

**WRITTEN CONSULTATION
PP-2021-005**

DRAFT RESOLUTION APPROVING THE SPECIFIC PROPOSAL PP-2021-005 AUTHORIZING, FOR THE IMMOVABLE LOCATED AT 10406 BOULEVARD GOUIN OUEST, ON LOT 1 388 636 OF THE CADASTRE DU QUÉBEC, THE OCCUPANCY OF THE EXISTING MAIN BUILDING BY 3 DWELLINGS INSTEAD OF THE MAXIMUM OF 2 DWELLINGS PRESCRIBED IN THE ZONING BY-LAW IN FORCE IN C-7-428 ZONE, IN WHICH THE IMMOVABLE SITS AND TO ESTABLISH THE RELATED STANDARDS, NOTWITHSTANDING ANY CONTRADICTING PROVISION IN ZONING BY-LAW CA29 0040

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 December 6, 2021, the council of the Borough of Pierrefonds-Roxboro adopted first draft resolution PP-2021-005 authorizing, for the immovable located at 10406 boulevard Gouin Ouest, on lot 1 388 636 of the cadastre du Québec, the occupancy of the existing main building by 3 dwellings instead of the maximum of 2 dwellings prescribed in the zoning by-law in force in C-7-428 zone, in which the immovable sits and to establish the related standards, notwithstanding any contradicting provision in 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 2021-054.

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

The draft resolution concerned zone C-7-428 and the contiguous zones H1-7-401, H1-7-399-1, C-7-424, C-7-424-1, H1-7-427, H1-7-431 and C-7-432.

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.

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 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 **December 23, 2021 at midnight** to be considered, regardless of mailing delays.

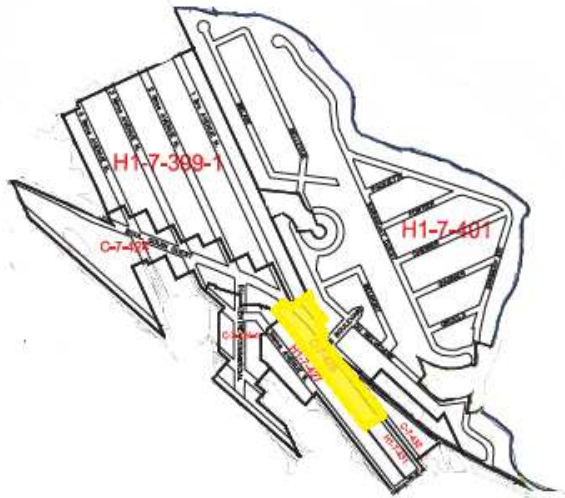
GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
this ninth day of December of the year 2021.

The secretary of the Borough



M^e Alice Ferrandon

/rl



Zone concernée: C-7-428



Zones contiguës: H1-7-401, H1-7-399-1, C-7-424, C-7-424-1, H1-7-427, H1-7-431, C-7-432

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 6 décembre 2021 à 19 h	Résolution: CA21 29 0276	Regular sitting of Monday December 6, 2021 at 7 p.m.

PP-2021-005
10406, BOULEVARD GOUIN OUEST
PREMIER PROJET DE RÉOLUTION

PP-2021-005
10406, BOULEVARD GOUIN OUEST
FIRST DRAFT RESOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue en visioconférence le 9 juin 2021 à 19 h, à l'issue de laquelle le projet particulier a été recommandé par ledit comité;

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held by visioconference on June 9th, 2021 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
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

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

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), le premier projet de résolution visant à autoriser, au 10406, boulevard Gouin, sur le lot 1 388 636 du cadastre du Québec, l'occupation du bâtiment principal existant par 3 logements au lieu du maximum de 2 logements prescrit au règlement de zonage en vigueur pour la zone C-7-428 dans laquelle l'immeuble est située et d'établir les normes s'y rattachant 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, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), a first draft resolution authorizing, for the immovable located at 10406 boulevard Gouin Ouest, on lot 1 388 636 of the cadastre du Québec, the occupancy of the existing main building by 3 dwellings instead of the maximum of 2 dwellings prescribed in the zoning by-law in force in zone C-7-428, in which the immovable sits and to establish the standards relating thereto, notwithstanding any provision to the contrary contained in Zoning By-law CA29 0040;

DE permettre une structure de bâtiment jumelée;

TO allow a semi-detached building structure;

DE permettre une superficie minimale du terrain à 570 mètres carrés;

TO allow a minimum lot area of 570 square meters;

DE permettre une largeur minimale du lot à 15 mètres;

TO allow a minimum lot width of 15 meters;

DE permettre une marge latérale gauche (côté sud-est) à 0 mètre;

TO allow a left side setback (south-east side) at 0 meter;

DE permettre que la cour avant du terrain soit gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux à 25%;

TO allow the front yard of a landsite be grassed or otherwise landscaped with plants and vegetation at 25%;

DE permettre un ratio des aires d'agrément à 28 m² par logement.

TO allow a minimum leisure area at 28 square meters per unit.

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) Que le garage privé existant soit démolli;
- b) Qu'une clôture en maille de chaîne soit installée afin de délimiter la cour latérale droite adjacente au 10408, boulevard Gouin Ouest dont le rez-de-chaussée est occupé par usage commercial. La clôture doit avoir une hauteur de 2 mètres et être ajourée au maximum à 20 % de sa surface. Des conifères doivent être plantés le long de la clôture afin d'assurer l'opacité requise;
- c) Qu'un plan d'aménagement paysager des cours avant et latérale droite indiquant, entre autres, l'ajout de verdure et au moins un arbre ou des arbustes en cour avant ainsi qu'une aire de stationnement fonctionnelle soit déposé et approuvé par la Direction Développement du territoire et études techniques;
- d) Que les travaux de remplacement du revêtement extérieurs et des fenêtres soient complétés;
- e) Que les poutres d'acier en saillie existantes sur l'élévation latérale droite du bâtiment soient retirées; et
- f) 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.

- a) That the existing private garage be demolished;
- b) That a chain link fence be installed to delineate the right side yard adjacent to 10408, boulevard Gouin Ouest whose ground floor is occupied by commercial use. The fence must be 2 metres high and have visual openings over a maximum of 20% of its surface. Conifers must be planted along the fence to ensure required opacity;
- c) That a landscaping plan of the front and right side yards indicating, among other things, the addition of greenery and at least one tree or shrubs in front yard as well as a functional parking area be submitted and approved by the "Direction Développement du territoire et études techniques";
- d) That exterior cladding and window replacement work be completed;
- e) That the existing projecting steel beams on the right side elevation of the building be removed; and
- f) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 24 months following the entry into force of the present SCAOPI.

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 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 à l'arrêté 2021-054 du 16 juillet 2021

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 July 16, 2021 decree number 2021-054.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

40.03 1218707020

Dimitrios (Jim) BEIS

Alice FERRANDON

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Signée électroniquement le 8 décembre 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 8 décembre 2021

Alice FERRANDON
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough