

**WRITTEN CONSULTATION  
PP-2021-002**

DRAFT RESOLUTION APPROVING THE SPECIFIC PROPOSAL PP-2021-002 AIMING TO AUTHORIZE, AT 13357, BOULEVARD GOUIN OUEST BETWEEN RUES HENRI-FABRE AND BELLEVILLE, A NEW 2 STOREY MULTIFAMILY CONSTRUCTION (H3 USE) OF 7 UNITS (TOWNHOUSE TYPE) IN THE C-5-294-1 ZONE ON LOTS 1 368 287 AND 1 368 288

TO ALL PERSONS WHO MIGHT BE INTERESTED IN THE ABOVE-MENTIONED PIERREFONDS-ROXBORO BOROUGH'S DRAFT RESOLUTION:

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT at the regular sitting held February 8, 2021, the council of the Borough of Pierrefonds-Roxboro adopted first draft resolution PP-2021-002 authorizing a new 2 storey multifamily construction (H3 use) of 7 units (townhouse type) in the C-5-294-1 zone at 13357, boulevard Gouin Ouest on north side between rues Henri-Fabre and Belleville on lots 1 368 287 and 1 368 288, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040.

At this sitting, the Borough council has authorized the replacement of the holding of the public consultation meeting by a fifteen days written consultation, announced by a public notice, in accordance with ministerial order number 2020-049.

This first draft resolution contains provisions specific to a by-law that is subject to approval by referendum.

The draft resolution concerns the zone C-5-294-1 and the contiguous zones H1-5-294, H1-5-327, H2-5-322 and P-5-305.

Interested persons from the concerned zones and their contiguous zones will eventually be able to participate to a referendum approval procedure for the provisions of the draft resolution, if they make a request.

The concerned zones and their contiguous zones are illustrated on the map attached to the present notice to form an integral part hereof.

The first draft resolution is attached to the present notice. The presentation documents of the written consultation are available for consultation on the Borough's website: [montreal.ca/pierrefonds-roxboro](http://montreal.ca/pierrefonds-roxboro).

Any person wishing to submit questions or comments must do so by writing within 15 days from the date of the present publication by e-mail or by mail making sure to indicate her first name, her name and her street address at the following coordinates: [greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca](mailto:greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca) or Registry division, Borough of Pierrefonds-Roxboro, 13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

If the application is transmitted by mail, it must absolutely be received at the above-mentioned address no later than February 25, 2021 to be considered, regardless of mailing delays.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO  
this tenth day of February of the year 2021.

The secretary of the Borough

Suzanne Corbeil, Attorney

/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 février 2021 à 19 h

Résolution: CA21 29 0034

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

PP-2021-002 –  
13357, BOULEVARD GOUIN OUEST ENTRE  
LES RUES HENRI-FABRE ET  
BELLEVILLE – PREMIER PROJET DE  
RÉSOLUTION

PP-2021-002 –  
13357, BOULEVARD GOUIN OUEST  
BETWEEN RUES HENRI-FABRE AND  
BELLEVILLE – FIRST DRAFT RESOLUTION

ATTENDU qu'une assemblée de consultation  
publique du comité consultatif d'urbanisme a  
été tenue le 9 décembre 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 December 9, 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  
la conseillère Catherine Clément-Talbot  
appuyé par  
le conseiller Benoit Langevin**

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

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 – H3 (de type maisons de ville) de  
2 étages comprenant 7 logements dans la  
zone C-5-294-1 au 13357, boulevard Gouin  
Ouest du côté nord entre les rues Henri-Fabre  
et Belleville sur les lots 1 368 287 et  
1 368 288, 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  
(SCOAPI), first draft resolution authorizing a  
new 2 storey multifamily construction (H3 use)  
of 7 units (townhouse type) in the C-5-294-1  
zone at 13357, boulevard Gouin Ouest on  
north side between rues Henri-Fabre and  
Belleville on lots 1 368 287 and 1 368 288, 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-5-294-1;

TO allow multifamily housing use (h3) on the  
site, located in zone C-5-294-1;

D'établir la hauteur maximale du bâtiment à 2 étages;	TO establish maximum building height at 2 storeys;
D'établir la superficie minimale du terrain à 1000 mètres carrés;	TO establish the requirement of a maximum lot area of 1000 square meters;
D'établir la profondeur minimale du lot à 40 mètres et la largeur minimale du lot à 30 mètres;	TO establish the minimum depth of the lot at 40 meters and the minimum width of the lot at 30 meters;
D'établir la marge de recul avant minimale à 9 mètres;	TO establish the front setback at a minimum of 9 meters;
D'établir les marges de recul latérales (est et ouest) minimales à 8 mètres;	TO establish lateral east and west side setbacks at a minimum of 8 meters;
D'établir la marge de recul arrière minimale à 4,5 mètres;	TO establish the backyard setback at a minimum of 4,5 meters;
D'établir le coefficient d'emprise au sol (CES) à un minimum de 0,20 et à un maximum de 0,50;	TO establish the coverage ratio at a minimum of 0,20 and a maximum of 0,50;
D'établir le coefficient d'occupation du sol (COS) à un minimum de 0,20 et un maximum de 0,70;	TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,20 and a maximum of 0,70;
D'établir le nombre minimal de cases de stationnement à 16 cases;	TO establish the minimum number of parking spaces at 16;
D'établir le ratio minimum des cases de stationnement intérieur à 80 %;	TO establish the minimum interior parking spaces ratio at 80%;
D'établir le ratio de cases de stationnement pour vélos à 10 % du nombre total de cases de stationnement pour automobile;	TO establish the bike parking ratio at 10% of the total number of car parking spaces;
D'exiger un écran visuel composé d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur minimale de 2 mètres le long de la ligne de terrain la cour latérale ouest;	TO require a visual screen composed of trees or shrubs of a minimum height of 2 meters along the property line in the west side setback;
D'exiger une zone tampon végétalisé ainsi qu'un écran visuel composé d'arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres le long de la ligne de terrain de la cour arrière.	TO require a visual screen composed of trees or shrubs of a minimum height of 2 meters along the property line in the ouest lateral setback;
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 de l'aménagement urbain et services aux entreprises;	a) The approval of the landscaping plan by the " Direction Développement du territoire et études techniques ";
b) 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;	b) 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 require 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

