Avis public

Pierrefonds Roxboro
Montréal

AVIS PUBLIC DE CORRECTION

CONVOCATION AU REGISTRE

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné :

QU'une erreur s'est glissée dans l'avis public de convocation au registre sur le second projet de résolution numéro CA24 29 0032 visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de cinq (5) étages dans les zones P-4-278 et H3-4-279 au 14 700, boulevard de Pierrefonds sur une partie du lot 1 841 762, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite aux règlements de zonage CA29 0040 et de lotissement CA29 0041 concernant le nombre de demandes écrites requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu, publié le 15 mars 2024.

QUE le nombre de demandes écrites requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est erroné et doit plutôt se lire comme suit :

- «(…) *Le nombre de demandes écrites requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de* ***87****. Si ce nombre n'est pas atteint, cette résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter »*.

L'avis public tel qu'il aurait dû se lire est joint au présent avis de correction pour en faire partie intégrante.

En cas de divergence ou de différence entre les versions française et anglaise, la version française primera.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce dix-neuvième jour du mois de mars de l'an 2024.

Le secrétaire d'arrondissement

Me Jean-François Gauthier, MBA

/ae

Avis public

Pierrefonds Roxboro
Montréal

AVIS PUBLIC

CONVOCATION AU REGISTRE

Aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée H3-4-279 et de la zone contiguë H1-4-277

AVIS EST DONNÉ QUE, lors de la séance du conseil tenue le 5 février 2024, le conseil de l'arrondissement a adopté la résolution CA24 29 0032 suivante :

Projet visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de cinq (5) étages dans les zones P-4-278 et H3-4-279 au 14 700, boulevard de Pierrefonds sur une partie du lot 1 841 762, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite aux règlements de zonage CA29 0040 et de lotissement CA29 0041

Cette résolution comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné (zone concernée H3-4-279, soit une partie du boulevard de Pierrefonds et des rues Jolicoeur et Harry-Worth) et zone contiguë H1-4-27, soit une partie de la rue Gratton, veuillez-vous référer à la carte ci-dessous), peuvent demander qu'elle fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leur nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Le registre sera accessible de 9 h à 19 h **le 20 mars 2024** au bureau de la mairie de l'arrondissement, située au 13665, boulevard de Pierrefonds.

Les résultats de la procédure d'enregistrement seront annoncés après 19 h le 20 mars 2024 ou aussitôt qu'ils seront disponibles.

Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité :

