

**Public Notice**



**PROMULGATION**

**RESOLUTION PP-2018-004**

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the regular sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on December 19, 2018 and was approved by the directeur from the Direction du développement économique et urbain du Service de la mise en valeur du territoire on January 28, 2019 in accordance with the certificate of conformity issued on January 28, 2019:

**RESOLUTION PP-2018-004**

Resolution approving the specific proposal PP-2018-004 authorizing, on lot 1 842 665 located in C-4-280 zone at 4700, boulevard Saint-Jean: a) the main use of “Retail sale of new and second-hand motor vehicles” (5511), and the following uses as its dependent uses: car repair services without gas pump (6411), car cleaning services (6412), car technical audit and estimation centre (6414), car accessories and parts replacement services (6415), car treatment services such as rust proofing (6416), tires repair and replacement services (6418); b) the following outside cladding materials, on main and accessory buildings, and at any installation height: pre-painted corrugated steel, and two-sided aluminum facings and c) the use of the basement of the main building as a parking floor, excluding the corresponding floor area of the calculation for minimal parking requirements and including the parking spaces created to the count of the provided spaces

This resolution became effective on January 28, 2019 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](http://ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro).

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

The secretary of the Borough

Suzanne Corbeil, Attorney

/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 mercredi 19 décembre 2018 à 9 h	Résolution: CA18 29 0392	Special sitting of Wednesday December 19, 2018 at 9 a.m.

ADOPTION DE LA RÉOLUTION –  
PP-2018-004  
4700, BOULEVARD SAINT-JEAN

ADOPTION OF RESOLUTION –  
PP-2018-004  
4700, BOULEVARD SAINT-JEAN

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-2018-004 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-2018-004 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 règlement;

WHEREAS no valid referendum application has been received in respect of the second draft by-law;

**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 PP-2018-004 visant à autoriser, sur le lot 1 842 665 :

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (PPCMOI) resolution PP-2018-004 authorizing, on lot 1 842 665:

- a) l'usage principal de vente d'automobiles neuves et usagées (5511), et les usages suivants, comme en étant dépendants : service de réparation d'automobiles sans pompe à essence (6411), service de lavage d'automobiles (6412), centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414), service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415), service de traitement pour automobiles tels l'antirouille (6416), service de réparation et de remplacement de pneus (6418);

- a) the main use of "Retail sale of new and second-hand motor vehicles" (5511), and the following uses as its dependent uses: car repair services without gas pump (6411), car cleaning services (6412), car technical audit and estimation centre (6414), car accessories and parts replacement services (6415), car treatment services such as rust proofing (6416), tires repair and replacement services (6418);

- |   |  |
|---|--|
| b) les matériaux de revêtement extérieur suivants, sur les bâtiments tant principal qu'accessoires, et quelle que soit la hauteur de leur installation : la tôle ondulée pré-peinte et les feuilles à paroi double-face d'aluminium;  | b) the following outside cladding materials, on main and accessory buildings, and at any installation height : pre-painted corrugated steel, and two-sided aluminum facings ;  |
| c) l'utilisation comme stationnement intérieur du sous-sol du bâtiment principal à y être construit, et l'exclusion par le fait même de la superficie de ce sous-sol du calcul du minimum de stationnement requis et l'inclusion des cases ainsi créées au décompte des cases fournies. | c) the use of the basement of the main building as a parking floor, excluding the corresponding floor area of the calculation for minimal parking requirements and including the parking spaces created to the count of the provided spaces. |

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) Les opérations de vente et de réparation d'automobiles ne devront à aucun moment nécessiter le stationnement ou l'arrêt de véhicules sur rue;   | a) Car sale and repair operations will not need that vehicles park or stop on public streets at any time;  |
| b) L'occupation du bâtiment sera limitée à un seul concessionnaire de voitures neuves (codification d'usage # 5511) sous une seule bannière commerciale, sur le lot 1 842 665 ayant une superficie approximative de 5900 m <sup>2</sup> ;                | b) The occupation of the building will be restricted to only one new vehicles dealer (use codification # 5511) under a single banner, on lot 1 842 665 measuring approximately 5900 m <sup>2</sup> ;   |
| c) La surface d'occupation sera restreinte pour fins de vente de véhicules usagés comme usage additionnel à un maximum de 20 % de la superficie totale des aires extérieures d'entreposage aménagées sur le terrain, en cour arrière;                    | c) The surface area occupancy will be restricted for the sale of used vehicles as an additional use to a maximum of 20% of outdoor storage total area set up on the grounds, in rear yard;   |
| d) Une bande-tampon de 5,0 mètres, au lieu des 3,0 mètres requis, sera aménagée le long de lignes de terrain adjacentes à un terrain occupé par un usage d'habitation;   | d) A 5.0-meter buffer zone, instead of the usually required 3.0 m, will be established alongside property lines adjacent to sites occupied by a residential use;   |
| e) Un accès piéton direct depuis le boulevard Saint-Jean vers l'entrée principale en façade avant devra être aménagé;  | e) A direct pedestrian access from St-Jean Boulevard to the main entrance of the front façade will be built;   |
| f) La distance entre la porte d'entrée principale et le stationnement pour vélo sera de 30 mètres au maximum, et ce stationnement sera localisé dans la cour avant ou dans la marge de recul avant;  | f) Distance between the bicycles parking spaces and the main entrance will be no more than 30 meters, and located inside the front yard or front setback;  |
| g) La pollution lumineuse sera limitée en tout temps à celle montrée aux modélisations réalisées par Litron Distributeurs Ltée., en date du 24 mai 2018, par rapport à laquelle une tolérance de 25 % sera appliquée sur les valeurs mesurées en lumens; | g) Light pollution will be limited to the levels shown on the modeling study provided by Litron Distributeurs Ltd., on May the 24 <sup>th</sup> , 2018, with a 25 % tolerance on actual measured values in lumens;   |
| h) La mise au rebut de véhicules ou de pièces devra se faire conformément à la réglementation en vigueur;  | h) Disposal of out-of-order cars and parts will be made in compliance with the applicable laws and regulation;   |
| i) Le plan d'aménagement paysager réalisé le 13 août 2018 par l'architecte-paysagiste Jacques Parent, devra être réalisé, incluant les corrections qui pourraient être demandées par écrit par l'arrondissement, et la topographie devra être respectée, | i) The landscape architecture plan, provided by landscape architect Jacques Parent, on August the 13 <sup>th</sup> , 2018, will be executed entirely, including corrections that may be required in a written form by the Borough, and topography will be respected, |

