

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

SECOND PROJET DE RÉOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-2018-004 VISANT À AUTORISER, SUR LE LOT 1 842 665 SITUÉ DANS LA ZONE C-4-280 AU 4700, BOULEVARD SAINT-JEAN : A) L'USAGE PRINCIPAL DE VENTE D'AUTOMOBILES NEUVES ET USAGÉES (5511), ET LES USAGES SUIVANTS, COMME EN ÉTANT DÉPENDANTS : SERVICE DE RÉPARATION D'AUTOMOBILES SANS POMPE À ESSENCE (6411), SERVICE DE LAVAGE D'AUTOMOBILES (6412), CENTRE DE VÉRIFICATION TECHNIQUE D'AUTOMOBILES ET D'ESTIMATION (6414), SERVICE DE REMPLACEMENT DE PIÈCES ET D'ACCESSOIRES D'AUTOMOBILES (6415), SERVICE DE TRAITEMENT POUR AUTOMOBILES TELS L'ANTIROUILLE (6416), SERVICE DE RÉPARATION ET DE REMPLACEMENT DE PNEUS (6418), B) LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR SUIVANTS, SUR LES BÂTIMENTS TANT PRINCIPAL QU'ACCESSOIRES, ET QUELLE QUE SOIT LA HAUTEUR DE LEUR INSTALLATION : LA TÔLE ONDULÉE PRÉPEINTE ET LES FEUILLES À PAROI DOUBLE-FACE D'ALUMINIUM ET C) L'UTILISATION COMME STATIONNEMENT INTÉRIEUR DU SOUS-SOL DU BÂTIMENT PRINCIPAL À Y ÊTRE CONSTRUIT, ET L'EXCLUSION PAR LE FAIT MÊME DE LA SUPERFICIE DE CE SOUS-SOL DU CALCUL DU MINIMUM DE STATIONNEMENT REQUIS ET L'INCLUSION DES CASES AINSI CRÉÉES AU DÉCOMPTE DES CASES FOURNIES

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

Lors d'une séance ordinaire tenue le 3 décembre 2018, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté un second projet de résolution intitulé comme ci-dessus.

Ce projet particulier contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës afin que la résolution qui les contient soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Les dispositions du projet de résolution pouvant faire l'objet d'une demande sont les suivantes :

- autoriser l'usage principal de vente d'automobiles neuves et usagées (5511), et les usages suivants, comme en étant dépendants : service de réparation d'automobiles sans pompe à essence (6411), service de lavage d'automobiles (6412), centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414), service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415), service de traitement pour automobiles tels l'antirouille (6416), service de réparation et de remplacement de pneus (6418);
- autoriser les matériaux de revêtement extérieur suivants, sur les bâtiments tant principal qu'accessoires, et quelle que soit la hauteur de leur installation : la tôle ondulée pré-peinte et les feuilles à paroi double-face d'aluminium;
- autoriser l'utilisation comme stationnement intérieur du sous-sol du bâtiment principal à y être construit, et l'exclusion par le fait même de la superficie de ce sous-sol du calcul du minimum de stationnement requis et l'inclusion des cases ainsi créées au décompte des cases fournies;

D'ASSORTIR l'acceptation du projet particulier de construction, aux conditions suivantes :

- les opérations de vente et de réparation d'automobiles ne devront à aucun moment nécessiter le stationnement ou l'arrêt de véhicules sur rue;
- l'occupation du bâtiment sera limitée à un seul concessionnaire de voitures neuves (codification d'usage # 5511) sous une seule bannière commerciale, sur le lot 1 842 665 ayant une superficie approximative de 5900 m²;

