

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE LE MARDI 13 SEPTEMBRE 2022, CONVOQUÉE POUR 19 h 30 AU 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

Maire / Mayor

Conseillères et Conseillers / Councillors :

Directeur général / City Manager

Greffière / City Clerk

MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUEBEC, ON TUESDAY, SEPTEMBER 13, 2022, SCHEDULED FOR 7:30 p.m., AND AT WHICH WERE PRESENT:

Alex Bottausci

Laurence Parent
Errol Johnson
Mickey Max Guttman
Tanya Toledano
Morris Vesely
Valérie Assouline
Ryan Brownstein
Anastasia Assimakopoulos

Jack Benzaquen

Sophie Valois

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Tous formant quorum, le maire déclare la séance ouverte à 20 h 10.

OPENING OF THE MEETING

All forming quorum the Mayor calls the meeting to order at 8:10 p.m.

22 0901

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le Conseiller Parent appuyé par le Conseiller Johnson

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux du 13 septembre 2022 soit adopté, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

APPROVAL OF THE AGENDA

It is moved by Councillor Parent seconded by Councillor Johnson

THAT the agenda of the September 13, 2022, regular meeting of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux be approved, as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

PÉRIODE RÉSERVÉE AU SERVICE DE POLICE

La commandante Caroline Alarie du Service de police (Poste de quartier 4) dépose un court bilan des activités du Service de police sur le territoire pour les mois de juillet et août 2022.

PERIOD SET ASIDE FOR THE POLICE DEPARTMENT

Commander Caroline Alarie of the Police Department (Neighbourhood Station 4) tables a summary of the Police Department's activities for the months of July and August 2022.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le maire répond aux questions des personnes présentes.

22 0902

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue le 23 août 2022 a été remise à chaque membre du Conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), la greffière est dispensée d'en faire lecture :

Il est
proposé par le Conseiller Johnson
appuyé par le Conseiller Guttman

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue le 23 août 2022 soit adopté, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 0903

ADJUDICATION D'UN CONTRAT POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS POUR LA CONCEPTION PRÉLIMINAIRE, LA CONCEPTION DÉFINITIVE, L'ÉLABORATION DE PLANS ET DEVIS ET LA SURVEILLANCE POUR LE REMPLACEMENT DE LANTERNEAUX (2022-008GG)

ATTENDU QUE le Conseil a adopté, le 5 mars 2019, le *Règlement R-2018-138 sur la gestion contractuelle* ; et

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 29 de l'article 32 dudit règlement, la Ville peut octroyer des contrats de gré à gré, comportant une dépense inférieure au seuil obligant à l'appel d'offres publics pour tout motif assurant l'efficience et l'efficacité des opérations de la Ville ;

Il est
proposé par le Conseiller Guttman
appuyé par la Conseillère Toledano

QUESTION PERIOD

The mayor answers the questions asked by the public.

APPROVAL OF THE MINUTES OF A MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF DOLLARD-DES-ORMEAUX

Considering that a copy of the minutes of the regular meeting of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held on August 23, 2022, has been delivered to each member of Council within the delay prescribed by Section 333 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, Chapter C-19), the City Clerk is exempted from reading the said minutes:

It is
moved by Councillor Johnson
seconded by Councillor Guttman

THAT the minutes of the regular meeting of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held on August 23, 2022, be approved as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

AWARDING OF A CONTRACT FOR PROFESSIONAL SERVICES FOR THE PRELIMINARY DESIGN, FINAL DESIGN, DEVELOPMENT OF PLANS AND SPECIFICATIONS AND MONITORING FOR THE REPLACEMENT OF SKYLIGHTS (2022-008GG)

WHEREAS Council adopted *By-law R-2018-138 concerning contract management*, on March 5, 2019; and

WHEREAS in accordance with Subsection 29 of Section 32 of the said by-law, Council may award a contract by mutual agreement for an expenditure below the threshold requiring a public call for tenders to ensure the efficiency and effectiveness of City operations;

It is
moved by Councillor Guttman
seconded by Councillor Toledano

QUE le Conseil approuve l'octroi d'un contrat de gré à gré à **TRI-TECH QUÉBEC**, pour un coût total n'excédant pas 30 426,63 \$ (taxes incluses) pour des services professionnels pour la conception préliminaire, la conception définitive, l'élaboration de plans et devis et la surveillance pour le projet de remplacement de lanterneaux ; et

QUE cette dépense, moins les ristournes applicables, soit imputée au budget de fonctionnement conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

THAT Council approve the awarding of a contract by mutual agreement to **TRI-TECH QUÉBEC**, for a total amount not exceeding \$30,426.63 (taxes included), for the preliminary design, final design, development of plans and specifications and monitoring for the replacement of skylights project; and

THAT this expense, less applicable tax rebates, be charged to the operating budget in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1522

22 0904

APPROBATION DE LA LISTE DES COMPTES À PAYER

ATTENDU que la liste des comptes à payer de la Ville pour la période du 1 au 31 août 2022 a été soumise aux membres du Conseil :

Il est
proposé par la Conseillère Toledano
appuyé par le Conseiller Vesely

QUE la liste des comptes à payer de la Ville, qui s'élève à 2 464 449,37 \$ pour la période du 1 au 31 août 2022, soit approuvée telle que soumise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

APPROVAL OF THE LIST OF ACCOUNTS PAYABLE

WHEREAS the list of accounts payable of the City for the period of August 1 to 31, 2022, was submitted to the members of Council:

It is
moved by Councillor Toledano
seconded by Councillor Vesely

THAT the list of accounts payable of the City, for a total of \$2,464,449.37 for the period of August 1 to 31, 2022, be approved as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-300-1512

22 0905

MOUVEMENTS DE PERSONNEL

Il est
proposé par le Conseiller Vesely
appuyé par la Conseillère Assouline

QUE le Conseil ratifie les décisions mentionnées au rapport global couvrant la période du 23 août 2022 au 12 septembre 2022 sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés en vertu du règlement R-2005-004, soumis au Conseil par le directeur général ; et

MOVEMENT OF STAFF

It is
moved by Councillor Vesely
seconded by Councillor Assouline

THAT Council ratify the decisions mentioned in the general report covering the period from August 23 to September 12, 2022, on the exercise of powers delegated to officers and employees under by-law R-2005-004, submitted to Council by the City Manager; and

QUE le Conseil approuve les recommandations du directeur général relativement aux mouvements de personnel, en date du 13 septembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

THAT Council approve the City Manager's recommendations pertaining to movement of staff, on September 13, 2022.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-700-1526

22 0906

AIDE FINANCIÈRE À L'INTENTION DES RÉSIDENTS

ATTENDU QU'en vertu de sa *Politique d'aide financière, matérielle ou technique* (POL-SLC-001), la Ville peut octroyer une aide financière aux jeunes résidents qui participent à des compétitions, aux résidents à mobilité réduite qui utilisent le transport adapté de la STM, et aux résidents aînés, qui rencontrent les critères d'admissibilité ; et

ATTENDU QUE les demandes d'aide financière soumises ont été évaluées selon la grille faisant partie intégrante de ladite Politique :

Il est
proposé par la Conseillère Assouline
appuyé par le Conseiller Brownstein

QUE le Conseil approuve le versement d'une aide financière aux aînés de la Ville inscrits sur la liste couvrant la période du 23 août 2022 au 12 septembre 2022, sous réserve que chacun d'eux remplisse les conditions établies par la Ville ; et

QUE cette aide financière soit imputée au budget de fonctionnement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

FINANCIAL ASSISTANCE GRANTED TO RESIDENTS

WHEREAS the City may grant financial assistance to young competitive athletes, to residents with reduced mobility who use the STM's paratransit, and to senior residents, who meet the requirements set by the City in its *Financial, material or technical assistance Policy* (POL-SLC-001); and