notamment les niveaux des points hauts et bas existants du terrain;

- j) 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;
- k) Les matériaux de toit devront se conformer à l'article 294.1 du règlement de zonage CA29 0040, soit être un toit vert, un toit clair fait d'un matériau dont la réflexion solaire est d'au moins 0,66, attesté par les spécifications du fabricant, ou une combinaison de toit vert et de couleur claire;
- l) Les matériaux utilisés pour les aménagements non-végétaux sur le terrain, tels les stationnements, accès au terrain et allées de circulation, devront se conformer à l'article 201.1 du règlement de zonage CA29 0040, soit être faits de pavé alvéolé, pavé de béton, pavé de pierre, de béton, ou de tout autre matériau inerte, hormis le gravier, d'un indice de réflectance solaire d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel;
- m) L'architecture du projet devra comporter une façade avant convexe, telle qu'illustrée à l'élévation jointe à la présente;

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;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.03 1185999014

Dimitrios (Jim) BEIS

---

Maire d'arrondissement  
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 19 décembre 2018

particularly existing low and high terrain levels;

- j) A financial guarantee equivalent to the value of the landscaping of the site shall be paid prior to the construction permit issuance;
- k) The roof materials shall comply with article 249.1 of zoning by-law CA29 0040, to wit be either a green roof, a roof made of light-coloured materials whose solar reflexion is at least 0,66 confirmed by the manufacturer's specifications, or a combination of both green and light-coloured roof;
- l) The materials used for the non-vegetal parts of the laying out, such as parking spaces, alleys and landsite accesses, shall comply with article 201.1 of zoning by-law CA29 0040, to wit be made of grass pavers, concrete pavers, stone pavers, concrete, or any other inert material except gravel that has a solar reflectance index of 29 at least as confirmed in the manufacturer's specifications or by a professional advice;
- m) The architecture of the project will include a convex front façade, as illustrated on the joint elevation;

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;

UNANIMOUSLY ADOPTED

Dominique JACOB

---

Secrétaire d'arrondissement substitut  
Acting secretary of the Borough



**POUR INFORMATION SEULEMENT**



**GROUPE GABRIEL**  
**GPA MOTOR TRADE INC.**  
 5905, Route Transcanadienne  
 St-Laurent, Québec  
 H4T 1A1  
 T: 514.748.2301  
 F: 514.868.8594

L'ENTREPRENEUR DOIT AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, VÉRIFIER LES DIMENSIONS DE CE DESSIN AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER ET SANS DÉLAI AVISER L'ARCHITECTE DE TOUTE DIVERGENCE. TOUS LES TRAVAUX, MAIN-DOEUVRE ET MATÉRIAUX SERONT CONFORMES AUX NORMES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET DE TOUS LES RÉGLEMENTS PROVINCIAUX AINSI QUE TOUS LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES À L'ÉCHELLE SUR CE DESSIN.

Projet:  
**Porsche West Island, 4700, St-Jean Blvd, Pierrefonds**

Titre du dessin:  
**VUES EN PERSPECTIVES**

Échelle:  
**AUCUNE**

Date:

Dessiné par: **US**

Approuvé par: **IR**

Révisions:							
No.	Date	Description	Par	No.	Date	Description	Par
01	18-07-04	EMIS POUR CCU	U.S.				

**A**  
 301



# POUR INFORMATION SEULEMENT

**GROUPE GABRIEL**  
**GPA MOTOR TRADE INC.**

5905, Route Transcanadienne  
 St-Laurent, Québec  
 H4T 1A1  
 T: 514.748.2301  
 F: 514.868.8594

L'ENTREPRENEUR DOIT AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, VÉRIFIER LES DIMENSIONS DE CE DESSIN AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER ET SANS DÉLAI AVISER L'ARCHITECTE DE TOUTE DIVERGENCE. TOUS LES TRAVAUX, MAIN-DOEUVRE ET MATÉRIAUX SERONT CONFORMES AUX NORMES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET DE TOUS LES RÉGLEMENTS PROVINCIAUX AINSI QUE TOUS LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES À L'ÉCHELLE SUR CE DESSIN.