- la surface d'occupation sera restreinte pour fins de vente de véhicules usagés comme usage additionnel à un maximum de 20 % de la superficie totale des aires extérieures d'entreposage aménagées sur le terrain;
- en cour arrière, une bande-tampon de 5,0 mètres, au lieu des 3,0 mètres requis, sera aménagée le long des lignes de terrain adjacentes à un terrain occupé par un usage d'habitation;
- un accès piéton direct depuis le boulevard Saint-Jean vers l'entrée principale en façade avant devra être aménagé, la distance entre la porte d'entrée principale et le stationnement pour vélo sera de 30 mètres au maximum, et ce stationnement sera localisé dans la cour avant ou dans la marge de recul avant;
- la pollution lumineuse sera limitée en tout temps à celle montrée aux modélisations réalisées par Litron Distributeurs Ltée., en date du 24 mai 2018, par rapport à laquelle une tolérance de 25 % sera appliquée sur les valeurs mesurées en lumens;
- la mise au rebut de véhicules ou de pièces devra se faire conformément à la réglementation en vigueur;
- le plan d'aménagement paysager réalisé le 13 août 2018 par l'architecte-paysagiste Jacques Parent, devra être réalisé, incluant les corrections qui pourraient être demandées par écrit par l'arrondissement et la topographie devra être respectée, notamment les niveaux des points hauts et bas existants du terrain;
- une garantie financière d'un montant équivalant aux travaux relatifs à l'aménagement paysager du terrain devra être versée préalablement à la délivrance du permis de construction;
- les matériaux de toit devront se conformer à l'article 294.1 du règlement de zonage CA29 0040, soit être un toit vert, un toit clair fait d'un matériau dont la réflexion solaire est d'au moins 0,66, attesté par les spécifications du fabricant, ou une combinaison de toit vert et de couleur claire;
- les matériaux utilisés pour les aménagements non-végétaux sur le terrain, tels les stationnements, accès au terrain et allées de circulation, devront se conformer à l'article 201.1 du règlement de zonage CA29 0040, soit être faits de pavé alvéolé, pavé de béton, pavé de pierre, de béton, ou de tout autre matériau inerte, hormis le gravier, d'un indice de réflectance solaire d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel;
- l'architecture du projet devra comporter une façade avant convexe, telle qu'illustrée à l'élévation jointe à la présente résolution;

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.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë d'où provient une demande valide.

Ainsi, une demande peut provenir de la zone concernée C-4-280 et ou l'une de ses zones contiguës C-4-273, C-4-275, C-4-281, H4-4-284, H3-4-279, C-4-270, P-4-268 et C-4-269.

2. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- indiquer clairement le nom, l'adresse et la qualité de la personne intéressée en regard de sa signature;
- être reçue au bureau du Secrétaire d'arrondissement au plus tard le **jeudi 13 décembre 2018 à 16 h 45**;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

3. Personnes intéressées

3.1 Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **3 décembre 2018** :

ET

- . être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- . être domiciliée dans l'une des zones susmentionnées, et **depuis au moins six mois, au Québec**;

OU

- . être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) situé dans l'une des zones susmentionnées.
- 3.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- 3.3 Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **3 décembre 2018** est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. Absence de demandes

Les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

5. Consultation du projet et description des zones

Ce projet de résolution peut être consulté au bureau du Secrétaire d'arrondissement, du lundi au jeudi de 8 h à midi et de 13 h à 16 h 45, le vendredi de 8 h à midi et pendant les heures d'enregistrement. Il est également disponible dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement au www.ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro.

FAIT À MONTRÉAL, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
ce quatrième jour du mois de décembre de l'an 2018.

Le secrétaire d'arrondissement

Suzanne Corbeil, avocate

/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 5 novembre 2018 à 19 h	Résolution: CA18 29 0344	Regular sitting of Monday November 5, 2018 at 7 p.m.