WHEREAS the submitted financial assistance requests have been assessed according to the evaluation grid forming an integral part of said Policy:

It is
moved by Councillor Assouline
seconded by Councillor Brownstein

THAT the Treasurer be authorized to give a grant to senior residents entered on the list covering the period of August 22, 2022 to September 12, 2022, provided that each of them meet the criteria established by the City; and

THAT said financial assistance be charged to the operating budget, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-300-1523

22 0907

AUTORISATION DE DÉPENSES DE CONGRÈS – ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

ATTENDU QUE l'Ordre des urbanistes du Québec tiendra son congrès annuel du 5 au 7 octobre 2022 à Saint-Sauveur :

AUTHORIZATION OF CONFERENCE EXPENSES – ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

WHEREAS Ordre des urbanistes du Québec will be holding its annual conference in Saint-Sauveur from October 5 to 7, 2022:

Il est
proposé par le Conseiller Brownstein
appuyé par la Conseillère Assimakopoulos

QUE le directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie, la cheffe de division – Urbanisme, permis et inspections et l'agent à la planification soient autorisés à assister au congrès annuel de l'Ordre des urbanistes du Québec qui aura lieu du 5 au 7 octobre 2022 à Saint-Sauveur ;

QUE le remboursement des frais encourus n'excède pas 1625 \$ par personne, incluant les taxes ; et

QUE cette dépense, moins les ristournes applicables, soit imputée au budget de fonctionnement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It is
moved by Councillor Brownstein
seconded by Councillor Assimakopoulos

THAT the Director of Urban Planning and Engineering, the Division Head - Urban Planning, Permits and Inspections and the Planning Officer be authorized to attend the annual conference of Ordre des Urbanistes du Québec to be held in Saint-Sauveur from October 5 to 7, 2022;

THAT the reimbursement of expenses incurred shall not exceed \$1,625 per person, including taxes; and

THAT this expenditure, less applicable tax rebates, be charged to the operating budget, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1525

22 0908

**ORDONNANCE DE VENTE
D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE
PAIEMENT DES TAXES**

**ORDER TO SELL IMMOVABLES FOR
NON-PAYMENT OF TAXES**

ATTENDU QUE l'article 484 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) stipule que les arrérages de taxes municipales se prescrivent par trois ans ;

ATTENDU QUE conformément à l'article 511 de la *Loi sur les cités et villes*, le trésorier a dressé un état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées et ayant une date d'échéance antérieure au 1^{er} septembre 2021 n'ont pas été payées le 13 septembre 2022 ;

ATTENDU QUE le 25 juillet 2022, le trésorier a fait parvenir un avis aux propriétaires des immeubles en défaut de paiement de taxes dues avant le 1^{er} septembre 2021 les informant que leur propriété pourrait être vendue pour non-paiement ; et

ATTENDU QUE conformément à l'article 512 de la *Loi sur les cités et villes*, le Conseil, après avoir pris connaissance de l'état produit par le trésorier, peut ordonner au greffier de vendre ces immeubles à l'enchère publique :

WHEREAS Section 484 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C-19) provides that arrears of municipal taxes shall be prescribed by three years;

WHEREAS the Treasurer drew up, in accordance with Section 511 of the *Cities and Towns Act*, a statement showing the immovables on which the taxes levied and due before September 1, 2021 have not been paid as of September 13, 2022;

WHEREAS the Treasurer sent a notice, on July 25, 2022, to the owners of immovables for which the taxes due before September 1, 2021, have not been paid, to inform them that their property could be sold for non-payment of taxes; and

WHEREAS in accordance with Section 512 of the *Cities and Towns Act*, Council may, after examining the statement filed by the Treasurer, order the City Clerk to sell such immovables at public auction:

Il est
proposé par la Conseillère Assimakopoulos
appuyé par le Conseiller Parent

QUE le Conseil ordonne à la greffière de vendre à l'enchère publique, pour défaut de paiement de taxes, les immeubles mentionnés à la liste déposée par le trésorier le 13 septembre 2022 ;

QUE ladite vente soit tenue le 18 novembre 2022, à 14 h, dans la salle du Conseil, à l'Hôtel de Ville, situé au 12001, boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux ;

QUE la greffière soit autorisée à entreprendre les procédures requises pour donner effet à la présente résolution ; et

QUE le trésorier soit autorisé à enchérir au nom de la Ville pour un montant correspondant aux arrérages de taxes plus les intérêts et frais encourus.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

It is
moved by Councillor Assimakopoulos
seconded by Councillor Parent

THAT Council order the City Clerk to sell at public auction, for non-payment of taxes, the immovables mentioned on the list tabled by the Treasurer on September 13, 2022;

THAT the said sale be held on November 18, 2022, at 2 p.m. in the Council room, at City Hall located at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux;

THAT the City Clerk be authorized to undertake the proceedings required to give effect to this resolution; and

THAT the Treasurer be authorized to bid on behalf of the City for the amount of arrears in taxes plus interests and costs.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-200-1517

22 0909

AFFECTATION D'UNE PARTIE DU SURPLUS LIBRE À LA QUOTE-PART 2022 DE L'AGGLOMERATION DE MONTRÉAL POUR LA CONSOMMATION D'EAU POTABLE

ATTENDU QUE depuis le troisième trimestre 2021 l'alimentation en eau potable effectué par la Ville de Montréal est mesurée selon une base réelle à l'entrée sur le territoire de la Ville ;

ATTENDU QUE la dépense additionnelle pour l'année 2021, basée sur la différence entre ce que la Ville de Montréal a imposé sur la base d'une consommation estimée et le montant de la quote-part établie en fonction de la consommation réelle, s'est chiffrée à 523 348,35 \$;

ATTENDU QUE les crédits budgétaires alloués en 2022 par la Ville à la quote-part se sont basés sur une consommation estimée d'eau potable et non sur une consommation mesurable selon une base réellement prévisible ;

ATTENDU QUE le montant de la différence entre la consommation estimée et la

ALLOCATION OF PART OF THE ACCUMULATED SURPLUS TO THE 2022 QUOTA SHARE OF THE MONTREAL URBAN AGGLOMERATION RELATED TO THE CONSUMPTION OF DRINKING WATER

WHEREAS since the third quarter of 2021 the drinking water supplied by the City of Montreal is measured based on actual consumption at the City's points-of-entry;

WHEREAS the additional expense for year 2021, based on the difference between the water consumption estimates, as imposed by the City of Montreal, and the quota-share based on actual consumption, amounted to \$523,348.35;

WHEREAS the budget allocated in 2022 by the City to the quota share was based on an estimated consumption of drinking water, which was not measurable since no actual water volume was predictable;

WHEREAS the difference between the estimated and the actual water consumption

consommation réelle d'eau potable pour l'année 2022 est évalué à 1 100 000 \$ en coût additionnel non-budgété, soit approximativement le double de la différence constatée pour l'année 2021 ;

ATTENDU QUE la Ville doit maintenant compenser pour cette insuffisance budgétaire ; et

ATTENDU QUE la Ville doit utiliser ses surplus afin d'alléger le fardeau fiscal supplémentaire imposé à ses résidents et ainsi éviter d'augmenter son budget ;

Il est
proposé par le Conseiller Parent
appuyé par le Conseiller Johnson

QUE le Conseil autorise l'affectation d'une somme totale de 1 100 000 \$, provenant du surplus libre, pour couvrir les dépenses additionnelles estimées reliées à sa consommation d'eau potable pour l'année 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

for year 2022 is evaluated at \$1,100,000 in additional non budgeted cost, which is approximately the double of 2021 year difference;