40.05 1215999001

Dimitrios (Jim) BEIS

Suzanne CORBEIL

---

Maire d'arrondissement  
Mayor of the Borough

---

Secrétaire d'arrondissement  
Secretary of the Borough

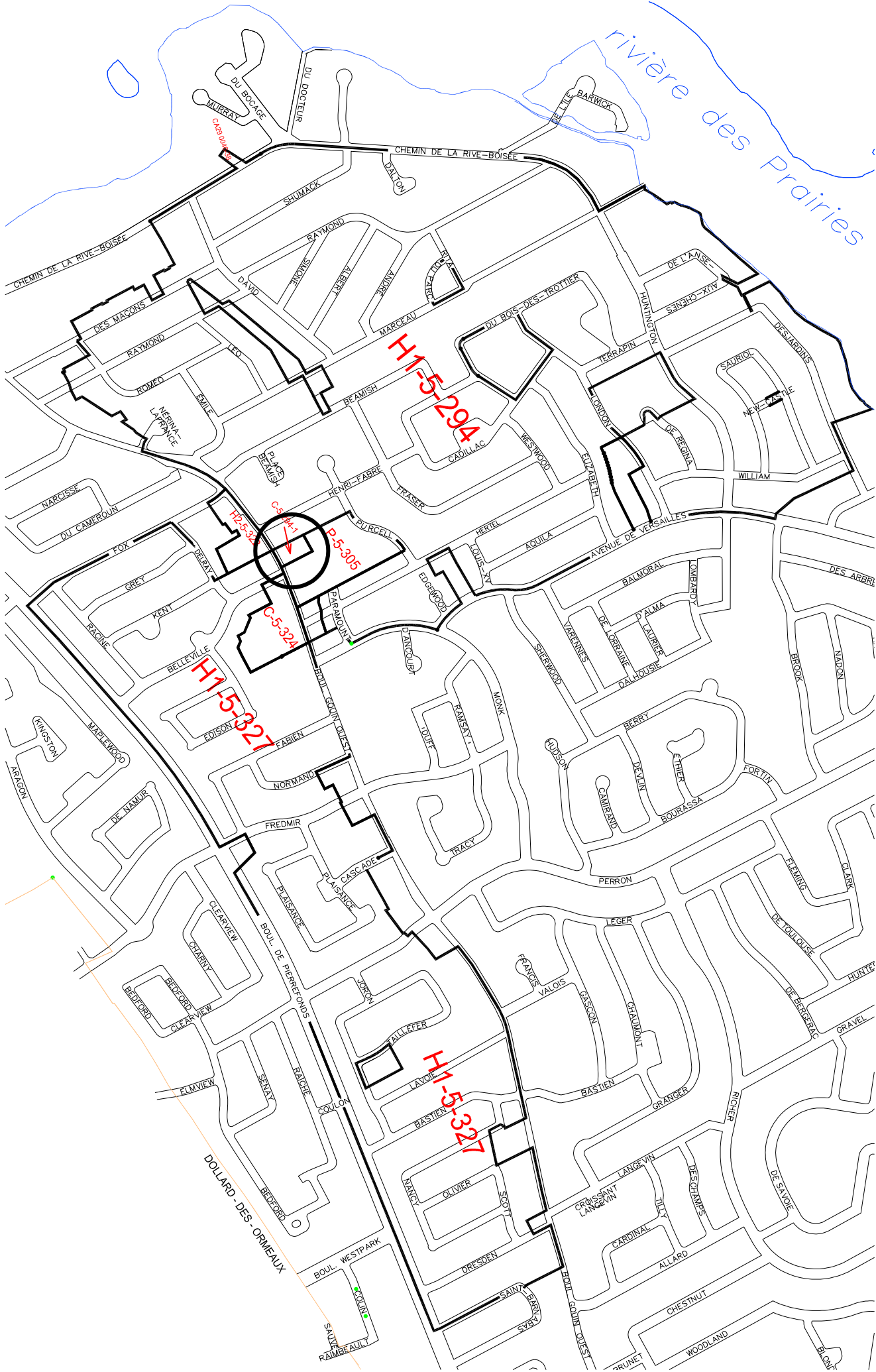
Signée électroniquement le 9 février 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 9 février 2021

---

Suzanne CORBEIL  
Secrétaire d'arrondissement  
Secretary of the Borough

rivière des Prairies



H1-5-294

H1-5-321

P-5-305

C-5-324

H1-5-321

H1-5-327

DOLLARD DES ORMEAUX