PREMIER PROJET DE RÉOLUTION
PP-2018-004
4700, BOULEVARD SAINT-JEAN

FIRST DRAFT RESOLUTION
PP-2018-004
4700, BOULEVARD SAINT-JEAN

ATTENDU qu'une assemblée de consultation publique du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 3 octobre 2018 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 October 3, 2018 at 7 p.m., after which the specific proposal was recommended by said committee;

**Il est proposé par
le conseiller Yves Gignac
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

**It was moved by
Councillor Yves Gignac
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

D'ADOPTER la résolution PP-2018-004, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser, sur le lot 1 842 665 :

TO ADOPT resolution PP-2018-004, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (PPCMOI) authorizing, on lot 1 842 665:

- a) l'usage principal de vente d'automobiles neuves et usagées (5511), et les usages suivants, comme en étant dépendants : service de réparation d'automobiles sans pompe à essence (6411), service de lavage d'automobiles (6412), centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414), service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415), service de traitement pour automobiles tels l'antirouille (6416), service de réparation et de remplacement de pneus (6418) ;
- b) les matériaux de revêtement extérieur suivants, sur les bâtiments tant principal qu'accessoires, et quelle que soit la hauteur de leur installation : la tôle ondulée prépeinte et les feuilles à paroi double-face d'aluminium;
- c) l'utilisation comme stationnement intérieur du sous-sol du bâtiment principal à y être construit, et l'exclusion par le fait même de la superficie de ce sous-sol du calcul du minimum de stationnement requis et l'inclusion des cases ainsi créées au décompte des cases fournies.

- a) the main use of "Retail sale of new and second-hand motor vehicles" (5511), and the following uses as its dependent uses: car repair services without gas pump (6411), car cleaning services (6412), car technical audit and estimation centre (6414), car accessories and parts replacement services (6415), car treatment services such as rust proofing (6416), tires repair and replacement services (6418);
- b) the following outside cladding materials, on main and accessory buildings, and at any installation height : pre-painted corrugated steel, and two-sided aluminum facings ;
- c) the use of the basement of the main building as a parking floor, excluding the corresponding floor area of the calculation for minimal parking requirements and including the parking spaces created to the count of the provided spaces.

D'ASSORTIR l'acceptation du présent projet particulier de construction, aux conditions suivantes :

- a) Les opérations de vente et de réparation d'automobiles ne devront à aucun moment nécessiter le stationnement ou l'arrêt de véhicules sur rue;
- b) L'occupation du bâtiment sera limité à un seul concessionnaire de voitures neuves (codification d'usage # 5511) sous une seule bannière commerciale, sur le lot 1 842 665 ayant une superficie approximative de 5900 m²;
- c) La surface d'occupation sera restreinte pour fins de vente de véhicules usagés comme usage additionnel à un maximum de 20 % de la superficie totale des aires extérieures d'entreposage aménagées sur le terrain, en cour arrière;
- d) Une bande-tampon de 5,0 mètres, au lieu des 3,0 mètres requis, sera aménagée le long de lignes de terrain adjacentes à un terrain occupé par un usage d'habitation;
- e) Un accès piéton direct depuis le boulevard Saint-Jean vers l'entrée principale en façade avant devra être aménagé;
- f) La distance entre la porte d'entrée principale et le stationnement pour vélo sera de 30 mètres au maximum, et ce stationnement sera localisé dans la cour avant ou dans la marge de recul avant;
- g) La pollution lumineuse sera limitée en tout temps à celle montrée aux modélisations réalisées par Litron Distributeurs Ltée., en date du 24 mai 2018, par rapport à laquelle une tolérance de 25 % sera appliquée sur les valeurs mesurées en lumens;
- h) La mise au rebut de véhicules ou de pièces devra se faire conformément à la réglementation en vigueur;
- i) Le plan d'aménagement paysager réalisé le 13 août 2018 par l'architecte-paysagiste Jacques Parent, devra être réalisé, incluant les corrections demandées par écrit par l'arrondissement, et la topographie devra être respectée, notamment les niveaux des points hauts et bas existants du terrain;
- j) Une garantie financière d'un montant équivalant aux travaux relatifs à l'aménagement paysager du terrain devra être versée préalablement à la délivrance du permis de construction;