Projet:  
**Porsche West Island, 4700, St-Jean Blvd, Pierrefonds**

Titre du dessin:  
**VUES EN PERSPECTIVES**

Échelle:  
**AUCUNE**

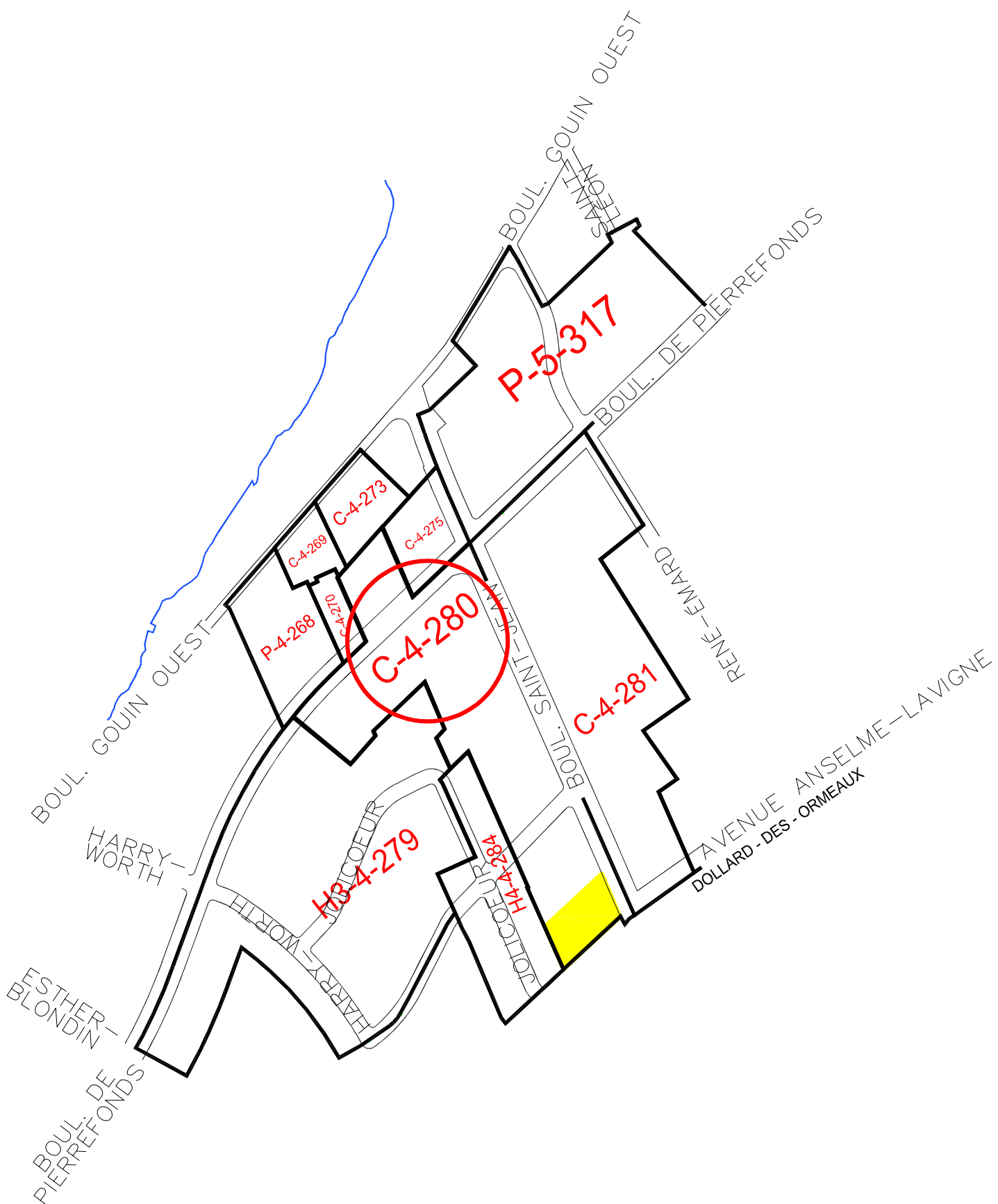
Date:

Dessiné par: **US**

Approuvé par: **IR**

Révisions:							
No.	Date	Description	Par	No.	Date	Description	Par
01	18-07-04	ÉMIS POUR CCU	U.S.				

**A**  
 302



BOUL. GOUIN OUEST

BOUL. GOUIN OUEST

P-5-317

P-4-268

C-4-273

C-4-275

C-4-280

C-4-281

H-4-279

H-4-284

BOUL. DE PIERREFONDS

HARRY WORTH

BOUL. SAINT-JEROME

AVENUE ANSELME-LAVIGNE  
DOLLARD-DES-ORMEAUX

RENE-EMARD