

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**Premier projet de résolution approuvant le projet particulier PP-2023-004 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<sup>e</sup> Avenue Nord, sur le lot 1 389 831, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite au règlement de zonage CA29 0040**

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

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

QUE le conseil d'arrondissement, par suite de l'approbation par résolution à sa séance ordinaire du 4 décembre 2023, du premier projet de résolution approuvant le projet particulier PP-2023-004 intitulé comme ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le **5 février 2024 à 18 h**, à la salle du conseil située au **13665, boulevard de Pierrefonds**, en conformité aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet du projet de résolution est, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), d'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<sup>e</sup> Avenue Nord, sur le lot 1 389 831, et ce, nonobstant toute disposition contraire inscrite au règlement de zonage CA29 0040.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement ou un autre membre du conseil expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

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

QUE le projet de résolution et la description du projet particulier sont disponibles dans la page « avis publics » sur le site Internet de l'arrondissement au <https://montreal.ca/pierrefonds-roxboro>.

FAIT À MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO  
ce seizième jour du mois de janvier 2024.

La secrétaire d'arrondissement substitut

*Marie-Pier Cloutier*  
**Marie-Pier Cloutier, chef de division**

/ae

**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<sup>e</sup> AVENUE NORD  
PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

PP-2023-004

10 451, BOULEVARD GOUIN OUEST AT  
THE INTERSECTION OF 4<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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*

---

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