 800 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 detached building structure;

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

TO establish the right lateral setback at a minimum of 2 meters;

TO establish the left lateral setback at a minimum of 4 meters;

TO establish the backyard setback at a minimum of 6 meters;

TO establish the maximum building height at three (3) storeys;

To establish a minimum front wall width at 15 metres;

To establish a maximum dwelling unit/building ratio of 12 including basement unit for the support worker/employee;

D'établir le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximum à 2;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2;

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 une dalle de béton dans la cour avant et/ou la cour latérale afin d'y déposer les bacs servant à la gestion des matières résiduelles le jour de la collecte seulement;

To allow a concrete slab in the front yard and/or side yard to deposit waste management bins on the day of collection only;

De permettre un local d'entreposage à déchets aménagé à l'intérieur du bâtiment principal desservant un usage « Habitation collective (h4) » de plus de 6 logements d'avoir un volume minimal de 0,27 m³ par logement;

To allow a garbage storage area inside the main building and serving a use in the "Collective housing (h4)" with more than 6 dwellings units to have a minimum volume of 0.27 m³ per dwelling unit;

D'autoriser que l'usage principal « Habitation collective (h4) » soit desservi par un espace de stationnement hors rue situé sur le lot projeté adjacent numéro 6 560 313, selon les modalités suivantes :

To authorize the main use of "Collective housing (h4)" to be served by an off-street parking area located on the adjacent projected lot number 6 560 313, as follows:

- 5 cases pour les visiteurs
- 1 case pour l'employé (intervenant)
- Aucune case par logement
- Aucune case réservée pour les personnes handicapées
- Aucune case à l'intérieur du bâtiment

- 5 spaces for visitors
- 1 space for employee (support worker)
- No space per dwelling
- No space reserved for people with disabilities
- No space inside the building

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.

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;

a) The approval of the landscaping plan by the "Direction Développement du territoire et études techniques";

b) Une servitude réelle publiée doit garantir l'usage en commun de l'accès au terrain et de l'allée d'accès pour desservir des espaces de stationnement hors rues ainsi que l'usage des 6 nouvelles cases de stationnement partagées avec l'église;

b) That a published real servitude in the land register must guarantee the shared use of the landsite entrance and access aisle to serve off-street parking spaces and the use of the 6 new parking spaces shared with the church;

c) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;

c) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 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;

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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.06 1238707019

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0267

PP-2023-002
LOTS 1 388 869 ET 1 388 871
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 13 septembre 2023 à 17 h 30, à l'issue de laquelle le projet particulier de construction a été recommandé par ledit comité;

ATTENDU que ce projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 15 logements dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec*;

ATTENDU que toutes les dispositions du projet de résolution PP-2023-002 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
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

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

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0267

PP-2023-002
LOTS 1 388 869 AND 1 388 871
FIRST DRAFT RESOLUTION

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on September 13, 2023 at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was recommended by said committee;

WHEREAS this is a 15-unit residential building construction project under the *Quebec Affordable Housing Program*;

WHEREAS all the provisions of Draft Resolution PP-2023-002 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 Louise Leroux
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

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 premier projet de résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 15 logements sur les lots 1 388 869 et 1 388 871 dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec*, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite au règlement de zonage CA29 0040;

DE permettre l'usage « habitation multifamiliale (h3) » sur le site, situé dans la zone C-7-412;

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

D'établir une profondeur minimale de terrain à 35 mètres;

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

DE permettre une structure de bâtiment isolée;

D'établir la marge de recul avant minimale à 2,5 mètres;

D'établir la marge de recul latérale droite minimale à 2,5 mètres

D'établir la marge de recul latérale gauche minimale à 1,5 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 8,5 mètres;

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

D'établir la largeur minimale du mur avant à 25 mètres;

D'établir le rapport logement/bâtiment maximum à 15;

D'établir le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximum à 1;

D'établir le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum à 0,50;

D'autoriser que l'usage principal « Habitation multifamilial (h3) » soit desservi par un espace de stationnement hors rue, selon les modalités suivantes :

- 5 cases extérieures incluant 1 case pour personne handicapée à proximité d'une entrée secondaire;
- Aucune case à l'intérieur du bâtiment;

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), first draft resolution authorizing the establishment of a new 15-unit residential building on lots 1 388 869 et 1 388 871 under the *Quebec Affordable Housing Program*, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040;

TO allow a "Multi-family Dwelling (h3)" use on the site, located in zone C-7-412;

TO establish a minimum land area of 1 000 square meters;

TO establish a minimum depth of the lot at 35 meters;

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

TO allow detached building structure;

TO establish the front setback at a minimum of 2.5 meters;

TO establish the right lateral setback at a minimum of 2.5 meters;

TO establish the left lateral setback at a minimum of 1.5 meters;

TO establish the rear setback at a minimum of 8.5 meters;

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

TO establish a minimum front wall width at 25 meters;

TO establish the maximum dwelling unit/building ratio of 15;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 1;

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

To authorize the main use of "Multi-family Dwelling (h3)" to be served by an off-street parking area, as follows:

- 5 outdoor spaces including 1 designated space for the disabled near a secondary entrance;
- No spaces inside the building;

D'autoriser que les balcons de la cour latérale gauche soient situés à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;

D'autoriser qu'aucun espace de rangement intérieur ne soit aménagé dans le bâtiment « Habitation multifamilial (h3) »;

D'autoriser qu'aucune garantie financière ne soit perçue afin de réaliser les aménagements extérieurs, notwithstanding 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 :

- d) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction Développement du territoire et études techniques;
- e) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 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 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro CA29 0040, les critères de la présente résolution prévalent. Toutes autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.07 1238707020

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0268

PROCÈS-VERBAL – COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME

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

ET RÉSOLU

To allow balconies in the left side yard to be located at a minimum distance of 1 metre from the landsite boundary line;

To authorize that no interior storage space be provided in the "Multi-family Dwelling (h3)";

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 :

- d) The approval of the landscaping plan by the "Direction Développement du territoire et études techniques";
- e) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 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

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0268

MINUTES – URBAN PLANNING ADVISORY
COMMITTEE

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

AND RESOLVED

QUE le conseil d'arrondissement prenne acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 septembre 2023.

THAT the Borough Council acknowledge the tabling of the minutes of the Urban Planning Advisory Committee meeting held on September 13, 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

60.01 1239728024

RÉSOLUTION NUMÉRO CA23 29 0269

RESOLUTION NUMBER CA23 29 0269

LEVÉE DE LA SÉANCE

ADJOURNMENT OF THE SITTING

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

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

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

QUE la présente séance ordinaire soit levée.

THAT the present regular sitting be adjourned.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

ET LA SÉANCE EST LEVÉE À 20 H 21.

AND THE SITTING WAS ADJOURNED AT 8:21 P.M.

70.01

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

Marie-Pier CLOUTIER
Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting secretary of the Borough

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 6 novembre 2023.