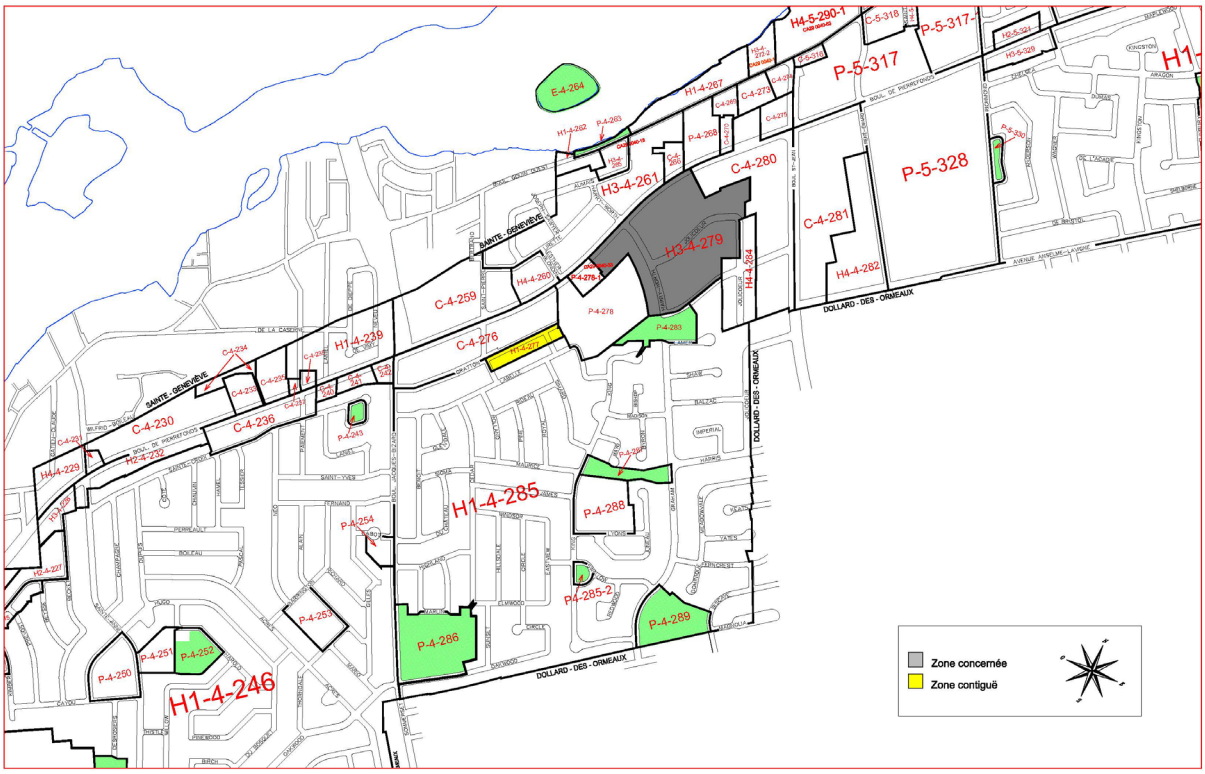
- carte d'assurance-maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec;
- permis de conduire ou permis probatoire délivré par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- passeport canadien;
- certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

Le nombre de demandes écrites requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de **87**. Si ce nombre n'est pas atteint, cette résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

La résolution faisant l'objet du registre est jointe à cet avis et elle peut aussi être consultée au bureau Accès Montréal de l'arrondissement, au 13665, boulevard de Pierrefonds, durant les heures de bureau, de même que pendant les heures d'enregistrement.

Illustration du secteur concerné

La carte ci-dessous illustre le secteur en question, lequel est constitué de la zone concernée H3-4-279 en grisé et de la zone contiguë H1-4-277 en jaune :



Conditions à remplir pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la zone concernée et de signer le registre

1. Toute personne qui, le 5 février 2024, n'est frappée d'aucune incapacité de voter au sens de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et remplit les conditions suivantes :

- être domiciliée dans l'arrondissement et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

2. Tout propriétaire unique non résidant d'un immeuble ou occupant unique non résidant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans l'arrondissement depuis au moins 12 mois;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

3.Tout copropriétaire indivis non résidant d'un immeuble ou cooccupant non résidant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans l'arrondissement, depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

4. Personne morale :

- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 5 février 2024 et au moment d'exercer ce droit, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi. Cette résolution doit être produite avant ou lors de la signature du registre;
- sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités

Précisions concernant l'adresse devant figurer sur une demande de scrutin référendaire

- l'adresse de domicile, dans le cas d'une personne habile à voter domiciliée dans le secteur concerné;
- l'adresse de l'immeuble, dans le cas d'une personne habile à voter qui est propriétaire unique ou copropriétaire indivis d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
- l'adresse de l'établissement d'entreprise, dans le cas d'une personne habile à voter qui est occupante unique ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné.

En cas de divergence ou de différence entre les versions française et anglaise, la version française primera.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce quinzième jour du mois de mars de l'an 2024.

Le secrétaire d'arrondissement

Me Jean-François Gauthier, MBA

/ae

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 février 2024 à 19 h	Résolution: CA24 29 0032	Regular sitting of Monday February 5, 2024 at 7 p.m.

