

Public Notice



PROMULGATION

RESOLUTION PP-2018-003

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the regular sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on January 14, 2019.

RESOLUTION PP-2018-003

Resolution approving the specific proposal PP-2018-003 authorizing the implementation of six semi-detached triplexes (3 buildings) as an integrated residential project in residential zone H2-2-105 on lot 5 958 920, located at 4983-4993, rue Pilon, in order to allow the integrated housing project to be occupied by a group a buildings occupied or intended to be occupied by a main use in the (H2 - triplex) category, notwithstanding the standards and provisions of the zoning by-law CA29 0040

This resolution becomes effective on the day of its publication and is available for consultation at the Secretary of the Borough's office during opening hours as well as on the Borough's website at the following address: ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
this seventeenth day of the month of January of the year two thousand nineteen.

The secretary of the Borough

Suzanne Corbeil, Attorney

/rl

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 14 janvier 2019 à 19 h	Résolution: CA19 29 0018	Regular sitting of Monday January 14, 2019 at 7 p.m.

ADOPTION DE LA RÉOLUTION –
PP-2018-003
4983-4993, RUE PILON

ADOPTION OF RESOLUTION –
PP-2018-003
4983-4993, RUE PILON

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 3 octobre 2018 à 19 h, à l'issue de laquelle le projet particulier a été recommandé par ledit comité;

WHEREAS a public consultation meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on October 3, 2018 at 7 p.m., after which the specific proposal was recommended by said committee;

ATTENDU QU'un premier projet de résolution a été adopté par le conseil d'arrondissement le 5 novembre 2018 pour le projet particulier numéro PP-2018-003 en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

WHEREAS a first draft resolution was adopted by the Borough Council on November 5, 2018 for the specific proposal number PP-2018-003 by virtue of by-law CA29 0045 on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 3 décembre 2018 à 18 h;

WHEREAS a public consultation meeting was held on December 3, 2018 at 6 p.m.;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution;

WHEREAS no valid referendum application has been received in respect of the second draft resolution;

**Il est proposé par
le conseiller Yves Gignac
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

**It was moved by
Councillor Yves Gignac
seconded by
Councillor Louise Leroux**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

D'ADOPTER, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la résolution visant à autoriser l'implantation de six unités d'habitation jumelée (3 bâtiments) en projet intégré à même la zone résidentielle H2-2-105 sur le lot 5 958 920, situé au 4983-4993 rue Pilon, afin de permettre que les bâtiments du projet résidentiel intégré soient occupés ou destinés à être occupés par un usage principal de la catégorie (H2 - triplex) et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite au règlement de zonage CA29 0040 :

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (PPCMOI), resolution authorizing the implementation of six semi-detached triplexes (3 buildings) as an integrated residential project in residential zone H2-2-105 on lot 5 958 920, located at 4983-4993, rue Pilon, in order to allow the integrated housing project to be occupied by a group a buildings occupied or intended to be occupied by a main use in the (H2 - triplex) category, notwithstanding the standards and provisions of the zoning by-law CA29 0040:

- d'exiger que chaque bâtiment principal soit accessible depuis la rue Pilon par une allée d'accès d'une largeur minimale de 6,5 mètres;

- to require that each main building must be accessible from rue Pilon by an access aisle with a minimum width of 6.5 meters;

- d'établir les marges de recul avant, arrière et latérale à minimum 6 mètres;
- d'établir la distance entre les bâtiments à un minimum de 6 mètres;
- d'exiger que les revêtements extérieurs des bâtiments principaux soient identiques;
- de permettre la création de lots condos enclavés ayant des superficies et des dimensions inférieures à celles établies à la grille des spécifications H2-2-105 à même le lot projeté 5 958 9220;
- d'interdire les piscines et les barboteuses hors sol;
- d'exiger que les allées piétonnières et les espaces de stationnement hors rues extérieurs soient éclairés avec des bornes d'éclairage de 50 watts minimum, espacés d'au plus 5 m, d'une hauteur maximum de 1 m ou avec des lampadaires de 50 à 100 watts, d'une hauteur maximum de 4 m et espacés de 20 m à 35 m;
- d'interdire tout escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée en cour avant et latérale;
- d'exiger que le terrain soit entouré d'une clôture ou d'une haie de conifères conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage CA29 0040;
- d'exiger l'application des dispositions relatives à un espace de stationnement hors rue (Chapitre 10) et aux dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres (Chapitre 12) conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage CA29 0040;
- d'exiger l'application des dispositions relatives à la superficie et aux dimensions du terrain de la grille des spécifications s'appliquant à l'ensemble du terrain du projet intégré;
- d'établir le rapport plancher / terrain (C.O.S.) à un minimum de 0,25 et un maximum de 1,15 et d'établir le rapport bâti / terrain (C.E.S.) à un minimum de 0,10 et un maximum de 0,50, le tout s'appliquant à l'ensemble du terrain du projet intégré;
- de permettre que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit supérieur à 2 mètres mais inférieur à 2,5 mètres au-dessus du niveau moyen du centre de la rue, nonobstant la terminologie définie au règlement de zonage CA29 00040;
- to establish a front, back and lateral setback margin at a minimum of 6 meters;
- to establish the distance between buildings at a minimum of 6 meters;
- to require that the exterior cladding material of the main buildings must be identical;
- to allow the creation of landlocked condo lots with area and dimensions inferior to the prescribed standards on the specifications chart within the projected lot 5 958 920;
- to prohibit above-ground swimming and wading pools;
- to require that walkways and outdoor off-street parking must be illuminated with lighting bollards, minimum 50 watts, spaced no more than 5 m apart, with a maximum height of 1 m, or with 50 to 100 watt lampposts, with a maximum height of 4 m spaced 20 m to 35 m apart;
- to prohibit any exterior staircase leading to a level above the ground floor in the front and lateral yards;
- to require that the landsite must be surrounded by a fence or an evergreen fence that conforms to the applicable provisions in the zoning by-law CA29 0040;
- to require the application of provisions relative to an off-street parking area (Chapter 10) and to the landscaping of open spaces (Chapter 12) of the zoning by-law CA29 0040;
- to require the provisions relative to the area and the dimensions of the landsite, on the specifications chart applying to all of the landsite of the integrated project;
- to establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,25 and a maximum of 1,15 and to establish the ratio of building footprint to site (B.F.S.) at a minimum of 0,10 and a maximum of 0,50 applying to all of the landsite of the integrated project;
- to allow the level of the ground floor to be over 2 meters but less than 2,5 meters above the medium level of the centre of the road, notwithstanding the defined terminology of the zoning by-law CA29 0040;

D'ASSORTIR le présent projet particulier aux conditions suivantes :

- une garantie financière d'un montant équivalant aux travaux relatifs à l'aménagement paysager du terrain devra être versée préalablement à la délivrance du permis de construction;
- Le projet est limité à un nombre maximal de 18 logements.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.04 1185999037

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 15 janvier 2019

TO ASSORT the present specific construction proposal to the following conditions:

- a financial guarantee equivalent to the value of the landscaping of the site shall be paid prior to the construction permit issuance;
- The project is limited at a maximum of 18 dwelling units.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Suzanne CORBEIL

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