WHEREAS the City has to make up the difference for this budget shortfall; and

WHEREAS the City has to use its surplus in an effort to alleviate this additional tax burden imposed to its residents to avoid increasing its budget; and

It is
moved by Councillor Parent
seconded by Councillor Johnson

THAT Council authorize the allocation of a total amount of \$1,100,000, taken from the accumulated surplus, to cover the additional estimated expenses related to the 2022 consumption of drinking water.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-300-1511

22 0910

ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-023 RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - 43-57, BOULEVARD BRUNSWICK LOT 2 262 268 (ZONE C-1b)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une demande d'autorisation a été déposée par 9424-7491 Québec inc. visant à permettre le redéveloppement d'une propriété commerciale, située dans un rayon d'un kilomètre d'une future station du Réseau Express Métropolitain (REM) en un immeuble à appartements mixte, sur le lot 2 262 268 situé au 43-57, boulevard Brunswick, comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « Projet 45 boulevard Brunswick : Présentation pour CCU », pages 1 à 74, préparés le 11 mars 2022 par Atelier Robitaille & Thiffault (inclus les

APPROVAL OF THE SECOND DRAFT OF RESOLUTION PP-023 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) - 43-57 BRUNSWICK BOULEVARD, LOT 2 262 268 (ZONE C-1b)

WHEREAS under the provisions of By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable, an authorization request was submitted by 9424-7491 Quebec Inc. in order to redevelop a commercial property, situated within a one-kilometre radius of a future Réseau Express Métropolitain (REM) station, into a mixed apartment immovable, on lot 2 262 268 located at 43-57 Brunswick Boulevard, as per the following plans:

- Plans “Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU”, pages 1 to 74, prepared on March 11, 2022, by Atelier Robitaille & Thiffault (including the

- informations complémentaires reçues le 11 mai 2022) ;
- Plans « Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU Option 2 stationnement » pages 1 à 3, préparés le 10 août 2022 par Atelier Robitaille & Thiffault ;
 - Plan d'implantation « Plan d'implantation, no dossier 51440, no minute : 14232 », préparé le 10 mars 2022 par Robert Katz, arpenteur-géomètre ;
 - Plans d'aménagement paysager « 45, boulevard Brunswick », pages 1 à 16, préparés le 9 mars 2022 par Agence Relief Design; et
 - Addenda aux plans, « Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU » pages 12, 13, 50 et 51, préparés le 30 août 2022.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du règlement de zonage 82-704 relatives à l'usage, au nombre maximum d'étages, à la superficie minimale de terrain par logement, à l'occupation maximale de l'emplacement, au coefficient d'occupation du sol maximum, aux retraits minimaux, à l'empiètement maximum de certaines saillies, aux matériaux de revêtements extérieurs du bâtiment, au nombre de cases de stationnement, à l'emplacement de certaines cases de stationnement, aux dimensions minimales de certaines cases de stationnement, à la largeur minimale de certaines allées de stationnement, à la superficie minimale de l'aire d'agrément, et à la superficie minimale du terrain de jeux ;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé qu'avant de débuter le processus de PPCMOI, une séance d'information soit préparée par le promoteur et présentée aux résidents de la Ville pour les informer du projet, telle que consignée au procès-verbal de la réunion du CCU du 28 mars 2022 ;

ATTENDU QU'une séance d'information de deux jours a été tenue par le promoteur les 24 et 25 mai 2022 avec des représentants de la Ville agissant en tant qu'observateurs ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 30 mai 2022 et approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 14 juin 2022 ;

- complementary information received on May 11, 2022);
- Plans « Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU Option 2 stationnement » pages 1 à 3, prepared on August 10, 2022, by Atelier Robitaille & Thiffault;
 - Site plan “Plan d’Implantation, No. Dossier 51440, No. Minute : 14232”, prepared on March 10, 2022, by Robert Katz, Land Surveyor;
 - Landscaping plans “45, boulevard Brunswick”, pages 1 to 16, prepared on March 9, 2022, by Agence Relief Design; and
 - Addendum to plans “Projet 45, boulevard Brunswick: Présentation pour CCU”, pages 12, 13, 50 and 51”, prepared on August 30, 2022.

WHEREAS the project contravenes various provisions of zoning by-law 82-704 concerning the use, the maximum number of storeys, the minimum site area per dwelling, the maximum site coverage, the maximum floor space index, the minimum setbacks, the maximum encroachment of certain projections, the exterior facing materials of the building, the number of parking spaces, the location of certain parking spaces, the minimum dimension of certain parking spaces, the minimum width of certain parking aisles, the minimum amenity area, and the minimum playground area ;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives ;

WHEREAS the Planning Advisory Committee recommended that prior to commencing the SCAOPI process, a public information session be prepared by the promoter and presented to the residents of the City to inform them of the project, as recorded in the minutes of PAC meeting held on March 28, 2022 ;

WHEREAS a two-day public information session was held by the promoter on May 24 and 25, 2022 with City representatives acting as observers;

WHEREAS the favourable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on May 30, 2022 and ratified by City Council on June 14, 2022;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022; et

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire :

Il est
proposé par le Conseiller Johnson
appuyé par le Conseiller Guttman

D'autoriser le projet particulier de construction d'un immeuble situé sur le lot 2 262 268 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 43-57, boulevard Brunswick puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-1b ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, dont certaines sont dérogatoires au Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux :

1. Autoriser un bâtiment composé de 3 parties érigées sur un garage de stationnement souterrain commun :
 - a) Une partie du bâtiment (partie A) de 1 à 12 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 130 logements, une salle communautaire, une terrasse et une piscine sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 12 étages et l'usage ne sont pas permis ;
 - b) Une partie du bâtiment (partie B) de 1 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 116 logements, une salle communautaire et une terrasse sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ;
 - c) Une partie du bâtiment (partie C) de 4 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements », 147 logements, une salle communautaire et une terrasse sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ; et
 - d) Un garage de stationnement souterrain de 2 ou de 3 étages.

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022; and

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7 p.m., and is subject to approval by way of referendum:

It is
moved by Councillor Johnson
seconded by Councillor Guttman

TO authorize the specific construction proposal for an immovable located on lot 2 262 268 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 43-57 Brunswick Boulevard Street to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C-1b;

TO set, for this project, the following standards, some of which are non-conforming to By-law 82-704 Concerning the Zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux:

- (1) Authorize a building consisting of 3 parts erected on a common underground parking garage:
 - (a) One part of the building (Part A) of 1 to 12 storeys comprising of a «mixed apartment building» use, 130 dwelling units, a rooftop community room, terrace and pool reserved for residents of the building, whereas the height of 12 storeys and the use are not permitted;
 - (b) One part of the building (Part B) of 1 to 8 storeys comprising of a «mixed apartment building» use, 116 dwelling units, a rooftop community room and terrace reserved for the residents of the building, whereas the height of 8 storeys and the use are not permitted;
 - (c) One part of the building (Part C) of 4 to 8 storeys comprising of an “apartment building” use, 147 dwelling units, a rooftop community room and terrace reserved for the residents of the building, whereas the height of 8 storeys and the use are not permitted; and
 - (d) An underground parking garage of 2 or 3 storeys.

