

**Public Notice**



**PROMULGATION**

**RESOLUTION CA24 29 0279**

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the special sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on October 24, 2024, and was approved by the Director of the Service de l'urbanisme et de la mobilité on November 6, 2024, in accordance with the certificate of conformity issued on November 7, 2024:

**RESOLUTION CA24 29 0279**

Resolution authorizing the construction of a twelve-storey (12) multifamily building (H3 use) in zone H4-5-295 at 14 045 boulevard Gouin Ouest (proposed address)

This resolution became effective on November 7, 2024, and is available for consultation on the Borough's website at the following address: [montreal.ca/pierrefonds-roxboro](http://montreal.ca/pierrefonds-roxboro).

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO  
this seventh day of the month of November of the year two thousand twenty-four.

The Secretary of the Borough,

M<sup>e</sup> Jean-François Gauthier, MBA

/rl

<b>Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement</b>	<b>Genuine Extract from the minutes of a Borough Council Sitting</b>	
Séance extraordinaire du jeudi 24 octobre 2024 à 8 h 30	Résolution: CA24 29 0279	Special sitting of Thursday October 24, 2024 at 8:30 a.m.

LOTS 1 843 332 ET 1 843 333  
ADOPTION

LOTS 1 843 332 AND 1 843 333  
ADOPTION

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;

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

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

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

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

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

WHEREAS the minutes of this written consultation has been tabled at 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

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**

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

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

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

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

**SECTION III**  
**BÂTIMENT**

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

**SECTION IV**  
**AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

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

**SECTION II**  
**AUTHORIZATION**

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

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

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

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

**SECTION III**  
**BUILDING**

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

**SECTION IV**  
**LANDSCAPING**

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.02 1247170002

Dimitrios (Jim) BEIS

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement  
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 25 octobre 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 25 octobre 2024

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

**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.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Jean-François GAUTHIER

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement  
Secretary of the Borough