PP-2023-003
14 700, BOULEVARD DE PIERREFONDS PRÈS DE LA RUE HARRY-WORTH
SECOND PROJET DE RÉSOLUTION

Le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian déclare avoir un intérêt dans ce dossier. Il s'abstient de prendre part aux délibérations et de voter.

ATTENDU que qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 7 juin 2023 à 17 h 30, à l'issue de laquelle le projet particulier de construction a été recommandé par ledit comité;

ATTENDU qu'une consultation citoyenne s'est tenue du 30 août 2022 au 4 octobre 2022 sur la plateforme de consultation en ligne *Cocoriko*;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 6 novembre 2023 par la résolution numéro CA23 29 0295;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue du 4 décembre 2023 conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

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

ATTENDU QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

PP-2023-003
14 700, BOULEVARD DE PIERREFONDS NEAR RUE HARRY-WORTH
SECOND DRAFT RESOLUTION

Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian declared having an interest in this file. He abstained from participating in deliberations and from voting.

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee was held on June 7, 2023 at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was recommended by said committee;

WHEREAS a citizen consultation was held from August 30, 2022 to October 4, 2022 on the *Cocoriko* online consultation platform;

WHEREAS the first draft resolution has been adopted at the November 6, 2023 sitting by resolution number CA23 29 0295;

WHEREAS a public consultation meeting was held on December 4, 2023 in accordance with the provisions of the Act respecting land use planning and development (R.S.Q., c. A-19.1);

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

Whereas this by-law contains provisions to pursue a referendum approval procedure.

Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin

ET RÉSOLU

D'ADOPTER, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de cinq (5) étages dans les zones P-4-278 et H3-4-279 au 14 700, boulevard de Pierrefonds sur une partie du lot 1 841 762, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite aux règlements de zonage CA29 0040 et de lotissement CA29 0041;

DE permettre un usage résidentiel multifamilial (h3) sur le site, situé dans les zones P-4-278 et H3-4-279;

D'établir une superficie minimale de terrain à 10 000 mètres carrés;

D'établir une profondeur minimale de terrain à 40 mètres;

D'établir une largeur minimale de terrain à 15 mètres;

DE permettre une structure de bâtiment isolée;

D'établir la marge de recul avant minimale à 11,5 mètres;

D'établir la marge de recul latérale minimale à 9,5 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 11,5 mètres;

D'établir la hauteur maximale du bâtiment à cinq (5) étages;

D'établir le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) à un maximum de 2;

D'établir le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximum à 0,40;

De permettre 20% maximum de revêtement extérieur léger sur chacune des élévations du bâtiment;

DE permettre que la partie couverte extérieure de la rampe d'accès au stationnement intérieur soit situé à 3 mètres de la ligne de terrain arrière;

De permettre que la bande tampon adjacente à la partie couverte extérieure de la rampe d'accès au stationnement intérieur soit d'une largeur de 3 mètres;

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

AND RESOLVED

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), first draft resolution authorizing a new five-storey (5) multi-family building (H3 use) in zones P-4-278 and H3-4-279 at 14 700, boulevard de Pierrefonds, on part of lot 1 841 762, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040 and Subdivision By-law CA29 0041;

TO allow a multi-family residential use (h3) on the site, located in zones P-4-278 and H3-4-279;

TO establish a minimum land area of 10 000 square meters;

TO establish a minimum depth of the lot at 40 meters;

TO establish a minimum width of the lot at 15 meters;

TO allow detached building structure;

TO establish the front setback at a minimum of 11.5 meters;

TO establish the lateral setback at a minimum of 9.5 meters;

TO establish the rear setback at a minimum of 11.5 meters;

TO establish the maximum building height at five (5) storeys;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2;

TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.40;

TO allow a maximum of 20% light exterior cladding on each building elevation;

TO allow the exterior covered portion of the indoor parking access ramp to be located 3 metres from the rear lot line;

TO allow the buffer strip adjacent to the exterior covered portion of the indoor parking access ramp to be 3 metres wide;

DE permettre de réduire le nombre de conteneurs et de bacs requis pour la gestion des matières résiduelles à l'aide d'un compacteur, tel que proposé dans la « Note technique » datée du 18 octobre 2023 du consultant *Strazer*.