2. Un emplacement d'une superficie totale minimale de 13 197 m² (142 051,32 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 393 logements est de 27 380,31 m² (294 719,20 pi²) ;
 3. Une occupation maximale de l'emplacement de 37 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
 4. Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,5, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
 5. Un retrait avant (sud) variant entre 6 m et 9 m (19,69 pi et 29,53 pi) donnant sur le boulevard Brunswick, comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 15,24 m (50 pi) est requis ;
 6. Un retrait avant (est) variant entre 2,2 m et 9,1 m (7,22 pi et 29,86 pi) donnant sur la rue Davignon comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
 7. Un retrait latéral gauche (ouest) variant entre 12,7 m et 14,35 m (41,67 pi et 47,08 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 12 étages ;
 8. Un retrait arrière (nord) de 10,45 m (34,29 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
 9. Un retrait arrière (nord) de 8,8 m (28,88 pi) pour les parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
 10. Une distance minimale entre les parties du bâtiment (parties A, B et C) variant entre 12,5 m et 22,6 m (41,01 pi et 74,15 pi), comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors que la distance minimale requise varie entre 21,32 m et 24,37 m (70 pi et 80 pi) ;
- (2) A site area of 13,197 m² (142,051.33 ft²), whereas the minimum required area for 393 units is 27,380.31 m² (294,719.20 ft²) ;
 - (3) A maximum site coverage of 37%, whereas there is no provision stipulated for this type of project ;
 - (4) A maximum floor space index of 2.5, whereas there is no provision stipulated for this type of project ;
 - (5) A front setback (south) that varies between 6 m and 9 m (19.69 ft and 29.53 ft) giving onto Brunswick Boulevard, as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas a minimum front setback of 15.24 m (50 ft) is required ;
 - (6) A front setback (east) that varies between 2.2 m and 9.1 m (7.22 ft and 29.86 ft) giving onto Davignon Street, as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas a minimum front setback of 13.71 m (45 ft) is required ;
 - (7) A left lateral setback (west) that varies between 12.7 m and 14.35 m (41.67 ft and 47.08 ft), as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas no such provision is stipulated for a 12-storey building ;
 - (8) A rear setback (north) of 10.45 m (34.29 ft), as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas a minimum rear setback of 13.71 m (45 ft) is required ;
 - (9) A rear setback (north) of 8.8 m (28.88 ft) for the cantilevered parts of the building, whereas a minimum rear setback of 13.71 m (45 ft) is required ;
 - (10) A minimum distance between parts of the building (parts A, B and C) that varies between 12.5 m and 22.6 m (41.01 ft and 74.15 ft), as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas the minimum distance required varies between 21.32 m and 24.37 m (70 ft and 80 ft) ;

11. Des marquises qui empiètent sur une profondeur de 2,45 m (8,04 pi) dans le retrait avant (sud) donnant sur le boulevard Brunswick alors que l'empietement maximum permis est de 1,82 m (6 pi);
 - (11) Canopies that encroach 2.45 m (8.04 ft) within the front setback (south) giving onto Brunswick Boulevard, whereas a maximum encroachment of 1.82 m (6 ft) is permitted;
12. Un matériau de revêtement extérieur métallique sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
 - (12) A metal facing material on part of the exterior facades of the building, whereas all of the facing material must be masonry;
13. Un minimum de 472 cases de stationnement résidentielles, alors qu'un nombre total de 629 cases est requis ;
 - (13) A minimum of 472 residential parking spaces, whereas a total number of 629 spaces is required;
14. Un minimum de 30 cases de stationnement résidentielles pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 59 cases est requis ;
 - (14) A minimum of 30 residential visitor parking spaces, whereas a minimum number of 59 spaces is required;
15. La localisation d'un minimum de 17 cases de stationnement pour visiteurs dans le garage de stationnement souterrain, alors que les cases de stationnement pour visiteurs doivent être situées à l'extérieur ;
 - (15) The location of a minimum of 17 visitor parking spaces in the underground parking garage, whereas the parking spaces for visitors must be situated outdoors;
16. Un minimum de 28 cases de stationnement commerciales pour 694 m² (7 470,15 pi²) de superficie de plancher commerciale pour les usages permis dans un « immeuble à appartements mixte », alors que le nombre de cases de stationnement à vocation commerciale dans un « immeuble à appartements mixte » varie selon l'usage commercial autorisé ;
 - (16) A minimum of 28 commercial parking spaces for 694 m² (7,470.15 ft²) of commercial floor area for the uses permitted in a «mixed apartment building», whereas the number of parking spaces for a commercial vocation in a «mixed apartment building» varies by permitted commercial use;
17. La localisation de 13 cases de stationnement à une distance de 3,5 m (11,48 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du sol, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
 - (17) The location of 13 parking spaces at a distance of 3.5 m (11.48 ft) from windows of habitable rooms at grade, whereas the minimum distance required is 6.09 m (20 ft);
18. Les dimensions minimales de 83 cases de stationnement intérieur à 2,5 m x 5,48 m (8,20 pi x 17.98 pi), alors que les dimensions minimales requises varient selon la position des murs et des colonnes du bâtiment entre 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi), 3,04 m x 5,48 m (10 pi x 18 pi), ou 3,35 m x 5,48 m (11 pi x 18 pi) ;
 - (18) The minimum dimensions of 83 interior parking spaces at 2.5 m x 5.48 m (8.20 ft x 17.98 ft), whereas the minimum required dimensions vary, depending on the position of the walls and columns of the building, between 2.75 m x 5.48 m (9 ft x 18 ft), 3.04 m x 5.48 m (10 ft x 18 ft), or 3.35 m x 5.48 m (11 ft x 18 ft) ;
19. Les dimensions minimales de 13 cases de stationnement extérieures parallèles à 2,5 m x 6,7 m (8,20 pi x 21,98 pi), alors
 - (19) The minimum dimensions of 13 exterior parallel parking spaces at 2.5 m x 6.7 m (8.20 ft x 21.98 ft), whereas the

- que les dimensions minimales requises sont de 2,75 m x 6,7 m (9 pi X 22 pi);
20. Une allée extérieure de stationnement à sens unique d'une largeur de 4,5 m (14,76 pi), alors qu'une largeur minimale de 6,7 m (22 pi) est requise;
21. Des allées intérieures de stationnement à double sens d'une largeur de 6 m (19,69 pi), alors qu'une largeur minimum de 6,1 m (20 pi) est requise;
22. Une rampe d'accès véhiculaire à un garage de stationnement souterrain avec une pente maximale de 16 %, alors qu'une pente maximale de 12 % est permise;
23. Une superficie d'aire d'aménagement de 5 420 m² (58 340,39 pi²), alors qu'une superficie de 11 345,91 m² (122 126,36 pi²) est requise;
24. Une aire de terrain de jeux totale de 165 m² (1 776,05 pi²), divisée en 2 blocs de 117 m² (1 259,38 pi²) et 48 m² (516,67 pi²), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1 458,03 m² (15 694,10 pi²) et aucune superficie ne peut être inférieure à 232,25 m² (2 500 pi²);
- D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :
- Qu'un nombre minimum de 82 bornes de recharge pour véhicules électriques soit installé dans les aires de stationnement intérieures et extérieures;
 - Qu'un service d'autopartage d'au moins 5 véhicules soit planifié pour les résidents et que 5 cases de stationnement soient identifiées à cet effet;
 - Que l'usage de location touristique à court terme, tel que défini au sous-paragraphe i) du paragraphe c), soit interdit et que le propriétaire soit tenu d'inscrire cette interdiction dans le règlement de gestion de l'immeuble et tout acte de vente :
 - Constitue un usage de location touristique à court terme, tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est proposée en location, à titre onéreux, pour une durée n'excédant pas 31 minimum required dimensions are 2.75 m x 6.7 m (9 ft x 22 ft);
- (20) An exterior one-way parking aisle of a width of 4.5 m (14.76 ft), whereas a minimum width of 6.7 m (22 ft) is required;
- (21) Interior two-way parking aisles of a width of 6 m (19.69 ft), whereas a minimum width of 6.1 m (20 ft) is required;
- (22) A vehicular access ramp to an underground parking garage with a maximum slope of 16%, whereas a maximum slope of 12% is permitted;
- (23) An amenity area of 5,420 m² (58,340.39 ft²), whereas an area of 11,345.91 m² (122,126.36 ft²) is required;
- (24) A total playground area of 165 m² (1,776.05 ft²), separated into two areas of 117 m² (1,259.38 ft²) and 48 m² (516.69 ft²), whereas the minimum required playground area is 1,458.03 m² (15,694.10 ft²) and no single area may be less than 232.25 m² (2,500 ft²);
- TO authorize this specific proposal, under the following conditions :
- That a minimum number of 82 charging stations for electric vehicles be installed in the interior and exterior parking areas;
 - That a car-sharing service with a minimum of 5 vehicles be planned for the residents and that 5 parking spaces be identified for this purpose;
 - That short-term rental use for tourist accommodations, as defined in subparagraph i) of paragraph c) be prohibited and that the owner be required to include this prohibition in the building management regulations and all deeds of sale:
 - Constituted as short-term rental use for tourist accommodations, any establishment in which at least one accommodation unit is offered for rental, in return for payment, for a period not exceeding 31 days and

