

Public Notice



PROMULGATION

RESOLUTION PP-2021-004

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the regular sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on May 3, 2021 and was approved by the director of the Urban planning of the Service de l'urbanisme et de la mobilité on June 1, 2021 in accordance with the certificate of conformity issued on June 3, 2021:

RESOLUTION PP-2021-004

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

This resolution became effective on June 3, 2021 and is available for consultation on the Borough's website at the following address: montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
this tenth day of the month of June of the year two thousand twenty-one.

The secretary of the Borough

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alice Ferrandon", is shown within a rectangular box.

Alice Ferrandon, Attorney

/ae

**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 mai 2021 à 19 h

Résolution: CA21 29 0122

Regular sitting of Monday
May 3, 2021 at 7 p.m.

PP-2021-004 –
4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES À
L'INTERSECTION DE LA RUE OUELLETTE –
ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

PP-2021-004 –
4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES À
L'INTERSECTION DE LA RUE OUELLETTE –
ADOPTION OF RESOLUTION

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;

WHEREAS a public consultation meeting of
the Urban Planning Advisory Committee has
been held on February 12, 2020 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 le second projet de règlement
a été adopté à la séance du 12 avril 2021 par
la résolution CA21 29 0088;

WHEREAS the second draft by-law has been
adopted at the April 12, 2021 sitting by
resolution CA21 29 0088;

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;

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 Catherine Clément-Talbot
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

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

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 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;

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 4 étages;

DE permettre une superficie maximale de plancher de 3000 mètres carrés;

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

D'établir le coefficient d'occupation du sol (COS) à un minimum de 0,25 et un maximum de 2,4;

D'établir la marge de recul avant minimale à 1,7 mètres;

D'établir la marge de recul latérale droite (nord) minimale à 1 mètre;

D'établir la marge de recul latérale gauche (sud) minimale à 6 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 4,5 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 sans toutefois excéder 3 mètres 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 perron soient implantés à 1 mètre de la ligne de lot latérale nord;

TO adopt, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (SCOAPI), 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;

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 4 stories;

TO allow a maximum floor area of 3000 square meters;

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

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,25 and a maximum of 2,4;

TO establish the front setback at a minimum of 1,7 meters;

TO establish the right lateral setback (north side) at a minimum of 1 meter;

TO establish the left lateral setback (south side) at a minimum of 6 meters;

TO establish the backyard setback at a minimum of 4.5 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 without exceeding 3 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 meter from the front yard property line;

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 24 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;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.08 1218707003

Dimitrios (Jim) BEIS

Alice FERRANDON

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 4 mai 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 4 mai 2021

Alice FERRANDON
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough