

**CONSULTATION ÉCRITE
PP-2021-004**

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-2021-004 VISANT À AUTORISER L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT MULTIFAMILIAL (USAGE H3) DE 4 ÉTAGES ET COMPRENANT 10 LOGEMENTS DANS LA ZONE C-3-169 AU 4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES, À L'INTERSECTION DE LA RUE OUELLETTE, SUR LE LOT 4 607 749

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉSOLUTION SUSMENTIONNÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO :

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée :

QUE lors de la séance ordinaire tenue le 8 mars 2021, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté le premier projet de résolution PP-2021-004 visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de 4 étages et comprenant 10 logements dans la zone C-3-169 au 4998-5000, boulevard Saint-Charles, à l'intersection de la rue Ouellette, sur le lot 4 607 749.

Lors de cette séance, le conseil d'arrondissement a autorisé le remplacement de la tenue de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée par avis public, conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-049.

Ce premier projet de résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de résolution concerne la zone C-3-169 ainsi que les zones contiguës R-1-303, C-1-304, C-3-171, H3-3-172, P-3-174, H1-3-166, C-3-170, C-3-175, C-3-209, C-3-210 et H4-3-204.

Les personnes intéressées de ces zones et de leurs zones contiguës telles qu'identifiées au plan joint au présent avis, pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire pour les dispositions du projet de règlement, si elles en font la demande.

Les zones concernées et leurs zones contiguës sont illustrées sur la carte jointe au présent avis pour en faire partie intégrante.

Le premier projet de résolution est joint au présent avis. Les documents de présentation de la consultation écrite sont disponibles pour consultation sur le site Internet de l'arrondissement : montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

Toute personne qui désire transmettre des questions ou commentaires doit le faire par écrit dans les 15 jours de la date de la présente publication par courriel ou par courrier en prenant le soin d'indiquer son prénom, son nom et son adresse civique aux coordonnées suivantes : greffe.pfdrox@ville.montreal.qc.ca ou Division du greffe, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, 13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée le 30 mars 2021 pour être considérée et ce, indépendamment des délais postaux.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce quinzième jour du mois de mars 2021.

Le secrétaire d'arrondissement substitut

Dominique Jacob

/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
8 mars 2021 à 19 h

Résolution: CA21 29 0063

Regular sitting of Monday
March 8, 2021 at 7 p.m.

PP-2021-004

4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES À
L'INTERSECTION DE LA RUE OUELLETTE
PREMIER PROJET DE RÉOLUTION

PP-2021-004

4998-5000, BOULEVARD SAINT-CHARLES AT
THE INTERSECTION OF RUE OUELLETTE
FIRST DRAFT RESOLUTION

ATTENDU qu'une assemblée de consultation
publique du comité consultatif d'urbanisme a
été tenue le 12 février 2020 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 February 12th, 2020 at 7 p.m., at
the end of which the specific proposal was
recommended by said committee;

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
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

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 premier projet de résolution
visant à autoriser l'implantation d'un nouveau
bâtiment multifamilial (usage H3) de 4 étages
et comprenant 10 logements dans la zone
C-3-169 au 4998-5000, boulevard
Saint-Charles, à l'intersection de la rue
Ouellette, sur le lot 4 607 749, 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), first draft resolution authorizing a
new 4 storey multi-dwelling construction (H3
use) of 10 units in the C-3-169 zone at
4998-5000, boulevard Saint-Charles, at the
intersection of rue Ouellette, on lot 4 607 749,
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-3-169;

TO allow a multi-dwelling residential use (h3)
on the site, located in zone C-3-169;

D'établir la hauteur minimale du bâtiment à
2 étages et la hauteur maximale du bâtiment à
4 étages;

TO establish the minimal building height at
2 stories and the maximum building height at
4 stories;

DE permettre une superficie maximale de
plancher de 3000 mètres carrés;

TO allow a maximum floor area of 3000 square
meters;

