

**TO INTERESTED PARTIES ENTITLED TO SIGN A
REFERENDUM APPLICATION**

SECOND DRAFT RESOLUTION NUMBER PP-2021-004 ENTITLED:

SECOND DRAFT RESOLUTION NUMBER PP-2021-004 AIMING TO AUTHORIZE A NEW 4 STOREY MULTI-DWELLING CONSTRUCTION (H3 USE) OF 10 UNITS IN THE C-3-169 ZONE AT 4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES, AT THE INTERSECTION OF RUE OUELLETTE, ON LOT 4 607 749

1. Object of the draft and referendum application

Following the regular sitting held on April 12, 2021, the council of the Borough of Pierrefonds-Roxboro adopted a second draft resolution entitled as hereinabove.

This second draft contains a provision that may be the object of an application from interested parties of the concerned territory to request that a by-law containing said provision be submitted to their approval in compliance with the Act respecting elections and referendums in municipalities.

This provision is to authorize a new 4 storey multi-dwelling construction (H3 use) of 10 units in the C-3-169 zone at 4998-5000, boulevard Saint-Charles, at the intersection of rue Ouellette, on lot 4 607 749.

Such an application requires that the by-law containing these provisions be submitted to the approval of qualified voters in the concerned zone and in any contiguous zone from where a valid application originates.

2. Territory concerned

The second draft resolution concerns the zone C-3-169 and the contiguous zones R-1-303, C-1-304, C-3-171, H3-3-172, P-3-174, H1-3-166, C-3-170, C-3-175, C-3-209, C-3-210 and H4-3-204.

The concerned zones and their contiguous zones are illustrated on the map attached to the present notice to form an integral part hereof.

3. Conditions and validity of an application

3.1 To be valid, any application must:

- clearly indicate the provision being the object of the application and the zone from which it originates;
- clearly indicate the name, address and status of the petitioner next to his or her signature;
- be received in the period and in the manner prescribed by article 3.2 of the present notice;
- be signed by at least 12 interested parties from the zone where it originates or by at least the majority of them if the number of interested parties in the zone does not exceed 21.

In the context of the COVID-19 pandemic, separate applications from interested parties from a same zone and totalling the required number of signatures for this zone will be admissible.

3.2 In accordance with the ministerial order number 2020-033 and to resolution number CA20 29 0169 adopted at the September 8, 2020 sitting by the Borough council of Pierrefonds-Roxboro and which authorizes the necessary adaptations to the registration procedure, the applications signed by at least twelve (12) interested parties, as mentioned in article 2 of the present notice, must be received no later than April 30, 2021 to either of the addresses listed below:

By e-mail at greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca

OR

By mail:

Referendum PPCMOI resolution PP-2021-004

a/s Alice Ferrandon, secretary of the Borough

Ville de Montréal, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

If the application is transmitted by mail, must absolutely be received at the above-mentioned address no later than April 30, 2021 to be considered, regardless of mailing delays.

4. Interested parties

4.1 Is an interested party anyone who is not disqualified from voting and who meets the following conditions on **April 12, 2021**;

AND

. be of full age, Canadian citizen and not be under curatorship;

. be domiciled in a zone from which can come a valid application, and **for at least six months**, in Quebec;

OR

. be, for at least twelve months, owner of an immovable or occupant of a place of business in compliance with the Act respecting municipal taxation in a zone from which can come a valid application.

4.2 Additional condition to undivided co-owners of an immovable or co-occupants of a place of business: be designated by means of a power of attorney signed by the majority of co-owners or co-occupants, as the one entitled to sign the application on their behalf.

4.3 Condition to exercise the right to sign an application by a legal person: any legal party must designate among its members, directors and employees, by resolution, someone who, on **April 12, 2021**, is of full age and Canadian citizen and who is not under curatorship.

4.4 Corporations, co-owners or co-occupants must provide their resolution or power of attorney along with the application.

5. Lack of applications

The provisions of the second draft that will not have been the object of a valid application may be included in a resolution that will not have to be approved by qualified voters.

