

Public Notice



PROMULGATION

RESOLUTION PP-2019-002

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the regular sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on June 3, 2019 and was approved by the director of the Direction du développement économique et urbain du Service de la mise en valeur du territoire on August 20, 2019 in accordance with the certificate of conformity issued on August 20, 2019:

RESOLUTION PP-2019-002

Resolution approving the specific proposal PP-2019-002 authorizing the implementation of two multi-dwelling buildings in the C-4-230 zone on lots 1 843 698, 1 071 092 and 1 073 080, located at 15905-15915, boulevard de Pierrefonds, in order to allow the buildings to be occupied or intended to be occupied by a main use in the (H3 – Multi-dwelling building) category, notwithstanding the standards and provisions of the zoning by-law CA29 0040

This resolution became effective on August 20, 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.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
this twenty-seventh day of the month of August 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 3 juin 2019 à 19 h | Résolution: CA19 29 0173 | Regular sitting of Monday June 3, 2019 at 7 p.m. |

ADOPTION DE LA RÉOLUTION –
PP-2019-002
15905-15915, BOUL. DE PIERREFONDS

ADOPTION OF RESOLUTION –
PP-2019-002
15905-15915, BOUL. DE PIERREFONDS

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 13 mars 2019 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 March 13, 2019 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 8 avril 2019 pour le projet particulier numéro PP-2019-002 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 April 8, 2019 for the specific proposal number PP-2019-002 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 6 mai 2019 à 18 h;

WHEREAS a public consultation meeting was held on May 6, 2019 at 6 p.m.;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté à la séance du 6 mai 2019 par la résolution numéro CA19 29 0135;

WHEREAS second draft resolution has been adopted at the May 6, 2019 sitting by resolution number CA19 29 0135;

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;

ATTENDU qu'une copie de la résolution et du dossier décisionnel a été remise aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

WHEREAS a copy of the resolution and the decision-making documents were delivered to the members of the Borough Council more than 72 hours before the sitting;

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

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

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 deux bâtiments multifamiliaux (usage H3) dans la zone C-4-230 sur les lots 1 843 698, 1 071 092 et 1 073 080, situés au 15905-15915, boulevard de Pierrefonds, afin de permettre que les bâtiments soient occupés ou destinés à être occupés par un usage principal de la catégorie (H3 – Habitation multifamiliale) 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 two multi-dwelling buildings in the C-4-230 zone on lots 1 843 698, 1 071 092 and 1 073 080, located at 15905-15915, boulevard de Pierrefonds, in order to allow the buildings to be occupied or intended to be occupied by a main use in the (H3 – Multi-dwelling building) category, notwithstanding the standards and provisions of the zoning by-law CA29 0040:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- d'exiger qu'un lot distinct soit créé pour chaque bâtiment;- d'exiger que chaque bâtiment principal soit accessible depuis le boulevard de Pierrefonds par une seule allée d'accès d'une largeur minimale de 6,5 mètres;- d'établir les marges de recul avant à un minimum de 6 m, arrière à un minimum de 9 m et latérale à un minimum de 3 mètres;- d'établir la distance hors sol entre les bâtiments à un minimum de 6 mètres;- d'exiger que les revêtements extérieurs des bâtiments principaux soient identiques et de permettre que 10 % des façades situées jusqu'à 2,3 mètres au-dessus de la fondation soient composées d'un revêtement métallique;- d'interdire les piscines et les barboteuses hors sol;- d'interdire tout escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée en cour avant et latérale;- d'établir un empiètement maximal de 2,2 m pour les balcons situés dans la marge de la cour avant au lieu de 1,8 m;- d'exiger que les unités de climatisation sur les balcons soient dissimulées avec un dégradé dans le verre composant le garde-corps;- d'établir le ratio de cases de stationnement intérieur à 50% plutôt qu'au 80% requis par l'article 206 du règlement CA29 0040;- d'établir le rapport plancher / terrain (C.O.S.) à un minimum de 0,05 et à un maximum de 0,70 et d'établir le rapport bâti / terrain (C.E.S.) à un minimum de 0,05 et à un maximum de 0,20 pour chacun des lots; | <ul style="list-style-type: none">- to require that a distinct lot be created for each building;- to require that each main building be accessible from boulevard de Pierrefonds by a single access aisle with a minimum width of 6.5 meters;- to establish a front setback at a minimum of 6 meters, a back setback at a minimum of 9 meters and a lateral setback at a minimum of 3 meters;- to establish the distance between buildings above ground at a minimum of 6 meters;- to require that the exterior cladding material of the main buildings be identical and to allow the use of a metallic material on 10% of the exterior walls located on 2,3 meters above the foundation;- to prohibit above-ground swimming and wading pools;- to prohibit any exterior staircase leading to a level above the ground floor in the front and lateral yards;- to establish a maximum encroachment of 2,2 meters for the balconies located in the front yard instead of 1,8 meters;- to require that all air conditioning units be hidden with color gradient on the glass guardrail;- to establish the indoor parking ratio at a minimum of 50% instead of the minimum of 80% required by article 206 of the zoning by-law CA29 0040;- to establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,05 and a maximum of 0,70 and to establish the ratio of building footprint to site (B.F.S.) at a minimum of 0,05 and a maximum of 0,20, applying to each lot; |
|--|--|

D'ASSORTIR le présent projet particulier aux conditions suivantes :

- une garantie financière d'un montant équivalant au coût des travaux relatifs à l'aménagement paysager du terrain sans être inférieure au minimum de 20 000 \$ pour les deux phases, devra être versée préalablement à la délivrance du permis de construction, laquelle sera encaissée à titre de pénalité advenant le défaut de réaliser les travaux dans le délai prévu;
- Le boisée situé sur le terrain doit être nettoyé afin qu'il puisse être mis en valeur;

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

- a financial guarantee of an amount equivalent to the value of the landscaping of the site but not less than the minimum of \$20,000 required for the two construction phases, shall be paid prior to the construction permit issuance, which will be cashed as monetary penalty in the event where the project is not completed before the required delay;
- The woods located on the site must be cleaned up in order to enhance the site's natural environment;

- Une clôture rigide métallique de 1,5 mètre doit être installée autour du périmètre de construction pour toute la durée des travaux de construction afin de prévenir tout empiètement dans la zone inondable;
 - Le nombre total de logements pour les deux bâtiments est limité à 99 unités;
 - Les demandes de permis et certificats nécessaires à la réalisation du projet doivent être effectuées dans les 18 mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente résolution;
- A rigid metallic fence of 1.5 meters of height must be installed around the construction perimeter in order to avoid any encroachment in the flood zone during construction;
 - The total of dwelling units for both buildings is limited at 99 units;
 - The permit and certificate requests required for the project completion must be made within 18 months following the entry into force of the present resolution;

Le requérant doit respecter toutes les conditions prévues ci-dessus et, 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'appliquent.

The applicant must respect all conditions and requirements listed here above, failure to comply to the obligations resulting from this resolution will lead to the application of the penal provisions of by-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (CA29 0045);

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.

In case of conflict with the provisions and standards stated in the zoning by-law CA29 0040 of Borough of Pierrefonds-Roxboro, the criteria of this resolution prevail. All other dispositions of the zoning by-law CA29 0040 will continue to apply.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.05 1195999002

Dimitrios (Jim) BEIS

Suzanne CORBEIL

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 5 juin 2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 5 juin 2019

Suzanne CORBEIL
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