- jours et dont la mise à disposition de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. La présente définition inclut aussi les « établissements de résidence principale » tels que définis dans le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2, r.1) ;
- d) Au moins deux des trois parties (A, B et / ou C) du bâtiment doivent être sous la forme de copropriété ;
- e) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil pour la phase 1 du projet, et dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil pour les phases subséquentes. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;
- f) Dans le cas où la réalisation du projet visé par la présente résolution implique la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments et que cette démolition n'a pas fait l'objet d'un traitement en vertu du Règlement sur la démolition des immeubles R-2013-088, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 10 % de la valeur de l'immeuble (bâtiment et terrain) inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, selon ce qui suit :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de démolition, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
- ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où les travaux de construction de la fondation du projet visé par la présente résolution et au permis de construction y afférent sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la where the availability of the unit is made public by the use of any medium. The aforementioned definition also includes "Principal residence establishments", as defined in the "Regulation respecting tourist accommodation establishments (chapter E-14.2, r.1);
- (d) At least two of the three parts (A, B and / or C) of the building must be in co-ownership;
- (e) That the necessary construction permits requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24-months of the adoption of the present resolution by Council for phase 1 of the project, and within 48 months of the adoption of the present resolution by Council for the subsequent phases. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;
- (f) In the event that carrying out the project subject to this resolution involves the demolition of one or more buildings, and that this demolition has not been submitted to the procedure under the By-law Respecting the Demolition of Immovables R-2013-088, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to 10% of the value of the immovable (building and land), as indicated on the valuation roll in force, according to the following:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the demolition permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
- ii. The monetary guarantee must remain in force until the construction work of the foundation for the project subject to this resolution is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to

- Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
- iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, à la fin des travaux de construction de la fondation prévus au permis de construction, lorsque la Ville a pu vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;
- g) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du premier permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;
- h) Que le projet de résolution adopté en vertu du Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) fasse l'objet d'un
- its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
- iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned, without interest, to the applicant following the completion of the construction work of the foundation as per the construction permit, once the City has been able to verify that the work has been carried out in accordance with the required permits issued;
- (g) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative prior to the issuance of the first construction permit, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth in the present resolution, is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the required permits issued;
- (h) That the draft resolution adopted under By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI) be subject to a compliance review with

examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 0911

ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-027 RELATIF À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - 3883-3885, BOULEVARD SAINT-JEAN, FUTUR LOT 6 472 194 (ZONE C-3b)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, une demande d'autorisation a été déposée par Les Investissements Munigad Inc. visant à régulariser les non-conformités créées à la propriété existante située sur le futur lot 6 472 194, suite à l'opération cadastrale pour le remplacement du lot 1 459 681 par les lots 6 472 193 et 6 472 194, et pour permettre la conversion de l'usage du bâtiment de « Édifice à bureaux » à « Bâtiment à destinations mixtes », comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05 », pages A-001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 à A-203, A-500 à A-502 et A-900, préparés le 8 août 2022 par Makar Barsoom, architecte ;
- Plan d'implantation « Projet d'Implantation, n° dossier 34816, n° minute : 3939 », préparé le 21 septembre 2021 par Benoît Couture, arpenteur-géomètre, avec une copie conforme à l'original émise le 24 mai 2022 ; et
- Plan d'aménagement paysager « Aménagement Paysager, rév n°2 », préparé le 8 août 2022 par Louis Dubuc, architecte paysagiste.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du règlement de zonage 82-704 relatives à la superficie de l'emplacement, à la largeur de l'emplacement, aux retraits des

the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1513

APPROVAL OF THE SECOND DRAFT OF RESOLUTION PP-027 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) - 3883-3885, SAINT-JEAN BOULEVARD, FUTURE LOT 6 472 194 (ZONE C-3b)

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by Les Investissements Munigad Inc. in order to correct the non-conformities created for the existing property located on future lot 6 472 194, following the cadastral operation for the replacement of lot 1 459 681 by lots 6 472 193 and 6 472 194, and to allow for the conversion of the existing use of the building from "Office Building" to "Mixed Occupancy Building", as per the following plans:

- Plans "Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05", pages A-001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 to A-203, A-500 to A-502 and A-900, prepared on August 8, 2022, by, Makar Barsoom, Architect;
- Site plan "Projet d'implantation, No. Dossier 34816, No. Minute: 3939", prepared on September 21, 2021, by Benoît Couture, Land Surveyor, with a certified copy of the original issued May 24, 2022; and
- Landscaping plan "Aménagement Paysager, rév No.2", prepared on August 8, 2022, by Louis Dubuc, Landscape Architect.

WHEREAS the project contravenes various provisions of zoning By-law 82-704 concerning site area, site width, setbacks of parking areas, number of parking spaces,

aires de stationnement, au nombre de cases de stationnement, aux dimensions des cases de stationnement et à la largeur des allées de stationnement ;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 21 février 2022 et entérinée par le Conseil le 8 mars 2022 ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 15 août 2022 et entérinée par le Conseil le 23 août 2022 ;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022; et

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire :

Il est
proposé par le Conseiller Guttman
appuyé par la Conseillère Toledano

D'autoriser le projet particulier de modification de l'immeuble situé sur le futur lot 6 472 194 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 3883-3885, boulevard St-Jean, puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-3b ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Un emplacement d'une superficie minimale de 3 394,3 m² (36 535,94 pi²), alors que la superficie minimale requise pour un usage « Bâtiment à destinations mixtes » est de 9 290 m² (100 000 pi²) ;
2. Une largeur d'emplacement de 44,31 m (145,37 pi) face à la rue Hurteau et 44,78 m (146,92 pi) face au boulevard St-Jean, alors que la largeur minimale de l'emplacement requise pour un « Bâtiment à destinations mixtes » est de 61 m (200 pi) ;

dimensions of parking spaces, and the width of the parking aisles ;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on February 21, 2022 and ratified by Council on March 8, 2022; and

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 15, 2022 and ratified by Council on August 23, 2022;

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022; and

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7:00 p.m., and is subject to approval by way of referendum:

It is
moved by Councillor Guttman
seconded by Councillor Toledano

TO authorize the specific alteration proposal for the immovable located on future lot 6 472 194 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 3883-3885 St-Jean Boulevard to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C-3b ;

TO set, for this project, the following standards which are not conforming to *By-law 82-704 Concerning the Zoning of Ville de Dollard-des- Ormeaux* :

- (1) A minimum site area of 3,394.3 m² (36,535.941 ft²), whereas the minimum required site area for the use “Mixed Occupancy Building” is 9,290 m² (100,000 ft²);
- (2) A site width of 44.31 m (145.37 ft), fronting on Hurteau Street and 44.78 m (146.92 ft) fronting on St-Jean Boulevard, whereas the minimum required site width for a “Mixed Occupancy Building” is 61 m (200 ft);