6. Consultation of the draft

This draft resolution may be consulted on the page of “Public Notices” on the Borough’s website at <https://montreal.ca/>.

GIVEN IN MONTREAL, Borough of Pierrefonds-Roxboro
this fifteenth day of April of the year 2021.

The secretary of the Borough



Alice Ferrandon, 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
12 avril 2021 à 19 h

Résolution: CA21 29 0088

Regular sitting of Monday
April 12, 2021 at 7 p.m.

PP-2021-004

4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES À
L'INTERSECTION DE LA RUE OUELLETTE
SECOND PROJET DE RÉSOLUTION

PP-2021-004

4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES AT
THE INTERSECTION OF RUE OUELLETTE
SECOND DRAFT RESOLUTION

ATTENDU qu'une assemblée de consultation
publique du comité consultatif d'urbanisme a
été tenue le 12 février 2021 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 February 12, 2021 at 7 p.m., at
the end of which the specific proposal was
recommended by said committee;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution
a été adopté à la séance du 8 mars 2021 par
la résolution numéro CA21 29 0063;

WHEREAS the first draft resolution has been
adopted at the March 8, 2021 sitting by
resolution number CA21 29 0063;

ATTENDU QU'une consultation écrite a été
tenue du 15 au 30 mars 2021 conformément
aux dispositions de l'arrêté ministériel numéro
2020-049;

WHEREAS a written consultation was held
from March 15 to 30, 2021 according to the
provisions of the ministerial order number
2020-049;

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;

ATTENDU QUE l'arrêté ministériel 2020-033
du 7 mai 2020 prévoit notamment la possibilité
de poursuivre toute procédure d'approbation
référendaire en apportant toute adaptation
nécessaire afin d'empêcher le déplacement et
le rassemblement de citoyens;

WHEREAS the May 7, 2020 ministerial order
number 2020-033 thereof provides the
possibility to pursue any referendum approval
procedure by bringing any necessary
adaptation in order to prevent the
displacement and gathering of citizens;

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot**

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Catherine Clément-Talbot**

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), le second projet de résolution
visant à autoriser l'implantation d'un nouveau
bâtiment multifamilial (usage H3) de quatre (4)
étages et comprenant dix (10) logements dans
la zone C-3-169 au 4998-5000, boulevard
Saint-Charles, à l'intersection de la rue
Ouellette, sur le lot 4 607 749, 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), second draft resolution authorizing
a new four-storey (4) multi-dwelling
construction (H3 use) of ten (10) units in the
C-3-169 zone at 4998-5000, boulevard Saint-
Charles, at the intersection of rue Ouellette, on
lot 4 607 749, and that, notwithstanding any
contradicting provisions of the zoning by-law
CA29 0040;