D'autoriser les opérations cadastrales requises pour la réalisation du projet situé dans les zones P-4-278 et H3-4-279 bien que les exigences en regard des superficies minimales, dimensions minimales et usages sont différentes d'une zone à l'autre, nonobstant l'article 21 du Règlement de lotissement numéro CA29 0041.

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

a) Que la gestion des matières résiduelles soit sous l'égide d'une collecte privée comme proposée dans la « Note technique » datée du 18 octobre 2023 du consultant Strazer;

b) Qu'une allée piétonnière soit aménagée afin de relier le projet résidentiel au parc Cyril-W-McDonald;

c) Qu'une allée piétonnière soit aménagée afin de relier le bâtiment du *Sportplexe* au parc Cyril-W-McDonald;

d) Une signalisation interdisant le stationnement en tout temps doit être installée sur toute la longueur et chacun des côtés de l'accès véhiculaire menant à la rue Harry-Worth afin de maintenir l'accès dégagé;

e) Que le nom du projet et l'adresse civique soient clairement identifiés à proximité de l'accès véhiculaire situé sur la rue Harry-Worth;

f) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction – Développement du territoire et études techniques;

g) Une garantie financière de 20 000 $ pour les travaux d'aménagement extérieur devra être versée préalablement à la délivrance du permis de construction, laquelle sera encaissée à titre de pénalité advenant le défaut de réaliser les travaux conformément au permis émis;

h) Le réaménagement du stationnement desservant le bâtiment du *Sportplexe* doit être conçu de façon à réduire les îlots de chaleur et à intégrer la gestion des eaux pluviales. Les plans de ce réaménagement doivent être approuvés par la Direction – Développement du territoire et études techniques;

i) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI.

TO reduce the number of containers and bins required for the management of residual materials using a compactor, as proposed in the "Technical Note" dated October 18, 2023 by Consultant *Strazer*.

To authorize the cadastral operations required for the realization of the project located in zones P-4-278 and H3-4-279 even though the requirements regarding the minimum areas, minimum dimensions and uses are different from one zone to another, notwithstanding article 21 of Subdivision By-law number CA29 0041.

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

a) That the management of residual materials be under a private collection as proposed in the "Technical Note" dated October 18, 2023 by consultant Strazer;

b) That a pedestrian walkway be developed to connect the residential project to Cyril-W-McDonald Park;

c) That a pedestrian walkway be provided to connect the *Sportplexe* building to Cyril-W-McDonald Park;

d) Signage prohibiting parking at all times must be installed along the entire length and sides of the vehicular access to rue Harry-Worth to maintain the access clear;

e) That the project name and civic address be clearly identified near the vehicular access located on rue Harry-Worth;

f) The approval of the landscaping plan by the Direction – Territory Development and Technical Studies;

g) A financial guarantee of $20,000 for the exterior landscaping shall be paid prior to the construction permit issuance, which will be cashed in as monetary penalty in the event of failure to complete the works in accordance with the permit issued;

h) The redevelopment of the parking lot serving the *Sportplexe* building must be designed to reduce heat islands and integrate stormwater management. The plans for this redevelopment must be approved by the Direction – Territory Development and Technical Studies;

i) That applications for the permits and authorizations required to carry out the project be made within 24 months of the present SCAOPI coming into force.

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 soit publié un avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum.

THAT a public notice be published announcing the possibility of a request to participate in a referendum.

DE poursuivre la procédure d'adoption de ce projet de résolution.

TO pursue the adoption procedure of this draft resolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.04 1238707018

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Marie-Pier CLOUTIER

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 7 février 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 7 février 2024

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