

Public Notice



PROMULGATION

RESOLUTION CA23 29 0274 (PP-2023-002)

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the special sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on October 20, 2023:

RESOLUTION CA23 29 0274 (PP-2023-002)

Resolution authorizing the establishment of a new 15-unit residential building on lots 1 388 869 et 1 388 871 under the *Quebec Affordable Housing Program*, and that, notwithstanding any contradicting provisions in zoning by-law CA29 0040

This resolution became effective on December 7, 2023 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 twelfth day of the month of December of the year two thousand twenty-three.

The Acting Secretary of the Borough

Marie-Pier Cloutier

Marie-Pier Cloutier, chef de 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 extraordinaire du vendredi
20 octobre 2023 à 8 h

Résolution: CA23 29 0274

Special sitting of Friday
October 20, 2023 at 8 a.m.

PP-2023-002
LOTS 1 388 869 ET 1 388 871
ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

PP-2023-002
LOTS 1 388 869 AND 1 388 871
ADOPTION OF RESOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 13 septembre 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 has been held on September 13, 2023 at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was recommended by said committee;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 2 octobre 2023 par la résolution numéro CA23 29 0267;

WHEREAS the first draft resolution has been adopted at the October 2, 2023 sitting by resolution number CA23 29 0267;

ATTENDU que ce projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 15 logements dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec*;

WHEREAS this is a 15-unit residential building construction project under the *Quebec Affordable Housing Program*;

ATTENDU que toutes les dispositions de la résolution PP-2023-002 ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A 19.1)

WHEREAS all the provisions of Resolution PP-2023-002 are not subject to referendum approval pursuant to section 123.1 of the Act respecting land use planning and development (R.S. Q., c. A 19.1)

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), la résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 15 logements sur les lots 1 388 869 et 1 388 871 dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec*, et ce, nonobstant toute disposition contraire prévue au règlement de zonage CA29 0040;

DE permettre l'usage « habitation multifamiliale (h3) » sur le site, situé dans la zone C-7-412;

D'établir une superficie minimale de terrain à 1 000 mètres carrés;

D'établir une profondeur minimale de terrain à 35 mètres;

D'établir une largeur minimale de terrain à 30 mètres;

DE permettre une structure de bâtiment isolée;

D'établir la marge de recul avant minimale à 2,5 mètres;

D'établir la marge de recul latérale droite minimale à 2,5 mètres

D'établir la marge de recul latérale gauche minimale à 1,5 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 8,5 mètres;

D'établir la hauteur maximale du bâtiment à deux (2) étages;

D'établir la largeur minimale du mur avant à 25 mètres;

D'établir le rapport logement/bâtiment maximum à 15;

D'établir le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximum à 1;

D'établir le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum à 0,50;

D'autoriser que l'usage principal « Habitation multifamilial (h3) » soit desservi par un espace de stationnement hors rue, selon les modalités suivantes :

- 5 cases extérieures incluant 1 case pour personne handicapée à proximité d'une entrée secondaire;
- Aucune case à l'intérieur du bâtiment;

D'autoriser que les balcons de la cour latérale gauche soient situés à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;

D'autoriser qu'aucun espace de rangement intérieur ne soit aménagé dans le bâtiment « Habitation multifamilial (h3) »;

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), the resolution authorizing the establishment of a new 15-unit residential building on lots 1 388 869 et 1 388 871 under the *Quebec Affordable Housing Program*, and that, notwithstanding any contradicting provisions in zoning by-law CA29 0040;

TO allow a "Multi-family Dwelling (h3)" use on the site, located in zone C-7-412;

TO establish a minimum land area of 1 000 square meters;

TO establish a minimum depth of the lot at 35 meters;

TO establish a minimum width of the lot at 30 meters;

TO allow detached building structure;

TO establish the front setback at a minimum of 2.5 meters;

TO establish the right lateral setback at a minimum of 2.5 meters;

TO establish the left lateral setback at a minimum of 1.5 meters;

TO establish the rear setback at a minimum of 8.5 meters;

TO establish the maximum building height at two (2) storeys;

TO establish a minimum front wall width at 25 meters;

TO establish the maximum dwelling unit/building ratio of 15;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 1;

TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.50;

TO authorize the main use of "Multi-family Dwelling (h3)" to be served by an off-street parking area, as follows:

- 5 outdoor spaces including 1 designated space for the disabled near a secondary entrance;
- No spaces inside the building;

TO allow balconies in the left side yard to be located at a minimum distance of 1 metre from the landsite boundary line;

TO authorize that no interior storage space be provided in the "Multi-family Dwelling (h3)";

D'autoriser qu'aucune garantie financière ne soit perçue afin de réaliser les aménagements extérieurs, nonobstant l'article 19 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro CA29 0042.

TO authorize that no financial guarantee be collected in order to carry out the landscaped work, notwithstanding article 19 of the By-law relative to site planning and architectural integration programs number CA29 0042.

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) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 60 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) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 60 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.02 1238707020

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 20 octobre 2023

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 20 octobre 2023

Marie-Pier Cloutier

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