3. En considérant l'usage « Bâtiment à destinations mixtes » avec un maximum de 20 % de la superficie totale de plancher pour l'usage « Établissement de services personnels » et un maximum de 80 % de la superficie totale de plancher pour les usages « Bureaux d'administration ou d'affaires » recevant des clients et « Établissement de services professionnels » recevant des clients, un nombre minimum de 118 cases de stationnement, dont 104 cases localisées sur le futur lot 6 472 194 et 14 cases sur le futur lot 6 472 193, alors que 187 cases sont requises sur le lot 6 472 194 ;
 4. Une aire de stationnement à une distance de 1 m (3,28 pi) de la ligne latérale droite de terrain (sud), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,5 m (5 pi) est requis ;
 5. Une aire de stationnement commune (partagée avec le futur 3887 boulevard St-Jean) à une distance de 0 m (0 pi) de la ligne latérale gauche de terrain (nord), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,5 m (5 pi) est requis ;
 6. Une aire de stationnement à une distance de 1,2 m (3,94 pi) de la ligne avant de terrain donnant sur la rue Hurteau, alors qu'un retrait avant minimum de 12,19 m (40 pi) est requis ;
 7. Les dimensions de 10 cases de stationnement extérieures, parallèles à la ligne latérale droite de terrain (sud) mesurant 2,75 m x 5,48 m (9,02 pi x 17,98 pi), alors que les dimensions minimales de 2,75 m x 6,7 m (9 pi x 22 pi) sont requises ; et
 8. La largeur de 2 allées de stationnement extérieures mesurant respectivement 5,21 m (17,09 pi) et 5,39 m (17,68 pi), alors qu'une largeur minimale de 6,7 m (22 pi) est requise ;
- D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :
- a) Qu'une servitude réelle, perpétuelle et réciproque de passage et de stationnement pour les futurs lots 6 472 193 et 6 472 194 soit établie et publiée au registre foncier et une copie remise à la Ville pour l'ensemble des aires de stationnement intérieures et extérieures ainsi que les allées de circulation ;
 - (3) Considering a "Mixed Occupancy Building" use with a maximum total floor area of 20% for the use "Personal Service Establishments" and a maximum total floor area of 80% for the uses "Administrative and Business Offices" receiving clients and "Professional Services" receiving client, a total number of 118 parking spaces, of which 104 spaces are located on future lot 6 472 194 and 14 spaces are located on future lot 6 472 193, whereas 187 spaces are required on future lot 6 472 194;
 - (4) A parking area at a distance of 1 m (3.28 ft) from the right lateral property line (south), whereas a minimum side setback distance of 1.5 m (5 ft) is required;
 - (5) A common parking area (shared with future 3887 St-Jean Boulevard) at a distance of 0 m (0 ft) from the left lateral property line (north), whereas a minimum lateral distance of 1.52 m (5 ft) is required;
 - (6) A parking area at a distance of 1.2 m (3.94 ft) from the front property line giving onto Hurteau Street, whereas a minimum front setback of 12.19 m (40 ft) is required;
 - (7) The dimensions of 10 exterior parking spaces, parallel to the right lateral property line (south) measuring 2.75 m x 5.48 m (9.02 ft x 17.98 ft), whereas the minimum dimensions of 2.75 m x 6.7 m (9 ft x 22 ft) are required; and
 - (8) The width of 2 exterior parking aisles measuring respectively 5.21 m (17.09 ft) and 5.39 m (17.68 ft), whereas the minimum width of 6.7 m (22 ft) is required;

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That a real, perpetual and reciprocal servitude of right-of-way and parking for future lots 6 472 193 and 6 472 194 be established and published in the Land Register and a copy submitted to the City for the common interior and exterior parking areas as well as the circulation aisles;

- b) QUE pour un « Bâtiment à destinations mixtes » un maximum de 20 % de la superficie totale de plancher soit occupée par l'usage « Établissement de services personnels » et qu'un maximum de 80 % de la superficie totale de plancher soit occupée par les usages « Bureaux d'administration ou d'affaires » et « Établissement de services professionnels » ;
- c) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ; et
- d) Que le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 0912

ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-028 RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - FUTUR 3887, BOULEVARD ST-JEAN, FUTUR LOT 6 472 193 (ZONE C-3b)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI), une demande d'autorisation a été déposée par Les Investissements Munigad Inc., visant à permettre la construction d'un

- (b) That for a “Mixed Occupancy Building”, a maximum of 20% of the total floor area be occupied by the use “Personal services establishment” and a maximum of 80% of the total floor area be occupied by the uses “Administrative and business offices” and “Professional services establishment”;
- (c) That the necessary construction permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24 months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning; and
- (d) That the first draft resolution adopted under By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI) be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1514

APPROVAL OF THE SECOND DRAFT OF RESOLUTION PP-028 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) - FUTURE 3887, ST-JEAN BOULEVARD, FUTURE LOT 6 472 193 (ZONE C-3b)

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by Les Investissements Munigad Inc. in order to allow the construction of an eight storey

immeuble à appartement de huit étages, sur le futur lot 6 472 193 situé au futur 3887, boulevard St-Jean, comme indiqué aux plans suivants, qui font partie intégrante de la présente résolution :

- Plan « *Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05* », pages A001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 à A-203, A-500 à A-502 et A-900, préparé le 8 août 2022 par Makar Barsoom, architecte ; et
- Plan d'implantation « *Projet d'Implantation, n° dossier 34816, n° minute: 3939* », préparé le 21 septembre 2021 par Benoît Couture, arpenteur-géomètre, avec une copie conforme à l'original émise le 24 mai 2022; plan d'aménagement paysager « *Aménagement Paysager, rév. n° 2*», préparé le 8 août 2022 par Louis Dubuc, architecte paysagiste.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du règlement de zonage 82-704 relatives à l'usage, à la superficie minimale de terrain par logement, au retrait du bâtiment principal, aux matériaux de revêtement, aux retraits des aires de stationnement, au nombre de cases de stationnement et aux dimensions de certaines cases de stationnement;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 21 février 2022 et entériné par le Conseil le 8 mars 2022 ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 15 août 2022 et entérinée par le Conseil le 23 août 2022;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022; et

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire :

Il est
proposé par la Conseillère Toledano
appuyé par le Conseiller Vesely

apartment building on future lot 6 472 193 located at future 3887 St-Jean Boulevard, as per the following plans:

- Plans “*Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05*”, pages A001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 to A-203, A-500 to A-502 and A-900, prepared on August 8, 2022, by Makar Barsoom, Architect; and
- Site plan “*Projet d'implantation, No. Dossier 34816, No. Minute: 3939*”, prepared on September 21, 2021, by Benoît Couture, Land Surveyor, with a certified copy of the original issued on May 24, 2022; Landscaping “*Aménagement Paysager, rév. No.2*”, prepared on August 8, 2022, by Louis Dubuc, Landscape Architect.

