

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

SECOND PROJET DE RÉOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-2018-003 VISANT À AUTORISER L'IMPLANTATION DE SIX UNITÉS D'HABITATION JUMELÉE (3 BÂTIMENTS) EN PROJET INTÉGRÉ À MÊME LA ZONE RÉSIDENTIELLE H2-2-105 SUR LE LOT 5 958 920, SITUÉ AU 4983-4993 RUE PILON, AFIN DE PERMETTRE QUE LES BÂTIMENTS DU PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ SOIENT OCCUPÉS OU DESTINÉS À ÊTRE OCCUPÉS PAR UN USAGE PRINCIPAL DE LA CATÉGORIE (H2 - TRIPLEX) ET CE, NONOBTANT TOUTE DISPOSITION CONTRAIRE INSCRITE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040

**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 :

- exiger que chaque bâtiment principal soit accessible depuis la rue Pilon par une allée d'accès d'une largeur minimale de 6,5 mètres;
- établir les marges de recul avant, arrière et latérale à un minimum de 6 mètres;
- établir la distance entre les bâtiments à un minimum de 6 mètres;
- exiger que les revêtements extérieurs des bâtiments principaux soient identiques;
- permettre la création de lots condos enclavés ayant des superficies et des dimensions inférieures à celles établies à la grille des spécifications H2-2-105 à même le lot 5 958 920;
- interdire les piscines et les barboteuses hors sol;
- exiger que les allées piétonnières et les espaces de stationnement hors rues extérieurs soient éclairés avec des bornes d'éclairage de 50 watts minimum, espacés d'au plus 5 m, d'une hauteur maximum de 1 m ou avec des lampadaires de 50 à 100 watts, d'une hauteur maximum de 4 m et espacés de 20 m à 35 m;
- interdire tout escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée en cour avant et latérale;
- exiger que le terrain soit entouré d'une clôture ou d'une haie de conifères conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage CA29 0040;
- exiger l'application des dispositions relatives à un espace de stationnement hors rue (chapitre 10) et des dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres (chapitre 12) conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage CA29 0040;
- exiger l'application des dispositions relatives à la superficie et aux dimensions du terrain de la grille des spécifications s'appliquant à l'ensemble du terrain du projet intégré;
- établir le rapport plancher / terrain (C.O.S.) à un minimum de 0,25 et un maximum de 1,15 et établir le rapport bâti / terrain (C.E.S.) à un minimum de 0,10 et un maximum de 0,50, le tout s'appliquant à l'ensemble du terrain du projet intégré;
- permettre que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit supérieur à 2 mètres mais inférieur à 2,5 mètres au-dessus du niveau moyen du centre de la rue, nonobstant la terminologie définie au règlement de zonage CA29 0040;

D'ASSORTIR le projet particulier aux conditions suivantes :

- 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;
- le projet est limité à un nombre maximal de 18 logements.

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 H2-2-105 et ou l'une de ses zones contiguës H2-2-106, H1-2-111-2, H1-2-111-3 et P-2-104.

## 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 **vendredi 21 décembre 2018 à midi**;
- 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](http://www.ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro).

FAIT À MONTRÉAL, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro  
ce douzième 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  
3 décembre 2018 à 19 h

Résolution: CA18 29 0374

Regular sitting of Monday  
December 3, 2018 at 7 p.m.

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION –  
PP-2018-003  
4983-4993, RUE PILON

SECOND DRAFT RESOLUTION –  
PP-2018-003  
4983-4993, RUE PILON

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;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation  
a été tenue le 3 décembre 2018 à 18 h;

WHEREAS a public consultation meeting was  
held on December 3, 2018 at 6 p.m.;

**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, en vertu du règlement  
CA29 0045 sur les projets particuliers de  
construction et d'occupation d'un immeuble  
(PPCMOI), le second projet de résolution  
visant à autoriser l'implantation de six unités  
d'habitation jumelée (3 bâtiments) en projet  
intégré à même la zone résidentielle H2-2-105  
sur le lot 5 958 920, situé au  
4983-4993 rue Pilon, afin de permettre que les  
bâtiments du projet résidentiel intégré soient  
occupés ou destinés à être occupés par un  
usage principal de la catégorie (H2 - triplex) 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 and occupancy  
proposals for an immovable (PPCMOI), second  
draft resolution authorizing the implementation  
of six semi-detached triplexes (3 buildings) as  
an integrated residential project in residential  
zone H2-2-105 on lot 5 958 920, located at  
4983-4993, rue Pilon, in order to allow the  
integrated housing project to be occupied by a  
group a buildings occupied or intended to be  
occupied by a main use in the (H2 - triplex)  
category, notwithstanding the standards and  
provisions of the zoning by-law CA29 0040:

