



**PUBLIC CONSULTATION MEETING
PP-2022-001 ENTITLED**

DRAFT RESOLUTION APPROVING THE SPECIFIC PROPOSAL PP-2022-001 AIMING TO AUTHORIZE, AT 4700-4704, BOULEVARD SUNNYBROOKE AT THE INTERSECTION OF BOULEVARD GOUIN OUEST, A NEW SIX (6) STOREY MULTI-DWELLING CONSTRUCTION (H3 USE) IN THE C-8-454 ZONE, ON LOTS 1 900 120 AND 1 899 992, AND THAT, 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-2022-001**:

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the Borough Council, following the adoption by resolution at the regular sitting held on September 12, 2022 of the draft resolution entitled as hereinabove, will hold a public consultation meeting on **September 28, 2022, at 7 p.m.**, at the Borough Hall, located at **13665, boulevard de Pierrefonds**, 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 six (6) storey multi-dwelling construction (H3 use) in the C-8-454 zone at 4700-4704, boulevard Sunnybrooke, at the intersection of boulevard Gouin Ouest, on lots 1 900 120 and 1 899 992, and that, 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 on the "Public Notices" page on the City's website at <https://montreal.ca/pierrefonds-roxboro>.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
This twentieth day of September of the year 2022.

The secretary of the Borough by interim

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Pier-Luc Bisailon Landry".

Pier-Luc Bisailon Landry, 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 septembre 2022 à 19 h	Résolution: CA22 29 0241	Regular sitting of Monday September 12, 2022 at 7 p.m.

PP-2022-001
4700-4704, BOULEVARD SUNNYBROOKE À
L'INTERSECTION DU BOULEVARD GOUIN
OUEST
PREMIER PROJET DE RÉOLUTION

PP-2022-001
4700-4704, BOULEVARD SUNNYBROOKE
AT THE INTERSECTION OF BOULEVARD
GOUIN OUEST
FIRST DRAFT RESOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 7 avril 2021 à 17 h 30, à l'issue de laquelle le projet particulier de construction a été recommandé par ledit comité;

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on April 7, 2021 at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was recommended by said committee;

ATTENDU qu'une consultation citoyenne s'est tenue du 23 juin 2022 au 24 juillet 2022 sur la plateforme de consultation en ligne Cocoriko;

WHEREAS a citizen consultation was held from June 23, 2022 to July 24, 2022 on the Cocoriko online consultation platform;

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;

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;

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

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

**Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

**It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

D'ADOPTER, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de six (6) étages dans la zone C-8-454 au 4700-4704, boulevard Sunnybrooke, à l'intersection du boulevard Gouin Ouest, sur les lots 1 900 120 et 1 899 992, 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, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), first draft resolution authorizing a new six (6) storey multi-dwelling construction (H3 use) in the C-8-454 zone at 4700-4704, boulevard Sunnybrooke, at the intersection of boulevard Gouin Ouest, on lots 1 900 120 et 1 899 992, 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-8-454;

TO allow a multi-dwelling residential use (h3) on the site, located in zone C-8-454;

D'autoriser la mixité d'usage habitation (h) et commercial (c1 et c2) au rez-de-chaussée;

TO authorize mixed residential (h) and commercial (c1 and c2) use on the ground floor;

D'autoriser la sous-classe d'usages 581 – Restauration avec service complet ou restreint (c2d) pour le local commercial situé au rez-de-chaussée.

TO authorize the subclass of uses 581 – Restaurant with full or limited service (c2d) for the commercial premises located on the ground floor.

D'établir une superficie minimale de terrain à 1000 mètres carrés;	TO establish a minimum land area of 1000 square meters;
D'établir une profondeur minimale de terrain à 40 mètres;	TO establish a minimum depth of the lot at 40 meters;
D'établir une largeur minimale de terrain à 30 mètres;	TO establish a minimum width of the lot at 30 meters;
DE permettre une structure de bâtiment isolée;	TO allow detached building structure;
D'établir la marge de recul avant minimale à 3,15 mètres (boulevard Sunnybrooke);	TO establish the front setback at a minimum of 3.15 meters (boulevard Sunnybrooke);
D'établir la marge de recul latérale droite minimale à 7,5 mètres (boulevard Gouin Ouest);	TO establish the right lateral setback at a minimum of 7.5 meters (boulevard Gouin Ouest);
D'établir la marge de recul latérale gauche minimale à 9,15 mètres;	TO establish the left lateral setback at a minimum of 9.15 meters;
D'établir la marge de recul arrière à 6,15 mètres;	TO establish the backyard setback at a minimum of 6.15 meters;
D'établir la hauteur maximale du bâtiment à six (6) étages;	TO establish the maximum building height at six (6) storeys;
D'établir le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) à un maximum de 2,6;	TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2.6;
D'établir le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximum à 0,50;	TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.50;
DE permettre que la cour avant du terrain soit gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux à 25%;	TO allow the front yard of a landsite be grassed or otherwise landscaped with plants and vegetation at 25%;
D'établir le ratio des aires d'agrément à 15 m ² par logement;	TO establish the minimum leisure area at 15 square meters per unit;
DE permettre des espaces de stationnement comportant deux baies paysagères ayant une superficie de 8 m ² et une troisième de 13 m ² ;	TO allow parking spaces with two landscaped bays having an area of 8 m ² and a third one of 13 m ² ;
DE permettre des espaces de stationnement sans baies paysagères lorsque ces espaces sont surplombés par une construction sur pilotis;	TO allow parking spaces without landscaped bays when these spaces are overhanging by pile construction;
DE permettre un espace de stationnement hors rue d'empiéter dans la marge de recul avant minimum;	TO allow an off-street parking area to encroach onto the minimum front setback;
DE permettre une construction souterraine non apparente à 2,7 mètres de la ligne de terrain avant (boulevard Sunnybrooke);	TO allow underground construction that is not apparent at 2.7 meters from the front lot line (boulevard Sunnybrooke);
DE permettre une construction souterraine non apparente à 0 mètre de la ligne de terrain arrière;	TO allow underground construction that is not apparent at 0 meter from the rear lot line;
D'autoriser une zone tampon composée d'un écran acoustique et une palissade dans la cour latérale gauche et la cour arrière dont la hauteur est de 2,4 mètres;	TO allow a buffer zone consisting of an acoustic screen and a fence in the left side yard and rear yard with a height of 2.4 metres;
D'autoriser des conteneurs semi-enfouis extérieurs pour déchets, matières récupérables ou organiques dans la cour avant :	TO allow semi-buried containers for waste, recyclable or organic material in the front yard:
i) sans qu'ils ne soient accessibles par une allée de circulation donnant accès à une rue; et	i) without being accessible by a circulation aisle with a street entrance; and

ii) sans qu'un espace libre d'une longueur minimale de 12 mètres soit aménagé devant les conteneurs semi-enfouis.

ii) without an open space of a minimum length of 12 meters in front of the semi-buried containers.

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) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction Développement du territoire et études techniques;
- b) L'approbation des plans de l'écran acoustique et de la palissade par le Direction Développement du territoire et études techniques;
- 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;

- a) The approval of the landscaping plan by the "Direction Développement du territoire et études techniques";
- b) The approval of the acoustic screen and fence plans by the "Direction Développement du territoire et études techniques"
- 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 SCAOPI;

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.

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

THAT a public consultation meeting be held in accordance with the law and for this purpose be published the requisite public notices.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.07 1228707014

Dimitrios (Jim) BEIS

Marie-Pier CLOUTIER

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 13 septembre 2022

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 14 septembre 2022

Marie-Pier CLOUTIER
Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough