

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

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO PP-2021-004 INTITULÉ :

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 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

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

Lors d'une séance ordinaire tenue le 12 avril 2021, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté un second projet de résolution intitulé comme ci-dessus.

Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées du territoire visé afin que la résolution qui le 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.

Cette disposition est d'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

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de toute zone contiguë d'où provient une demande valide.

2. Territoire visé

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

3. Conditions de validité d'une demande

3.1 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 dans la période et de la matière prescrite par l'article 3.2 du présent avis;
- 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.

Dans le contexte de la pandémie de la COVID -19, des demandes distinctes provenant de personnes intéressées d'une même zone et totalisant le nombre requis de signatures pour cette zone seront recevables.

3.2 Conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-033 et à la résolution numéro CA20 29 0169 adoptée à la séance du 8 septembre 2020 par le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et qui autorise à faire les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, les demandes signées par au moins douze (12) personnes intéressées, tel que mentionné à l'article 2 du présent avis, doivent être reçues au plus tard le 30 avril 2021 à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courriel au greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca
OU

Par courrier :

Registre résolution PPCMOI PP-2021-004
a/s Alice Ferrandon, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

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

4. Personnes intéressées

4.1 Est une personne intéressée toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **12 avril 2021**;

ET

. être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;

. être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide **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, situé dans une zone d'où peut provenir une demande valide.

4.2 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.

4.3 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 **12 avril 2021** est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4.4 Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

5. Absence de demandes

Les dispositions du second projet 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.

6. Consultation du projet

Ce projet de résolution peut être consulté dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement au <https://montreal.ca/>.

FAIT À MONTRÉAL, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
ce quinzième jour du mois d'avril de l'an 2021.



La secrétaire d'arrondissement
Alice Ferrandon, avocate

**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
12 avril 2021 à 19 h

Résolution: CA21 29 0088

Regular sitting of Monday
April 12, 2021 at 7 p.m.

PP-2021-004

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

PP-2021-004

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

ATTENDU qu'une assemblée de consultation
publique du comité consultatif d'urbanisme a
été tenue le 12 février 2021 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 12, 2021 at 7 p.m., at
the end of which the specific proposal was
recommended by said committee;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution
a été adopté à la séance du 8 mars 2021 par
la résolution numéro CA21 29 0063;

WHEREAS the first draft resolution has been
adopted at the March 8, 2021 sitting by
resolution number CA21 29 0063;

ATTENDU QU'une consultation écrite a été
tenue du 15 au 30 mars 2021 conformément
aux dispositions de l'arrêté ministériel numéro
2020-049;

WHEREAS a written consultation was held
from March 15 to 30, 2021 according to the
provisions of the ministerial order number
2020-049;

ATTENDU QUE le procès-verbal de cette
consultation écrite a été déposé en séance;

WHEREAS the minutes of this written
consultation has been tabled at the sitting;

ATTENDU QUE l'arrêté ministériel 2020-033
du 7 mai 2020 prévoit notamment la possibilité
de poursuivre toute procédure d'approbation
référendaire en apportant toute adaptation
nécessaire afin d'empêcher le déplacement et
le rassemblement de citoyens;

WHEREAS the May 7, 2020 ministerial order
number 2020-033 thereof provides the
possibility to pursue any referendum approval
procedure by bringing any necessary
adaptation in order to prevent the
displacement and gathering of citizens;

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot**

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Catherine Clément-Talbot**

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 d'un nouveau
bâtiment multifamilial (usage H3) de quatre (4)
étages et comprenant dix (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), second draft resolution authorizing
a new four-storey (4) multi-dwelling
construction (H3 use) of ten (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 4,5 mètres;	TO establish the backyard setback at a minimum of 4.5 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 form the back and north lateral property line;

DE permettre que les balcons-terrasses situés en cour avant soient implantés à un minimum de 1,5 mètres de la ligne avant du lot;

TO allow balconies terraces to be located at a minimum distance of 1.5 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;

a) The approval of the landscaping plan by the "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;

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) 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;

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;

DE poursuivre la procédure d'adoption de ce projet de résolution conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.06 1218707003

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 13 avril 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 13 avril 2021

Dominique JACOB
Secrétaire substitut d'arrondissement
Substitute Secretary of the Borough

TO pursue the adoption procedure of this draft resolution in accordance with the rules of the May 7, 2020 ministerial order number 2020-033, by bringing the necessary adaptations to the referendum procedure, namely by establishing a remotely registration process of the qualified voters and, if need be, by organizing the holding of a referendum by correspondence, according to the conditions provided by the By-law on absentee voting (chapter E-2.2, r.3).

UNANIMOUSLY ADOPTED

Dominique JACOB

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough

