

**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](http://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<sup>e</sup> 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 RÉOLUTION

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;

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;

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*;

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;

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;

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*;

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