- d'exiger que chaque bâtiment principal  
soit accessible depuis la rue Pilon par une  
allée d'accès d'une largeur minimale de  
6,5 mètres;
- d'établir les marges de recul avant, arrière  
et latérale à minimum 6 mètres;
- d'établir la distance entre les bâtiments à  
un minimum de 6 mètres;
- d'exiger que les revêtements extérieurs  
des bâtiments principaux soient  
identiques;

- to require that each main building must be  
accessible from rue Pilon by an access  
aisle with a minimum width of 6.5 m and  
covered in asphalt, concrete pavers or  
stone pavers, so that each building is  
accessible to emergency vehicles;
- to establish a front, back and lateral  
setback margin at a minimum of 6 meters;
- to establish the distance between buildings  
at a minimum of 6 meters;
- to require that the exterior cladding  
material of the main buildings must be  
identical;

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- de permettre la création de lots condos enclavés ayant des superficies et des dimensions inférieures à celles établies à la grille des spécifications H2-2-105 à même le lot projeté 5 958 9220;</li><li>- d'interdire les piscines et les barboteuses hors sol;</li><li>- d'exiger que les allées piétonnières et les espaces de stationnement hors rues extérieurs soient éclairés avec des bornes d'éclairage de 50 watts minimum, espacés d'au plus 5 m, d'une hauteur maximum de 1 m ou avec des lampadaires de 50 à 100 watts, d'une hauteur maximum de 4 m et espacés de 20 m à 35 m;</li><li>- d'interdire tout escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée en cour avant et latérale;</li><li>- d'exiger que le terrain soit entouré d'une clôture ou d'une haie de conifères conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage CA29 0040;</li><li>- d'exiger l'application des dispositions relatives à un espace de stationnement hors rue (Chapitre 10) et aux dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres (Chapitre 12) conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage CA29 0040;</li><li>- d'exiger l'application des dispositions relatives à la superficie et aux dimensions du terrain de la grille des spécifications s'appliquant à l'ensemble du terrain du projet intégré;</li><li>- d'établir le rapport plancher / terrain (C.O.S.) à un minimum de 0,25 et un maximum de 1,15 et d'établir le rapport bâti / terrain (C.E.S.) à un minimum de 0,10 et un maximum de 0,50, le tout s'appliquant à l'ensemble du terrain du projet intégré;</li><li>- de permettre que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit supérieur à 2 mètres mais inférieur à 2,5 mètres au-dessus du niveau moyen du centre de la rue, nonobstant la terminologie définie au règlement de zonage CA29 00040;</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- to allow the creation of landlocked condo lots with area and dimensions inferior to the prescribed standards on the specifications chart within the projected lot 5 958 920;</li><li>- to prohibit above-ground swimming and wading pools;</li><li>- to require that walkways and outdoor off-street parking must be illuminated with lighting bollards, minimum 50 watts, spaced no more than 5 m apart, with a maximum height of 1 m, or with 50 to 100 watt lampposts, with a maximum height of 4 m spaced 20 m to 35 m apart;</li><li>- to prohibit any exterior staircase leading to a level above the ground floor in the front and lateral yards;</li><li>- to require that the landsite must be surrounded by a fence or an evergreen fence that conforms to the applicable provisions in the zoning by-law CA29 0040;</li><li>- to require the application of provisions relative to an off-street parking area (Chapter 10) and to the landscaping of open spaces (Chapter 12) of the zoning by-law CA29 0040;</li><li>- to require the provisions relative to the area and the dimensions of the landsite, on the specifications chart applying to all of the landsite of the integrated project;</li><li>- to establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,25 and a maximum of 1,15 and to establish the ratio of building footprint to site (B.F.S.) at a minimum of 0,10 and a maximum of 0,50 applying to all of the landsite of the integrated project;</li><li>- to allow the level of the ground floor to be over 2 meters but less than 2,5 meters above the medium level of the centre of the road, notwithstanding the defined terminology of the zoning by-law CA29 0040;</li></ul> |
|---|--|

D'ASSORTIR le présent projet particulier aux conditions suivantes :

- 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;

TO ASSORT the present specific construction proposal to the following conditions:

- a financial guarantee equivalent to the value of the landscaping of the site shall be paid prior to the construction permit issuance;

- Le projet est limité à un nombre maximal de 18 logements.

QU'un avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum soit publié conformément à la loi

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.06 1185999037

Dimitrios (Jim) BEIS

---

Maire d'arrondissement  
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 4 décembre 2018

- The project is limited at a maximum of 18 dwelling units.

THAT a public notice, proclaiming that applications to a referendum may be received, be published according to the provisions of the law.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Suzanne CORBEIL

---

Secrétaire d'arrondissement  
Secretary of the Borough

