

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉOLUTION NUMÉRO **CA24 29 0266** :

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné :

QUE le conseil d'arrondissement, par suite de l'approbation à sa séance ordinaire du 7 octobre 2024, du projet de résolution CA24 29 0266 intitulé comme ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le **17 octobre 2024 à 19 h**, à la salle du conseil située au **13665, boulevard de Pierrefonds**, en conformité aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

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

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE le projet de résolution est disponible dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement au <https://montreal.ca/pierrefonds-roxboro>.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
Ce neuvième jour du mois d'octobre de l'an 2024

Le secrétaire d'arrondissement,



M^e Jean-François Gauthier, MBA

/ac

**Extrait authentique du procès-verbal d'une
séance du conseil d'arrondissement**

**Genuine Extract from the minutes of
a Borough Council Sitting**

Séance ordinaire du lundi
7 octobre 2024 à 19 h

Résolution: CA24 29 0266

Regular sitting of Monday
October 7, 2024 at 7 p.m.

LOTS 1 843 332 ET 1 843 333
PROJET DE RÉSOLUTION

LOTS 1 843 332 AND 1 843 333
DRAFT RESOLUTION

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

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

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

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

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

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

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

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

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

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

**SECTION I
AREA OF APPLICATION**

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

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

**SECTION II
AUTORISATION**

**SECTION II
AUTHORIZATION**

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

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

« Règlement CA29 0040-53 modifiant le règlement de zonage CA29 0040 aux fins de réduire le nombre d'étages à six (6) dans les zones H3-4-272-2, H4-4-282, H4-5-295, P-5-317, P=5-317-I et P-5-328 pour les catégories d'usages supérieurs à six (6) étages, augmenter le nombre d'étages à six (6) dans les zones H4-4-282, H4-5-295, C-5-316, C-5-318 et H4-5-319 pour les catégories d'usages inférieurs à six (6) étages et créer la zone H4-5-290-I »,

la construction d'un bâtiment situé sur les lots 1 843 332 et 1 843 333 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

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

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

SECTION III BÂTIMENT

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

SECTION IV AMÉNAGEMENT PAYSAGER

4. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être soumis et approuvé par la Direction – Développement du territoire et études techniques.

SECTION V PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

“By-law CA29 0040-53 amending zoning by-law CA29 0040 in order to reduce the number of storeys to six (6) in zones H3-4-272-2, H4-4-282, H4-5-295, P-5-317, P=5-317-I and P-5-328 for use categories higher than six (6) storeys, increase the number of storeys to six (6) in zones H4-4-282, H4-5-295, C-5-316, C-5-318 and H4-5-319 for use categories lower than six (6) storeys and create zone H4-5-290-I”,

the construction of a building located on lots 1 843 332 and 1 843 333 of the Quebec cadastre is authorized under the conditions stipulated in this resolution.

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

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

SECTION III BUILDING

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

SECTION IV LANDSCAPING

4. Prior to the issuance of a building permit, a landscaping plan signed by a landscape architect must be submitted to and approved by the Direction – Territory Development and Technical Studies.

SECTION V SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PLANS

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

SECTION VI
DÉLAI DE RÉALISATION

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

SECTION VII
DISPOSITIONS PÉNALES

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

ANNEXE A

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

ANNEXE B

PLANS INTITULÉS « ESPACE 9 » « pour permis révision 4 » datés du 30 août 2024.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue conformément à la Loi le jeudi 17 octobre 2024 à 19 h dans la salle du conseil à la mairie d'arrondissement, et qu'à cette fin soient publiés les avis publics requis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.10 1247170002

SECTION VI
COMPLETION DEADLINE

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

SECTION VII
PENAL PROVISIONS

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

APPENDIX A

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

APPENDIX B

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

That a public consultation meeting be held in accordance with the Law on Thursday, October 17, 2024, at 7 p.m., in the council room at the Borough Hall, and that, for this purpose, the required public notices be published.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Jean-François GAUTHIER

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 9 octobre 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 9 octobre 2024

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