DE permettre un usage résidentiel multifamilial (h3) sur le site, situé dans la zone C-3-169;	TO allow a multi-dwelling residential use (h3) on the site, located in zone C-3-169;
D'établir la hauteur minimale du bâtiment à 2 étages et la hauteur maximale du bâtiment à 4 étages;	TO establish the minimal building height at 2 stories and the maximum building height at 4 stories;
DE permettre une superficie maximale de plancher de 3000 mètres carrés;	TO allow a maximum floor area of 3000 square meters;
D'établir le coefficient d'emprise au sol (CES) à un minimum de 0,20 et à un maximum de 0,60;	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 2,4;	TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,25 and a maximum of 2,4;
D'établir la marge de recul avant minimale à 1,7 mètres;	TO establish the front setback at a minimum of 1,7 meters;
D'établir la marge de recul latérale droite (nord) minimale à 1 mètre;	TO establish the right lateral setback (north side) at a minimum of 1 meter;
D'établir la marge de recul latérale gauche (sud) minimale à 6 mètres;	TO establish the left lateral setback (south side) at a minimum of 6 meters;
D'établir la marge de recul arrière à 4,5 mètres;	TO establish the backyard setback at a minimum of 4.5 meters;
D'établir le ratio des aires d'agrément à 10 m ² par logement;	TO establish the minimum leisure area at 10 square meters per unit;
D'établir le nombre minimal de cases de stationnement à 12 cases;	TO establish the minimum number of parking spaces at 12;
D'établir le ratio minimum des cases de stationnement intérieur à 60 %;	TO establish the minimum interior parking spaces ratio at 60%;
D'autoriser le stationnement en tandem pour les cases de stationnement réservées à la même unité de logement;	TO authorize tandem parking for the parking spaces reserved to the same housing unit;
D'établir le ratio de cases de stationnement pour vélos à 25 % du nombre total de cases de stationnement pour automobile;	TO establish the bike parking ratio at 25% of the total number of car parking spaces;
DE permettre un rez-de-chaussée à plus de 2 mètres de hauteur sans toutefois excéder 3 mètres par rapport au niveau moyen du milieu de la rue;	TO allow a first floor above 2 meters without exceeding 3 meters measured from the average level of the middle of the street;
DE permettre que les escaliers et perrons en cour avant soient implantés à 0 mètre de la ligne avant de lot;	TO allow the stairs and porches to be located at a minimum of 0 meter from the front yard property line;
DE permettre qu'un escalier et un perron soient implantés à 1 mètre de la ligne de lot latérale nord;	TO allow one stair and one porch to be located at a minimum of 1 meter of the north lateral property line;
DE permettre que des escaliers mènent à un étage supérieur au rez-de-chaussée;	TO allow stairways to access a floor superior to the ground floor;
DE permettre que les balcons-terrasses situés en cour arrière soient implantés à un minimum de 1 mètre de la ligne arrière et de la ligne latérale nord du lot;	TO allow balconies terraces to be located at a minimum of 1 meter from the back and north lateral property line;

DE permettre que les balcons-terrasses situés en cour avant soient implantés à un minimum de 1,5 mètres de la ligne avant du lot;

TO allow balconies terraces to be located at a minimum distance of 1.5 meters from the front property line;

DE permettre des matériaux de revêtement autre que la maçonnerie sur les premiers 2,3 mètres au-dessus de la fondation;

TO allow cladding materials other than masonry on the first 2,3 meters above the foundation wall;

D'autoriser les revêtements métalliques dans une proportion supérieure à 30 % de la superficie totale de chacune des façades;

TO authorize metallic cladding in a proportion superior than 30% of each façade;

D'exiger l'implantation d'une clôture sur ledit lot à l'intérieur de la ligne latérale de terrain située au sud et à l'intérieur de la ligne arrière de terrain située à l'ouest;

TO require that a fence be erected on the said lot within the lateral south and rear west property lines;

D'exiger un écran végétal composé d'arbustes en marge arrière, le long de la clôture;

TO require a vegetated screen of shrubs in the rear setback, along the fence;

DE permettre que les cases de stationnement soient situées à moins de 2 mètres de la ligne latérale sud du terrain;

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 1,5 m dans la marge avant;

TO allow an encroachment of 1.5 m of two parking spaces in the front setback;

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

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

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

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

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

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

a) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction Développement du territoire et études techniques;

a) The approval of the landscaping plan by the "Direction Développement du territoire et études techniques";

b) Qu'une entente soit établie avec l'arrondissement dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI 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;

b) That an agreement be established with the borough within 36 months following the entry into force of the present SCOAPI for plantations and landscaping on the City's right-of-way and that the cost related to them be paid by the promoter;

c) 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;

c) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 24 months following the entry into force of the present SCOAPI;

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;

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;

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 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;

DE poursuivre la procédure d'adoption de ce projet de résolution conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.06 1218707003

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 13 avril 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 13 avril 2021

Dominique JACOB
Secrétaire substitut d'arrondissement
Substitute Secretary of the Borough

TO pursue the adoption procedure of this draft resolution in accordance with the rules of the May 7, 2020 ministerial order number 2020-033, by bringing the necessary adaptations to the referendum procedure, namely by establishing a remotely registration process of the qualified voters and, if need be, by organizing the holding of a referendum by correspondence, according to the conditions provided by the By-law on absentee voting (chapter E-2.2, r.3).

UNANIMOUSLY ADOPTED

Dominique JACOB

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough

