



**PUBLIC CONSULTATION MEETING
PP-2023-004 ENTITLED**

First draft resolution authorizing a new six (6) storey multi-dwelling construction (H3 use) in the C-7-424 zone at 10 451, boulevard Gouin Ouest, at the intersection of 4^e Avenue Nord, on lot 1 389 831, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040

TO ALL PERSONS WHO MIGHT BE INTERESTED IN PIERREFONDS-ROXBORO BOROUGH'S DRAFT RESOLUTION NUMBER CA23 29 0308 (PP-2023-004):

NOTICE is hereby given by the undersigned:

THAT the Borough Council, following the adoption by resolution at the regular sitting held on December 4, 2023 of the first draft resolution entitled as hereinabove, will hold a public consultation meeting on **February 5, 2024, at 6 p.m.**, at the Borough Hall, located at **13665, boulevard de Pierrefonds**, in conformity with the provisions of the Act respecting land use planning and development (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the object of the draft resolution is, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), to authorize a new six (6) storey multi-dwelling construction (H3 use) in the C-7-424 zone at 10 451, boulevard Gouin Ouest, at the intersection of 4^e Avenue Nord, on lot 1 389 831, and that, notwithstanding any contradicting provisions of the zoning by-law CA29 0040.

THAT in the course of this public meeting the Mayor of the Borough or another member of the Council will explain this draft resolution and the consequences of its adoption, and also hear parties who wish to express their concerns.

THAT this draft resolution contains provisions relating to a by-law that is susceptible to be approved by referendum.

THAT this draft resolution is available on the "Public Notices" page on the City's website at <https://montreal.ca/pierrefonds-roxboro>.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
This sixteenth day of January of the year 2024.

The Acting Secretary of the Borough

Marie-Pier Cloutier
Marie-Pier Cloutier, Head of Division

/r1

**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
4 décembre 2023 à 19 h

Résolution: CA23 29 0308

Regular sitting of Monday
December 4, 2023 at 7 p.m.

PP-2023-004

10 451, BOULEVARD GOUIN OUEST À
L'INTERSECTION DE LA 4^e AVENUE NORD
PREMIER PROJET DE RÉOLUTION

PP-2023-004

10 451, BOULEVARD GOUIN OUEST AT
THE INTERSECTION OF 4^e AVENUE NORD
FIRST DRAFT RESOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité
consultatif d'urbanisme a été tenue le 12
octobre 2022 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 has been held on
October 12, 2022 at 5:30 p.m., at the end of
which the specific construction proposal was
recommended by said committee;

ATTENDU qu'une consultation citoyenne s'est
tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022 sur la
plateforme de consultation en ligne Cocoriko;

WHEREAS a citizen consultation was held
from March 17, 2022 to April 16, 2022 on the
Cocoriko online consultation platform;

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 l'implantation d'un
nouveau bâtiment multifamilial (usage H3) de
six (6) étages dans la zone C-7-424 au
10 451, boulevard Gouin Ouest, à l'intersection
la 4^e Avenue Nord, sur le lot 1 389 831, 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), first draft resolution authorizing a
new six (6) storey multi-dwelling construction
(H3 use) in the C-7-424 zone at
10 451, boulevard Gouin Ouest, at the
intersection of 4^e Avenue Nord, on lot
1 389 831, and that, notwithstanding any
contradicting provisions of the zoning by-law
CA29 0040;

DE permettre une marge avant minimale à
4,5 mètres (boulevard Gouin Ouest);

TO establish the front setback at a minimum
of 4.5 meters (boulevard Gouin Ouest);

DE permettre une hauteur maximale du
bâtiment à six (6) étages;

TO establish the maximum building height at
six (6) storeys;

DE permettre une hauteur maximale du bâtiment à 18 mètres;

TO establish the maximum building height at 18 meters;

DE permettre un coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximum de 2,8;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2.8;

DE permettre un coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) maximum de 0,50;

TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.50;

DE permettre un ratio des aires d'agrément à 25 m² par logement;

TO establish the minimum leisure area at 25 square meters per unit;

DE permettre une construction souterraine non apparente à :

TO allow underground construction that is not apparent at:

- 0,25 mètre de la ligne latérale droite de terrain;
- 0,5 mètre de la ligne de terrain arrière.

- 0,25 meter from the right side lot line;
- 0,5 meter from the rear lot line.

DE permettre que la cour avant du terrain soit gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux à 43%.

TO allow the front yard of a landsite be grassed or otherwise landscaped with plants and vegetation at 43%.

D'ASSORTIR l'acceptation du présent projet particulier de construction 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 – 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;

- a) The approval of the landscaping plan by the "Direction – Territory Development and Technical Studies";
- 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 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 CA29 0040 de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, les critères de la présente résolution prévalent. Toutes les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

In case of conflict with the provisions and standards stated in 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.

QU'une assemblée publique de consultation soit tenue conformément à la loi et qu'à cette fin soient publiés les avis publics requis.

THAT a public consultation meeting be held in accordance with the law and that for this purpose be published the required public notices.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

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 6 décembre 2023

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 6 décembre 2023

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