

Avis public



PROMULGATION

RÉSOLUTION CA24 29 0092 (PP-2023-003)

AVIS est donné que la résolution suivante a été adoptée à la séance extraordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro tenue le 8 avril 2024 :

RÉSOLUTION CA24 29 0092 (PP-2023-003)

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

Cette résolution est entrée en vigueur le 17 avril 2024 et peut être consultée sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce neuvième jour du mois de juillet de l'an deux mille vingt-quatre.

Le secrétaire d'arrondissement

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Gauthier'.

M^e 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 8 avril 2024 à 19 h	Résolution: CA24 29 0092	Regular sitting of Monday April 8, 2024 at 7 p.m.
--	--------------------------	--

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

PP-2023-003 – 14 700, BOULEVARD DE PIERREFONDS NEAR RUE HARRY-WORTH – ADOPTION OF RESOLUTION

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

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

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

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

ATTENDU 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;

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;

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

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

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);

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance du 5 février 2024 par la résolution CA24 29 0032;

WHEREAS the second draft by-law has been adopted at the February 5, 2024 sitting by resolution CA24 29 0032;

ATTENDU la réception d'une demande d'approbation référendaire valide;

WHEREAS the receipt of a valid request for referendum approval;

ATTENDU QUE quarante (40) personnes habiles à voter ont signé le registre tenu le 20 mars 2024;

WHEREAS forty (40) qualified voters signed the register held on March 20, 2024;

ATTENDU QUE quatre-vingt-sept (87) signatures de personnes habiles à voter étaient requises pour qu'un référendum soit tenu;

WHEREAS eighty-seven (87) signatures of qualified voters were required for a referendum to be held;

ATTENDU qu'une copie de la résolution et du dossier décisionnel a été remise aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

WHEREAS a copy of the resolution and the decision-making documents were delivered to the members of the Borough Council more than 72 hours before the sitting;

**Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot**

**It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Catherine Clément-Talbot**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

D'adopter, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la 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;	TO adopt, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), 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;
DE permettre un usage résidentiel multifamilial (h3) sur le site, situé dans les zones P-4-278 et H3-4-279;	TO allow a multi-family residential use (h3) on the site, located in zones P-4-278 and H3-4-279;
D'établir une superficie minimale de terrain à 10 000 mètres carrés;	TO establish a minimum land area of 10 000 square meters;
D'établir une profondeur minimale de terrain à 40 mètres;	TO establish a minimum depth of the lot at 40 meters;
D'établir une largeur minimale de terrain à 15 mètres;	TO establish a minimum width of the lot at 15 meters;
DE permettre une structure de bâtiment isolée;	TO allow detached building structure;
D'établir la marge de recul avant minimale à 11,5 mètres;	TO establish the front setback at a minimum of 11.5 meters;
D'établir la marge de recul latérale minimale à 9,5 mètres;	TO establish the lateral setback at a minimum of 9.5 meters;
D'établir la marge de recul arrière à 11,5 mètres;	TO establish the rear setback at a minimum of 11.5 meters;
D'établir la hauteur maximale du bâtiment à cinq (5) étages;	TO establish the maximum building height at five (5) storeys;
D'établir le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) à un maximum de 2;	TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2;
D'établir le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximum à 0,40;	TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.40;
De permettre 20% maximum de revêtement extérieur léger sur chacune des élévations du bâtiment;	TO allow a maximum of 20% light exterior cladding on each building elevation;
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;	TO allow the exterior covered portion of the indoor parking access ramp to be located 3 metres from the rear lot line;
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;	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 <i>Strazer</i> ;	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 <i>Strazer</i> ;

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.

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 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.

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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.05 1238707018

Dimitrios (Jim) BEIS

Jean-François GAUTHIER

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 11 avril 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 11 avril 2024

Jean-Francois GAUTHIER
Secrétaire d'arrondissement / Secretary of
the Borough