

Public Notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING PP-2020-001 ENTITLED

DRAFT RESOLUTION APPROVING THE SPECIFIC PROPOSAL PP-2020-001 AIMING TO AUTHORIZE, A NEW 3 STOREYS MULTI-DWELLING CONSTRUCTION (H3 USE) OF 10 UNITS IN THE C-3-169 ZONE ON LOT 4 607 749, AND TO ESTABLISH THE NORMS AND CONDITIONS OF THIS CONSTRUCTION, NOTWITHSTANDING ANY CONTRADICTING PROVISIONS OF THE ZONING BY-LAW CA29 0040

TO ALL PERSONS WHO MIGHT BE INTERESTED IN PIERREFONDS-ROXBORO BOROUGH'S DRAFT RESOLUTION NUMBER **PP-2020-001**:

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the Borough Council, following the adoption by resolution number CA20 29 0056 at the regular sitting held on March 9, 2020 of the draft resolution entitled as hereinabove, will hold a public consultation meeting on **Monday, April 6, 2020, at 6 p.m.**, at the **Gerry Robertson Community Center**, located at **9665, boulevard Gouin Ouest**, in conformity with the provisions of the Act respecting land use planning and development (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the object of the draft resolution is, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (PPCMOI), to authorize a new 3 storeys multi-dwelling construction (H3 use) of 10 units in the C-3-169 zone on lot 4 607 749, and to establish the norms and conditions of this construction, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040.

THAT in the course of this public meeting the Mayor of the Borough or another member of the Council will explain this draft resolution and the consequences of its adoption, and also hear parties who wish to express their concerns.

THAT this draft resolution contains provisions relating to a by-law that is susceptible to be approved by referendum.

THAT this draft resolution is available for examination at the Borough Secretary's Office, Monday to Thursday, from 8 a.m. to noon and from 1 p.m. to 4:45 p.m. and Friday from 8 a.m. to noon. It is also available on the "Public Notices" page on the City's website at <http://montreal.ca/>

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
This sixteenth day of March of the year 2020.

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 9 mars 2020 à 19 h	Résolution: CA20 29 0056	Regular sitting of Monday March 9, 2020 at 7 p.m.
-------------------------------------------------	--------------------------	------------------------------------------------------

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION
PP-2020-001
4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES

ATTENDU qu'une assemblée de consultation publique du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 12 février 2020 à 19 h, à l'issue de laquelle le projet particulier a été recommandé par ledit comité;

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

ATTENDU que l'objet et la portée de cette résolution sont détaillés à la résolution et au sommaire décisionnel;

Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot

ET RÉSOLU

D'ADOPTER, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de 3 étages et comprenant 10 logements dans la zone C-3-169 au 4998-5000, boulevard Saint-Charles, sur le lot 4 607 749, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite au règlement de zonage CA29 0040;

De permettre un usage résidentiel multifamilial (h3) sur le site, situé dans la zone C-3-169;

D'établir la hauteur minimale du bâtiment à 2 étages et la hauteur maximale du bâtiment à 3 étages;

D'éliminer l'exigence d'une superficie maximale de plancher de 1000 mètres carrés;

D'établir le coefficient d'emprise au sol (CES) à un minimum de 0,20 et à un maximum de 0,60;

FIRST DRAFT RESOLUTION
PP-2020-001
4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES

WHEREAS a public consultation meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on February 12th, 2020 at 7 p.m., at the end of which the specific proposal was recommended by said committee;

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

WHEREAS the object and scope of this resolution are explained in the resolution and in the decision-making summary;

It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Catherine Clément-Talbot

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (PPCMOI), first draft resolution authorizing a new 3 storey multi-dwelling construction (H3 use) of 10 units in the C-3-169 zone on lot 4 607 749, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040;

To allow a multi-dwelling residential use (h3) on the site, located in zone C-3-169;

To establish the minimal building height at 2 stories and the maximum building height at 3 stories;

To eliminate the requirement of a maximum floor area of 1000 square meters;

To establish the coverage ratio at a minimum of 0,20 and a maximum of 0,60;

