

**CONSULTATION ÉCRITE  
PP-2021-005**

PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-2021-005 VISANT À AUTORISER, AU 10406, BOULEVARD GOUIN OUEST, 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 SITUÉ ET D'ÉTABLIR LES NORMES S'Y RATTACHANT ET CE, NONOBTANT TOUTE DISPOSITION CONTRAIRE INSCRITE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE CA29 0040

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 6 décembre 2021, le conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a adopté le premier projet de résolution PP-2021-005 visant à autoriser, au 10406, boulevard Gouin Ouest, 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.

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 2021-054.

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

Le projet de résolution concerne la zone C-7-428 ainsi que les zones contiguës H1-7-401, H1-7-399-1, C-7-424, C-7-424-1, H1-7-427, H1-7-431 et C-7-432.

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 contiguës 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](http://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](mailto:greffe.pfdsrox@ville.montreal.qc.ca) ou Division du greffe, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, 13665 boulevard de Pierrefonds, Pierrefonds, Québec, H9A 2Z4.

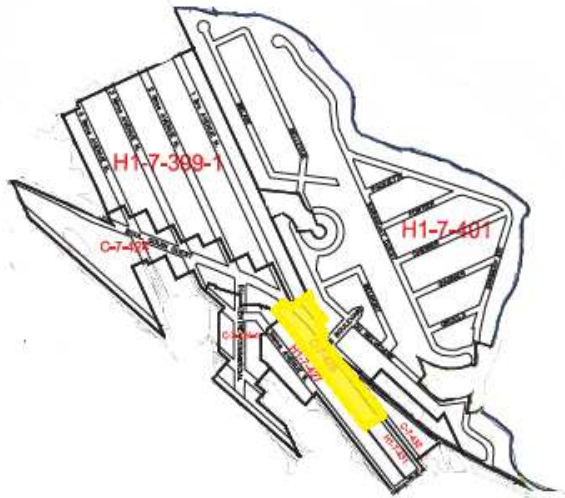
Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée le **23 décembre 2021 à minuit** pour être considérée et ce, indépendamment des délais postaux.

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

La secrétaire d'arrondissement



M<sup>e</sup> Alice Ferrandon



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

<b>Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement</b>	<b>Genuine Extract from the minutes of a Borough Council Sitting</b>	
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 m<sup>2</sup> 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