D'établir le coefficient d'emprise au sol (CES) à un minimum de 0,20 et à un maximum de 0,60;	TO establish the coverage ratio at a minimum of 0,20 and a maximum of 0,60;
D'établir le coefficient d'occupation du sol (COS) à un minimum de 0,25 et un maximum de 2,4;	TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,25 and a maximum of 2,4;
D'établir la marge de recul avant minimale à 1,7 mètres;	TO establish the front setback at a minimum of 1,7 meters;
D'établir la marge de recul latérale droite (nord) minimale à 1 mètre;	TO establish the right lateral setback (north side) at a minimum of 1 meter;
D'établir la marge de recul latérale gauche (sud) minimale à 6 mètres;	TO establish the left lateral setback (south side) at a minimum of 6 meters;
D'établir la marge de recul arrière à 7 mètres;	TO establish the backyard setback at a minimum of 7 meters;
D'établir le ratio des aires d'agrément à 10 m ² par logement;	TO establish the minimum leisure area at 10 square meters per unit;
D'établir le nombre minimal de cases de stationnement à 12 cases;	TO establish the minimum number of parking spaces at 12;
D'établir le ratio minimum des cases de stationnement intérieur à 60 %;	TO establish the minimum interior parking spaces ratio at 60%;
D'autoriser le stationnement en tandem pour les cases de stationnement réservées à la même unité de logement;	TO authorize tandem parking for the parking spaces reserved to the same housing unit;
D'établir le ratio de cases de stationnement pour vélos à 25 % du nombre total de cases de stationnement pour automobile;	TO establish the bike parking ratio at 25% of the total number of car parking spaces;
DE permettre un rez-de-chaussée à plus de 2 mètres de hauteur sans toutefois excéder 3 mètres par rapport au niveau moyen du milieu de la rue;	TO allow a first floor above 2 meters without exceeding 3 meters measured from the average level of the middle of the street;
DE permettre que les escaliers et perrons en cour avant soient implantés à 0 mètre de la ligne avant de lot;	TO allow the stairs and porches to be located at a minimum of 0 meter from the front yard property line;
DE permettre qu'un escalier et un perron soient implantés à 1 mètre de la ligne de lot latérale nord;	TO allow one stair and one porch to be located at a minimum of 1 meter of the north lateral property line;
DE permettre que des escaliers mènent à un étage supérieur au rez-de-chaussée;	TO allow stairways to access a floor superior to the ground floor;
DE permettre que les balcons-terrasses situés en cour arrière soient implantés à un minimum de 1 mètre de la ligne arrière et de la ligne latérale nord du lot;	TO allow balconies terraces to be located at a minimum of 1 meter from the back and north lateral property line;
DE permettre que les balcons-terrasses situés en cour avant soient implantés à un minimum de 2 mètres de la ligne avant du lot;	TO allow balconies terraces to be located at a minimum distance of 2 meters from the front property line;
DE permettre des matériaux de revêtement autre que la maçonnerie sur les premiers 2,3 mètres au-dessus de la fondation;	TO allow cladding materials other than masonry on the first 2,3 meters above the foundation wall;
D'autoriser les revêtements métalliques dans une proportion supérieure à 30 % de la superficie totale de chacune des façades;	TO authorize metallic cladding in a proportion superior than 30% of each façade;

D'exiger l'implantation d'une clôture sur ledit lot à l'intérieur de la ligne latérale de terrain située au sud et à l'intérieur de la ligne arrière de terrain située à l'ouest;

TO require that a fence be erected on the said lot within the lateral south and rear west property lines;

D'exiger un écran végétal composé d'arbustes en marge arrière, le long de la clôture;

TO require a vegetated screen of shrubs in the rear setback, along the fence;

DE permettre que les cases de stationnement soient situées à moins de 2 mètres de la ligne latérale sud du terrain;

TO allow parking spaces located at less than 2 meters of the south lateral property line;

DE permettre que 2 cases de stationnement empiètent de 1,5 m dans la marge avant;

TO allow an encroachment of 1.5 m of two parking spaces in the front setback;

DE permettre que les 2 entrées charretières du stationnement soient à un minimum de 3,5 mètres de distance l'une de l'autre;

TO allow 2 parking accesses at a minimum distance of 3,5 meters from one another;

DE permettre 3 portes de garages consécutives à moins de 3,65 mètres de distance et visibles de la rue Ouellette;

TO allow 3 consecutive garage doors visible from rue Ouellette and at a distance inferior to 3,65 meters from one another;

D'ASSORTIR l'acceptation du présent PPCMOI 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) Qu'une entente soit établie avec l'arrondissement dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI pour les plantations et les aménagements dans l'emprise de la Ville et que les coûts relatifs à ceux-ci soient assumés par le promoteur;
- c) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 18 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 an agreement be established with the borough within 36 months following the entry into force of the present SCOAPI for plantations and landscaping on the City's right-of-way and that the cost related to them be paid by the promoter;
- 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 SCOAPI;

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;

QUE la tenue d'une assemblée de consultation publique soit remplacée par une procédure de consultation publique écrite d'une durée de quinze (15) jours conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux pris en vertu de la Loi sur la santé publique.

THAT the holding of a public consultation meeting be replaced by a fifteen (15) days public written consultation procedure in conformity with the provisions of the ministerial order number 2020-049 taken by the Minister of Health and Social Services in accordance with the Public Health Act.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.09 1218707003

Dimitrios (Jim) BEIS

Dominique JACOB

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 10 mars 2021