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

- a) Car sale and repair operations will not need that vehicles park or stop on public streets at any time;
- b) The occupation of the building will be restricted to only one new vehicles dealer (use codification # 5511) under a single banner, on lot 1 842 665 measuring approximately 5900 m²;
- c) The surface area occupancy will be restricted for the sale of used vehicles as an additional use to a maximum of 20% of outdoor storage total area set up on the grounds, in rear yard;
- d) A 5.0-meter buffer zone, instead of the usually required 3.0 m, will be established alongside property lines adjacent to sites occupied by a residential use;
- e) A direct pedestrian access from St-Jean Boulevard to the main entrance of the front façade will be built;
- f) Distance between the bicycles parking spaces and the main entrance will be no more than 30 meters, and located inside the front yard or front setback;
- g) Light pollution will be limited to the levels shown on the modeling study provided by Litron Distributeurs Ltd., on May the 24th, 2018, with a 25 % tolerance on actual measured values in lumens;
- h) Disposal of out-of-order cars and parts will be made in compliance with the applicable laws and regulation;
- i) The landscape architecture plan, provided by landscape architect Jacques Parent, on August the 13th, 2018, will be executed entirely, including corrections asked in a written form by the Borough, and topography will be respected, particularly existing low and high terrain levels;
- j) A financial guarantee equivalent to the value of the landscaping of the site shall be paid prior to the construction permit issuance;

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;

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

THAT a public consultation be held in accordance with the law, and that required public notices be published.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.06 1185999014

Dimitrios (Jim) BEIS

Suzanne CORBEIL

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 6 novembre 2018

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 6 novembre 2018

Suzanne CORBEIL
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough



**POUR INFORMATION
SEULEMENT**



**GROUPE
GABRIEL**
GPA MOTOR TRADE INC.

5905, Route Transcanadienne
St-Laurent, Québec
H4T 1A1
T: 514.748.2301
F: 514.868.8594

L'ENTREPRENEUR DOIT AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, VÉRIFIER LES DIMENSIONS DE CE DESSIN AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER ET SANS DÉLAI AVISER L'ARCHITECTE DE TOUTE DIVERGENCE. TOUS LES TRAVAUX, MAIN-DOEUVRE ET MATÉRIAUX SERONT CONFORMES AUX NORMES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET DE TOUS LES RÉGLEMENTS PROVINCIAUX AINSI QUE TOUS LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES À L'ÉCHELLE SUR CE DESSIN.

Projet:
Porsche West Island, 4700, St-Jean Blvd, Pierrefonds

Titre du dessin:
VUES EN PERSPECTIVES

Échelle:
AUCUNE

Date:

Dessiné
par: **US**

Approuvé
par: **IR**

Révisions:							
No.	Date	Description	Par	No.	Date	Description	Par
01	18-07-04	EMIS POUR CCU	U.S.				

A
301



POUR INFORMATION SEULEMENT

GROUPE GABRIEL
GPA MOTOR TRADE INC.

5905, Route Transcanadienne
 St-Laurent, Québec
 H4T 1A1
 T: 514.748.2301
 F: 514.868.8594

L'ENTREPRENEUR DOIT AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, VÉRIFIER LES DIMENSIONS DE CE DESSIN AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER ET SANS DÉLAI AVISER L'ARCHITECTE DE TOUTE DIVERGENCE. TOUS LES TRAVAUX, MAIN-DOEUVRE ET MATÉRIAUX SERONT CONFORMES AUX NORMES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET DE TOUS LES RÉGLEMENTS PROVINCIAUX AINSI QUE TOUS LES RÉGLEMENTS MUNICIPAUX. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES À L'ÉCHELLE SUR CE DESSIN.

Projet:
Porsche West Island, 4700, St-Jean Blvd, Pierrefonds

Titre du dessin:
VUES EN PERSPECTIVES

Échelle:
AUCUNE

Date:

Dessiné par: **US**

Approuvé par: **IR**

Révisions:							
No.	Date	Description	Par	No.	Date	Description	Par
01	18-07-04	ÉMIS POUR CCU	U.S.				

A
 302