WHEREAS the project contravenes various provisions of Zoning By-law 82-704 concerning use, minimum site area per dwelling, facing materials, setbacks of parking areas, the number of parking spaces, and the dimensions of certain parking spaces;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on February 21, 2022 and ratified by Council on March 8, 2022;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 15, 2022 and ratified by Council on August 23, 2022;

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022; and

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7 p.m., and is subject to approval by way of referendum:

It is
moved by Councillor Toledano
seconded by Councillor Vesely

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot futur 6 472 193 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au futur 3887, boulevard St-Jean puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-3b;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Autoriser l'usage « Immeuble à appartements », alors que cet usage est prohibé ;
2. Un emplacement d'une superficie minimale de 3 344,5 m² (35 999,89 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 67 logements est de 4 667,89 m² (50 244,75 pi²) ;
3. Un retrait latéral droit (sud) de 10 m (32,81 pi) pour les étages 2 à 6 et de 8,6 m (28,22 pi) pour les étages 7 et 8, alors qu'un retrait latéral minimum de 10,66 m (35 pi) est requis ;
4. Des balcons empiétant de 1,82 m (6 pi) dans le retrait latéral droit (sud) tel que fixé par la présente résolution ;
5. Un matériau de revêtement extérieur métallique (panneaux en aluminium composite) sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
6. Un nombre total de 130 cases de stationnement alors que 144 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,94 cases par logement au lieu du ratio de 2,15 requis ;
7. La localisation de 14 cases de stationnement à une distance de 2,44 m (8,01 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du rez-de-chausée, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
8. Un retrait latéral droit (sud) d'une aire de stationnement commun (partagée avec 3883-3885 St-Jean) à une distance de 0 m (0 pi), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ; et

TO authorize the specific construction proposal for the immovable located on future lot 6 472 193 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at future 3887 St-Jean Boulevard to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C-3b;

TO set, for this project, the following standards which are non-conforming to *By-law 82-704 Concerning the Zoning of Ville de Dollard-des- Ormeaux*:

- (1) To allow an “Apartment building”, whereas this use is not permitted;
- (2) A site area of 3,344.5 m² (35,999.89 ft²), whereas the minimum required area for 67 dwelling units is 4,667.89 m² (50,244.75 ft²);
- (3) A right lateral setback (south) of 10 m (32.81 ft) for the 2nd through 6th storeys and 8.6 m (28.22 ft) for the 7th and 8th storeys, whereas a minimum lateral setback of 10.66 m (35 ft) is required;
- (4) Balconies that encroach 1.82 m (6 ft) within the right lateral setback (south) as set forth in the present resolution;
- (5) A metal facing material (aluminium composite panels) on part of the exterior facades of the building, whereas all of the facing material must be masonry;
- (6) A total number of 130 parking spaces, whereas 144 parking spaces are required for an apartment building, representing a ratio of 1.94 spaces per dwelling rather than the ratio of 2.15 required;
- (7) The location of 14 parking spaces at a distance of 2.44 m (8.01 ft) from windows of habitable rooms at grade, whereas the minimum distance required is 6.09 m (20 ft);
- (8) A right lateral setback (south) of a common parking area (shared with 3883-3885 St-Jean Boulevard) at a distance of 0 m (0 ft), whereas a minimum setback of 1.52 m (5 ft) is required; and

9. Les dimensions minimales de 2 cases de stationnement intérieures à 2,67 m x 5,49 m (8,75 pi x 18 pi), alors que les dimensions minimales requises varient, selon la position des murs et des colonnes du bâtiment, entre 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi); 3,04 m x 5,48 m (10 pi x 18 pi); ou 3,35 m x 5,48 m (11 pi x 18 pi).

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

- (9) The minimum dimensions of 2 interior parking spaces at 2.67 m x 5.49 m (8.75 ft x 18 ft), whereas the minimum required dimensions vary, depending on the position of the walls and columns of the building, between 2.75 m x 5.48 m (9 ft x 18 ft); 3.04 m x 5.48 m (10 ft x 18 ft); or 3.35 m x 5.48 m (11 ft x 18 ft).
- TO authorize this specific proposal, under the following conditions:
- (a) That a real, perpetual and reciprocal servitude of right-of-way and parking for future lots 6 472 193 and 6 472 194 be established and published in the Land Register and a copy submitted to the City for the common interior and exterior parking areas as well as the circulation aisles;
 - (b) That mitigation measures, subject to approval by the City, be provided between the parking area and the windows of habitable rooms at grade;
 - (c) That short-term rental use for tourist accommodations, as defined in subparagraph i) of paragraph c) be prohibited and that the owner be required to include this prohibition in the building management regulations and all deeds of sale:
 - (i) Constituted as short-term rental use for tourist accommodations, any establishment in which at least one accommodation unit is offered for rental, in return for payment, for a period not exceeding 31 days and where the availability of the unit is made public by the use of any medium. The aforementioned definition also includes "Principal residence establishments", as defined in the "Regulation respecting tourist accommodation establishments (chapter E-14.2 ,r.1).
 - (d) That the necessary construction permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24-months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null

nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;

- e) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain comme suit :
 - i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ; et
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ; et
- f) Que le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

and void and the approval process must be restarted from the beginning;

- (e) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land as follows:
 - i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the construction permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth in the present resolution, is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days before its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the requisite permits issued; and
- (f) That the first draft resolution adopted under *By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (SCAOPI) be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1515

22 0913

ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-030 RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - 3348-3350, BOULEVARD DES SOURCES, LOT 1 763 036 (ZONE C-1e)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, une demande d'autorisation a été déposée par Immeuble Cangest DDO Inc., au nom de The Kartem Foundation Inc. visant à permettre le redéveloppement d'une propriété commerciale, située dans un rayon d'un kilomètre d'une future station du Réseau Express Métropolitain (REM) en un « bâtiment à destinations mixtes », sur le lot 1 763 036 situé au 3348–3350, boulevard des Sources, comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « Redéveloppement du 3350 Blv des Sources », pages A00 à A06, A10 à A13, A20, A21, A30 et A90, préparés le 6 mai 2022 par Pierre Daoust, architecte ;
- Plan d'aménagement paysager « Landscape Plan – April 29, 2022, modification PA2 », préparé le 3 mai 2022 par Laniel Prodamex; et
- Plan d'implantation « Projetc d'implantation, n° dossier 26610-12760-124, n° minute 25535 », signé le 17 août 2022 par Benoît Péloquin, arpenteur-géomètre, avec une copie conforme à l'original émise le 22 août 2022.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du règlement de zonage 82-704 relatives à l'usage, aux retraits minimaux, à l'empiètement maximum d'une saillie et au nombre de cases de stationnement ;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 27 juin 2022 et approuvée par le Conseil municipal le 5 juillet 2022 :

APPROVAL OF THE SECOND DRAFT OF RESOLUTION PP-030 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) - 3348-3350, DES SOURCES BOULEVARD, LOT 1 763 036 (ZONE C-1e)

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by Immeuble Cangest DDO Inc., as mandated by The Kartem Foundation Inc. in order to redevelop a commercial property, situated within a one-kilometre radius of a future Réseau Express Métropolitain (REM) station, into a "Mixed Occupancy Building" on lot 1 763 036 located at 3348 – 3350 Des Sources Boulevard, as per the following plans:

- Plans "Redéveloppement du 3350 Blv des Sources", pages A00 to A06, A10 to A13, A20, A21, A30 and A90, prepared on May 6, 2022, by Pierre Daoust, Architect; and
- Landscaping plan "Landscape Plan – April 29, 2022; modification PA2", prepared on May 3, 2022, by Laniel Prodamex.
- Site Plan "Projet d'implantation, No. dossier 26610-12760-124, No. minute 25535 ", signed on August 17, 2022 by Benoît Péloquin, Land Surveyor, with a certified copy of the original issued August 22, 2022.