- D'établir le coefficient d'occupation du sol (COS) à un minimum de 0,25 et un maximum de 2,2;
- D'établir la marge de recul avant minimale à 1,75 mètres;
- D'établir la marge de recul latérale droite (nord) minimale à 1,22 mètres;
- D'établir la marge de recul arrière à 7 mètres;
- D'établir le ratio des aires d'agrément à 10 m² par logement;
- D'établir le nombre minimal de cases de stationnement à 12 cases;
- D'établir le ratio minimum des cases de stationnement intérieur à 60 %;
- D'autoriser le stationnement en tandem pour les cases de stationnement réservées à la même unité de logement;
- D'établir le ratio de cases de stationnement pour vélos à 25 % du nombre total de cases de stationnement pour automobile;
- De permettre un rez-de-chaussée à plus de 2 mètres de hauteur par rapport au niveau moyen du milieu de la rue;
- De permettre que les escaliers et perrons en cour avant soient implantés à 0 mètre de la ligne avant de lot;
- De permettre qu'un escalier et un porche soient implantés à 1,2 mètres de la ligne de lot latérale nord;
- De permettre que des escaliers mènent à un étage supérieur au rez-de-chaussée;
- De permettre que les balcons-terrasses situés en cour arrière soient implantés à un minimum de 1,20 mètres de la ligne arrière et de la ligne latérale nord du lot;
- De permettre que les balcons-terrasses situés en cour avant soient implantés à un minimum de 2,4 mètres de la ligne avant du lot;
- De permettre des matériaux de revêtement autre que la maçonnerie sur les premiers 2,3 mètres au-dessus de la fondation;
- D'autoriser les revêtements métalliques dans une proportion supérieure à 30 % de la superficie totale de chacune des façades;
- D'exiger que le site soit clôturé sur la ligne latérale de terrain située au sud et sur la ligne arrière de terrain située à l'ouest;
- D'exiger un écran végétal composé d'arbres et d'arbustes en marge arrière, le long de la clôture;
- De permettre que les cases de stationnement soient situées à moins de 2 mètres de la ligne latérale sud du terrain;
- To establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,25 and a maximum of 2,2;
- To establish the front setback at a minimum of 1,75 meters;
- To establish the right lateral setback (north side) at a minimum of 1,22 meters;
- To establish the backyard setback at a minimum of 7 meters;
- To establish the minimum leisure area at 10 square meters per unit;
- To establish the minimum number of parking spaces at 12;
- To establish the minimum interior parking spaces ratio at 60%;
- To authorize tandem parking for the parking spaces reserved to the same housing unit;
- To establish the bike parking ratio at 25% of the total number of car parking spaces;
- To allow a first floor above 2 meters measured from the average level of the middle of the street;
- To allow the stairs and porches to be located at a minimum of 0 meters from the front yard property line;
- To allow one stair and one porch to be located at a minimum of 1,2 meters of the north lateral property line;
- To allow stairways to access a floor superior to the ground floor;
- To allow balconies terraces to be located at a minimum of 1,2 meters form the back and north lateral property line;
- To allow balconies terraces to be located at a minimum distance of 2,4 meters from the front property line;
- To allow cladding materials other than masonry on the first 2,3 meters above the foundation wall;
- To authorize metallic cladding in a proportion superior than 30% of each façade;
- To require that the site be fenced on the lateral south and rear west property lines;
- To require a vegetated screen of shrubs and trees in the rear setback, along the fence;
- To allow parking spaces located at less than 2 meters of the south lateral property line;

De permettre que 2 cases de stationnement empiètent de 1,8 m dans la marge avant;

De permettre que les 2 entrées charretières du stationnement soient à un minimum de 3,5 mètres de distance l'une de l'autre;

De permettre trois portes de garages consécutives à moins de 3,65 mètres de distance et visibles de la rue Ouellette;

D'ASSORTIR l'acceptation du présent PPCMOI aux conditions suivantes :

- a) Le déneigement de l'aire de stationnement doit être effectué de manière à garder les espaces de stationnement disponibles en tout temps
- b) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises;
- c) Qu'une entente soit établie avec l'arrondissement pour les plantations et les aménagements dans l'emprise de la Ville et que les coûts relatifs à ceux-ci soient assumés par le promoteur;
- d) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;

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.

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.

QU'une assemblée publique de consultation soit tenue conformément à la loi et à cette fin que soient publiés les avis publics requis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.06 1205999001

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 10 mars 2020

To allow an encroachment of 1.8 m of two parking spaces in the front setback;

To allow 2 parking accesses at a minimum distance of 3,5 meters from one another;

To allow 3 consecutive garage doors visible from rue Ouellette and at a distance inferior to 3,65 meters from one another;

TO MAKE the acceptance of the present specific construction project subject to the following conditions :

- a) Snow removal of the parking area must be done in a way that parking spaces remain available at all times;
- b) The approval of the landscaping plan by the "Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises";
- c) That an agreement be establish with the borough for plantations and landscaping on the City's right-of-way and that the cost related to them be paid by the promotor;
- d) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 18 months following the entry into force of the present SCOAPI;

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.

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

THAT a public consultation meeting be held in accordance with the law, and that required public notices be published.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Suzanne CORBEIL

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 11 mars 2020

Suzanne CORBEIL
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough