**Avis public**

Pierrefonds Roxboro
Montréal

**CONSULTATION ÉCRITE**
**PP-2021-002**

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-2021-002 VISANT À AUTORISER AU 13357, BOULEVARD GOUIN OUEST ENTRE LES RUES HENRI-FABRE ET BELLEVILLE, 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 SUR LES LOTS 1 368 287 ET 1 368 288

---

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÉSOLUTION SUSMENTIONNÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO :

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée :

QUE lors de la séance ordinaire tenue le 8 février 2021, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté le premier projet de résolution PP-2021-002 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.

Lors de cette séance, le conseil d'arrondissement a autorisé le remplacement de la tenue de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée par avis public, conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-049.

Ce premier projet de résolution contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de résolution concerne la zone C-5-294-1 ainsi que les zones contiguës H1-5-294, H1-5-327, H2-5-322 et P-5-305.

Les personnes intéressées de ces zones et de leurs zones contiguës telles qu'identifiées au plan joint au présent avis, pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire pour les dispositions du projet de règlement, si elles en font la demande.

Les zones concernées et leurs zones contigües sont illustrées sur la carte jointe au présent avis pour en faire partie intégrante.

Le premier projet de résolution est joint au présent avis. Les documents de présentation de la consultation écrite sont disponibles pour consultation sur le site Internet de l'arrondissement : montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

Toute personne qui désire transmettre des questions ou commentaires doit le faire par écrit dans les 15 jours de la date de la présente publication par courriel ou par courrier en prenant le soin d'indiquer son prénom, son nom et son adresse civique aux coordonnées suivantes : greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca ou Division du greffe, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, 13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée le 25 février 2021 pour être considérée et ce, indépendamment des délais postaux.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO
ce dixième jour du mois de février 2021.

Le secrétaire d'arrondissement

Suzanne Corbeil, avocate

/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

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;

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;

ATTENDU que l'objet et la portée de cette résolution sont détaillés à la résolution et au sommaire décisionnel;

**Il est proposé par**
**la conseillère Catherine Clément-Talbot**
**appuyé par**
**le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

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;

DE permettre un usage résidentiel multifamilial (h3) sur le site, situé dans la zone C-5-294-1;

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

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;

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;

WHEREAS the object and scope of this resolution are explained in the resolution and in the decision-making summary;

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

AND RESOLVED

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;

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;

D'établir la superficie minimale du terrain à 1000 mètres carrés;

D'établir la profondeur minimale du lot à 40 mètres et la largeur minimale du lot à 30 mètres;

D'établir la marge de recul avant minimale à 9 mètres;

D'établir les marges de recul latérales (est et ouest) minimales à 8 mètres;

D'établir la marge de recul arrière minimale à 4,5 mètres;

D'établir le coefficient d'emprise au sol (CES) à un minimum de 0,20 et à un maximum de 0,50;

D'établir le coefficient d'occupation du sol (COS) à un minimum de 0,20 et un maximum de 0,70;

D'établir le nombre minimal de cases de stationnement à 16 cases;

D'établir le ratio minimum des cases de stationnement intérieur à 80 %;

D'établir le ratio de cases de stationnement pour vélos à 10 % du nombre total de cases de stationnement pour automobile;

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;

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.

D'ASSORTIR l'acceptation du présent PPCMOI aux conditions suivantes :

a) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction de l`aménagement urbain et services aux entreprises;

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;

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 establish maximum building height at 2 storeys;

TO establish the requirement of a maximum lot area of 1000 square meters;

TO establish the minimum depth of the lot at 40 meters and the minimum width of the lot at 30 meters;

TO establish the front setback at a minimum of 9 meters;

TO establish lateral east and west side setbacks at a minimum of 8 meters;

TO establish the backyard setback at a minimum of 4,5 meters;

TO establish the coverage ratio at a minimum of 0,20 and a maximum of 0,50;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a minimum of 0,20 and a maximum of 0,70;

TO establish the minimum number of parking spaces at 16;

TO establish the minimum interior parking spaces ratio at 80%;

TO establish the bike parking ratio at 10% of the total number of car parking spaces;

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;

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;

TO MAKE the acceptance of the present specific construction project subject to the following conditions :

a) The approval of the landscaping plan by the " Direction Développement du territoire et études techniques ";

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;

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

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

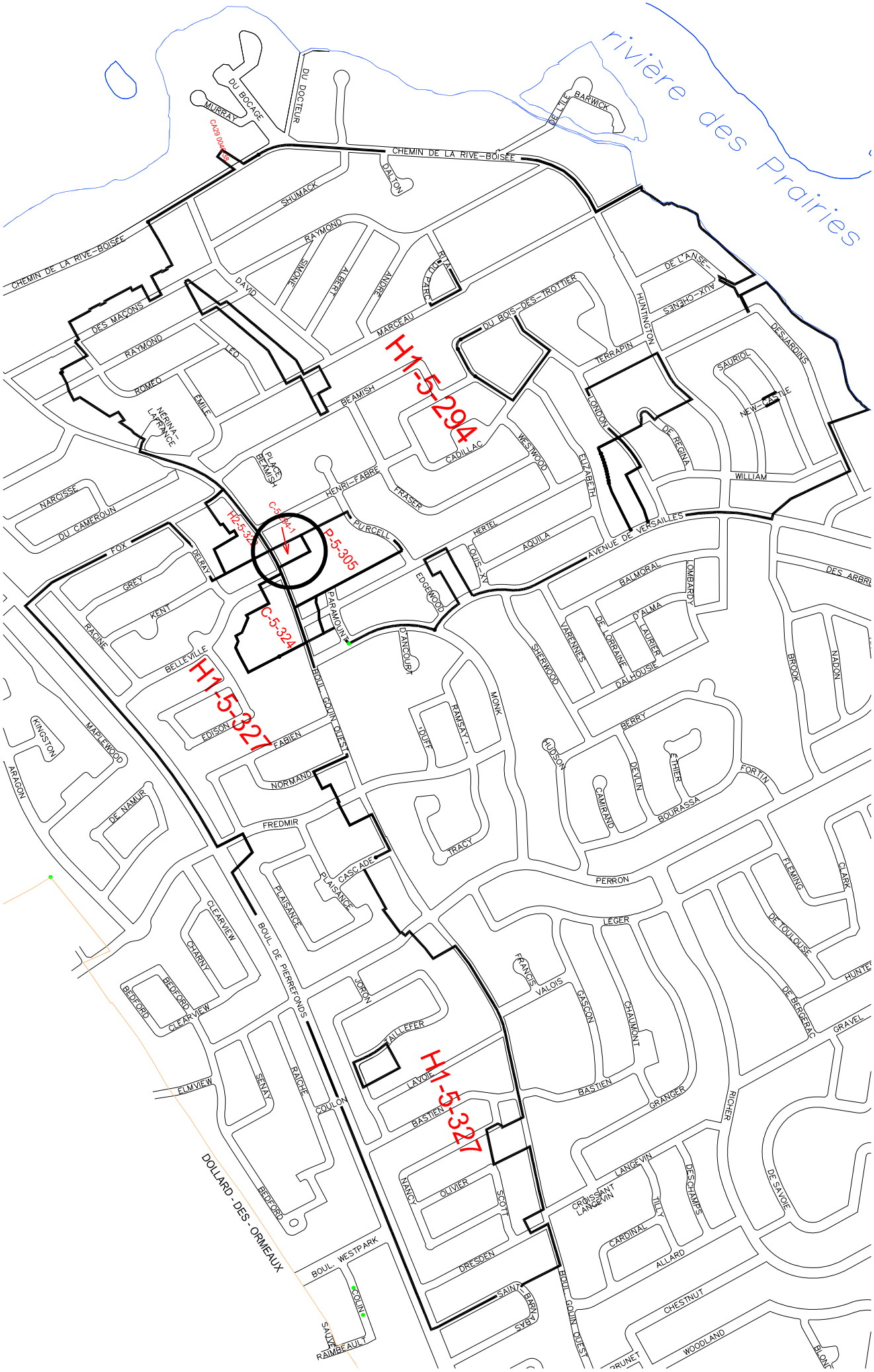
Suzanne CORBEIL

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
H1-5-327
H1-5-327
P-5-305
C-5-324
F2-5-324
C-5-294-1
CA29 00408
CHEMIN DE LA RIVE-BOISÉE
MURRAY
DU BOCAGE
DU DOCTEUR
DE L'ILE
BARWICK
DALTON
SHUMACK
RAYMOND
SIMONE
ALBERT
ANDRÉ
DU PARC
DAVID
DES MAÇONS
MARCEAU
DU BOIS-DES-TROTTIER
HUNTINGTON
DE L'ANSE-AUX-CHÊNES
TERRAPIN
DESJARDINS
SAURIOL
NEW-CASTLE
LONDON
DE REGINA
WILLIAM
ROMEO
LEO
EMILE
NERINA-LAFRANCE
BEAMISH
PLACE BEAMISH
CADILLAC
WESTWOOD
ELIZABETH
HENRI-FABRE
FRASER
NARCISSE
DU CAMEROUN
PURCELL
HERTEL
AQUILA
AVENUE DE VERSAILLES
FOX
DELRAY
GREY
KENT
RACINE
BELLEVILLE
LOUIS-XV
EDGEWOOD
PARAMOUNT
D'ANCOURT
BALMORAL
LOMBARDY
D'ALMA
LAURIER
DE LORRAINE
DALHOUSIE
VARENNES
SHERWOOD
DES ARBRE
BROOK
NADON
BOUL. COLIN OUEST
EDISON
FABIEN
NORMAND
MONK
RAMSAY
DUFF
HUDSON
BERRY
DEVLIN
ESTHER
CAMIRAND
BOURASSA
FORTIN
KINGSTON
MAPLEWOOD
ARACON
DE NAMUR
FREDMIR
TRACY
CASCADE
PERRON
PLAISANCE
CLEARVIEW
CHARNY
BOUL. DE PIERREFONDS
LEGER
FLEMING
CLARK
DE TOULOUSE
HUNTER
FRANÇOIS
VALOIS
GASCON
CHAUMONT
DE BERGERAC
GRAVEL
BEDFORD
JORON
TAILLEFER
LAVOIE
BASTIEN
GRANGER
RICHER
ELMVIEW
SENAY
RAICHE
COULON
LANGEVIN
DESCHAMPS
DE SAVOIE
NANCY
OLIVIER
SCOTT
CROISSANT LANGEVIN
TILLY
CARDINAL
ALLARD
DRESDEN
SAINT-BARNABAS
BOUL. COLIN OUEST
CHESTNUT
WOODLAND
BOUL. WESTPARK
COLIN
SAUVÉ
RAIMBEAULT
DOLLARD - DES - ORMEAUX