



**PUBLIC CONSULTATION MEETING
PP-2023-003 ENTITLED**

FIRST DRAFT RESOLUTION AUTHORIZING A NEW FIVE-STOREY (5) MULTI-FAMILY BUILDING (H3 USE) IN THE P-4-278 ZONE AT 14 700, BOULEVARD DE PIERREFONDS, ON PART OF LOT 1 841 762, 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-2023-003**:

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the Borough Council, following the adoption by resolution at the regular sitting held on November 6, 2023 of the first draft resolution entitled as hereinabove, will hold a public consultation meeting on **December 4, 2023, at 6 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, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), to authorize a new five-storey (5) multi-family building (H3 use) in the P-4-278 zone at 14 700, boulevard de Pierrefonds, on part of lot 1 841 762, 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 thirteenth day of November of the year 2023.

The Acting Secretary of the Borough

Marie-Pier Cloutier
Marie-Pier Cloutier, Head of Division

/r1

**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
6 novembre 2023 à 19 h

Résolution: CA23 29 0295

Regular sitting of Monday
November 6, 2023 at 7 p.m.

PP-2023-003
PREMIER PROJET DE RÉOLUTION
14 700, BOULEVARD DE PIERREFONDS
PRÈS DE LA RUE HARRY-WORTH

PP-2023-003
FIRST DRAFT RESOLUTION
14 700, BOULEVARD DE PIERREFONDS
NEAR RUE HARRY-WORTH

Le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian déclare avoir un intérêt dans ce dossier. Il s'abstient de prendre part aux délibérations et de voter.

Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian declared having an interest in this file. He abstained from participating in deliberations and from voting.

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 7 juin 2023 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 was held on June 7, 2023 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 30 août 2022 au 4 octobre 2022 sur la plateforme de consultation en ligne *Cocoriko*;

WHEREAS a citizen consultation was held from August 30, 2022 to October 4, 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 was provided 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 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, 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 cinq (5) étages dans la zone P-4-278 au 14 700, boulevard de Pierrefonds sur une partie du lot 1 841 762, 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 five-storey (5) multi-family building (H3 use) in the P-4-278 zone at 14 700, boulevard de Pierrefonds, on part of lot 1 841 762, 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 P-4-278;	TO allow a multi-family residential use (h3) on the site, located in zone P-4-278;
D'établir une superficie minimale de terrain à 10 000 mètres carrés;	TO establish a minimum land area of 10 000 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 15 mètres;	TO establish a minimum width of the lot at 15 meters;
DE permettre une structure de bâtiment isolée;	TO allow detached building structure;
D'établir la marge de recul avant minimale à 11,5 mètres;	TO establish the front setback at a minimum of 11.5 meters;
D'établir la marge de recul latérale minimale à 9,5 mètres;	TO establish the lateral setback at a minimum of 9.5 meters;
D'établir la marge de recul arrière à 11,5 mètres;	TO establish the rear setback at a minimum of 11.5 meters;
D'établir la hauteur maximale du bâtiment à cinq (5) étages;	TO establish the maximum building height at five (5) storeys;
D'établir le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) à un maximum de 2;	TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2;
D'établir le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximum à 0,40;	TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.40;
De permettre 20% maximum de revêtement extérieur léger sur chacune des élévations du bâtiment;	TO allow a maximum of 20% light exterior cladding on each building elevation;
DE permettre que la partie couverte extérieure de la rampe d'accès au stationnement intérieur soit situé à 3 mètres de la ligne de terrain arrière;	TO allow the exterior covered portion of the indoor parking access ramp to be located 3 metres from the rear lot line;
De permettre que la bande tampon adjacente à la partie couverte extérieure de la rampe d'accès au stationnement intérieur soit d'une largeur de 3 mètres;	TO allow the buffer strip adjacent to the exterior covered portion of the indoor parking access ramp to be 3 metres wide;
DE permettre de réduire le nombre de conteneurs et de bacs requis pour la gestion des matières résiduelles à l'aide d'un compacteur, tel que proposé dans la « Note technique » datée du 18 octobre 2023 du consultant <i>Strazer</i> .	TO reduce the number of containers and bins required for the management of residual materials using a compactor, as proposed in the "Technical Note" dated October 18, 2023 by Consultant <i>Strazer</i> .
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) Que la gestion des matières résiduelles soit sous l'égide d'une collecte privée comme proposé dans la « Note technique » datée du 18 octobre 2023 du consultant <i>Strazer</i> ;	a) That the management of residual materials be under a private collection as proposed in the "Technical Note" dated October 18, 2023 by consultant <i>Strazer</i> ;
b) Qu'une allée piétonnière soit aménagée afin de relier le projet résidentiel au parc Cyril-W-McDonald;	b) That a pedestrian walkway be developed to connect the residential project to Cyril-W-McDonald Park;
c) Qu'une allée piétonnière soit aménagée afin de relier le bâtiment du <i>Sportplex</i> au parc Cyril-W-McDonald;	c) That a pedestrian walkway be provided to connect the <i>Sportplex</i> building to Cyril-W-McDonald Park;
d) Une signalisation interdisant le stationnement en tout temps doit être	d) Signage prohibiting parking at all times must be installed along the entire length

installée sur toute la longueur et chacun des côtés de l'accès véhiculaire menant à la rue Harry-Worth afin de maintenir l'accès dégagé;

- e) Que le nom du projet et l'adresse civique soit clairement identifié à proximité de l'accès véhiculaire situé sur la rue Harry-Worth;
- f) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction – Développement du territoire et études techniques;
- g) Une garantie financière de 20 000 \$ pour les travaux d'aménagement extérieur 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 conformément au permis émis;
- h) Le réaménagement du stationnement desservant le bâtiment du *Sportplex* doit être conçu de façon à réduire les îlots de chaleur et à intégrer la gestion des eaux pluviales. Les plans de ce réaménagement doivent être approuvés par la Direction – Développement du territoire et études techniques;
- i) 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;

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 les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.05 1238707018

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 10 novembre 2023

and sides of the vehicular access to rue Harry-Worth to maintain the access clear;

- e) That the project name and civic address be clearly identified near the vehicular access located on rue Harry-Worth;
- f) The approval of the landscaping plan by the Direction – Territory Development and Technical Studies;
- g) A financial guarantee of \$20,000 for the exterior landscaping shall be paid prior to the construction permit issuance, which will be cashed in as monetary penalty in the event of failure to complete the works in accordance with the permit issued;
- h) The redevelopment of the parking lot serving the *Sportplex* building must be designed to reduce heat islands and integrate stormwater management. The plans for this redevelopment must be approved by the Direction – Territory Development and Technical Studies;
- i) That applications for the permits and authorizations required to carry out the project be made within 24 months of the present SCAOPI coming into force;

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 for this purpose be published the required public notices.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Marie-Pier CLOUTIER

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting secretary of the Borough

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 10 novembre 2023

Marie-Pier Cloutier

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