WHEREAS the project contravenes various provisions of Zoning By-law 82-704 concerning the use, the minimum setbacks, the maximum encroachment of a projection and the number of parking spaces;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the favourable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on June 27, 2022, and ratified by City Council on July 5, 2022 :

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022; et

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire :

Il est
proposé par le Conseiller Vesely
appuyé par la Conseillère Assouline

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot 1 763 036 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 3348–3350, boulevard des Sources puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-1e ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Autoriser l'usage « bâtiment à destinations mixtes », alors que cet usage est prohibé ;
2. Un retrait latéral gauche (sud) variant entre 4,2 m et 5,5 m (13,78 pi et 18,05 pi), comme indiqué au plan d'implantation signé le 17 août 2022 par Benoît Péloquin, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait latéral gauche minimum de 0 m ou 7,62 m (0 pi ou 25 pi) est requis ;
3. Une marquise située au-dessus de l'allée de service à l'auto pour un guichet bancaire libre-service qui empiète sur une profondeur variant entre 4,7 m et 5,7 m (15,4 pi et 18,7 pi) dans le retrait latéral gauche (sud) comme indiqué au plan d'implantation préparé le 6 mai 2022 par Pierre Daoust, architecte, alors que l'empiètement maximum permis est de 0,63 m (25 po) ; et
4. Un nombre total de 84 cases de stationnement, alors qu'un nombre de 92 cases de stationnement est requis.

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022; and

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7 p.m., and is subject to approval by way of referendum:

It is
moved by Councillor Vesely
seconded by Councillor Assouline

TO authorize the specific construction proposal for the immovable located on lot 1 763 036 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 3348–3350 Des Sources Boulevard to be at variance with the urban planning by-laws applicable within zone C-1e;

TO set, for this project, the following standards which are not conforming to *By-law 82-704 Concerning the Zoning of Ville de Dollard-des- Ormeaux*:

- (1) To authorize the use “mixed occupancy building”, whereas this use is prohibited;
- (2) A left lateral setback (south) that varies between 4.2 m and 5.5 m (13.78 ft and 18.05 ft), as per the site plan signed on August 17, 2022, by Benoît Couture, Land Surveyor, whereas a minimum lateral left setback of 0 m or 7.62m (0 ft or 25 ft) is required;
- (3) A canopy located over a drive-thru aisle for self-service bank machine that encroaches in a depth that varies between 4.7 m and 5.7 m (15.4 ft and 18.7 ft) within the left lateral setback (south), as per the site plan prepared on May 6, 2022, by Pierre Daoust, Architect, whereas the maximum permitted encroachment is 0.63 m (25 in); and
- (4) A total number of 84 parking spaces, whereas a total of 92 parking spaces is required.

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- a) Que la superficie brute de plancher maximum de l'usage restaurant n'excède pas 297,3 m² (3 200 pi²) ;
 - b) Dans l'éventualité où la banque serait remplacée par tout autre usage qu'une banque, une coopérative de crédit ou d'épargne, ou une fiducie, la portion de la sortie de l'allée de service à l'auto pour un guichet bancaire libre-service, située dans l'emprise publique donnant sur le boulevard des Sources, soit fermée, construite et aménagée (gazon, plantations, reconstruction du trottoir), aux frais du propriétaire du lot 1 763 036 ;
 - c) Que l'allée de service à l'auto pour le guichet bancaire libre-service donnant sur le boulevard des Sources soit identifiée à « sens unique » par une enseigne directionnelle à être approuvée par la Ville;
 - d) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;
 - e) Dans le cas où la réalisation du projet visé par la présente résolution implique la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments et que cette démolition n'a pas fait l'objet d'un traitement en vertu du Règlement sur la démolition des immeubles R-2013-088, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 10 % de la valeur de l'immeuble (bâtiment et terrain) inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, selon ce qui suit :
 - i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de démolition, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où les travaux de construction de la fondation du projet visé par la présente résolution et au permis de
- (a) That the maximum gross floor area of restaurant use does not exceed 297.3 m² (3,200 ft²);
 - (b) In the event that the bank is replaced by any use other than a bank, a credit union or a trust company, the portion of the exit of the drive-thru aisle for the self-service bank machine, located in the public right-of-way giving on to Des Sources Boulevard, must be closed, constructed and landscaped (grass, plantings, sidewalk restoration), at the expense of the owner of lot 1 763 036;
 - (c) That the drive-thru aisle for the self-service bank machine giving on to Des Sources Boulevard be identified as “one-way” with a directional sign to be approved by the City;
 - (d) That the necessary construction permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24-months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;
 - (e) In the event that carrying out the project subject to this resolution involves the demolition of one or more buildings and that this demolition is not subject to the procedure under the By-law Respecting the Demolition of Immovables R-2013-088, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to 10% of the value of the immovable (building and land) as indicated on the valuation roll in force, according to the following:
 - i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the demolition permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain in force until the construction work of the foundation for the project subject to this resolution is completed to the satisfaction of the City. Should the

- construction y afférent sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
- iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, à la fin des travaux de construction de la fondation prévus au permis de construction, lorsque la Ville a pu vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;
- f) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ; et
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés
- date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
- iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned, without interest, to the applicant following the completion of the construction work of the foundation as per the construction permit, once the City has been able to verify that the work has been carried out in accordance with the required permits issued;
- (f) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative prior to the issuance of the construction permit, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth by the present resolution is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days before its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City; and
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present

- conformément aux permis nécessaires émis.
- resolution has been carried out in accordance with the required permits issued.
- g) Que le projet de résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1516

22 0914

ADOPTION DU RÈGLEMENT R-2022-623-11 MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT 623 CONCERNANT LES CLÔTURES ET LES HAIES AUX FINS DE PERMETTRE, DANS LE RETRAIT AVANT, DES CLÔTURES ET DES HAIES POUR LES MAISONNETTES OU LES MAISONS EN RANGÉES DE TYPE DOS À DOS

ADOPTION OF BY-LAW R-2022-623-11 TO FURTHER AMEND BY-LAW 623 CONCERNING FENCES AND HEDGES IN ORDER TO ALLOW, IN THE FRONT SETBACK, FENCES AND HEDGES FOR MAISONETTES OR BACK-TO-BACK TERRACED DWELLINGS

La greffière mentionne :

- Que le présent règlement a pour objet de modifier certaines dispositions relatives au retrait avant des clôtures et des haies pour les maisonnettes ou les maisons en rangées de type dos à dos ;
- Qu'un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé à la séance du Conseil tenue le 23 août 2022, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) ;
- Qu'aucun changement n'a été apporté au règlement depuis le dépôt de son projet à cette même séance ;
- Que des copies du projet de règlement déposé à cette même séance ont été mises à la disposition du public ; et

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ledit projet de règlement a été tenue le 13 septembre 2022, à 19 h ;

Il est
proposé par la Conseillère Assouline
appuyé par le Conseiller Brownstein

The City Clerk mentions that:

- The purpose of the present by-law is to amend certain provisions concerning fences and hedges in order to allow, in the front setback, fences and hedges for maisonettes or back-to-back terraced dwellings;
- Notice of motion was given and a draft by-law was tabled at the August 23, 2022, Council meeting, in accordance with Section 356 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C-19);
- No changes were made to the by-law from the tabling of its draft at the said meeting;
- Copies of the draft by-law tabled at the said meeting were made available to the public; and

WHEREAS a public consultation meeting on said draft by-law was held on September 13, 2022, at 7 p.m.;

It is
moved by Councillor Assouline
seconded by Councillor Brownstein

QUE le règlement R-2022-623-11 intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT 623 CONCERNANT LES CLÔTURES ET LES HAIES AUX FINS DE PERMETTRE, DANS LE RETRAIT AVANT, DES CLÔTURES ET DES HAIES POUR LES MAISONNETTES OU LES MAISONS EN RANGÉES DE TYPE DOS À DOS » soit adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

THAT by-law R-2022-623-11 entitled “BY-LAW TO FURTHER AMEND BY-LAW 623 CONCERNING FENCES AND HEDGES IN ORDER TO ALLOW, IN THE FRONT SETBACK, FENCES AND HEDGES FOR MAISONNETTES OR BACK-TO-BACK TERRACED DWELLINGS” be adopted.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-100-1519

22 0915

ADOPTION DU RÈGLEMENT R-2022-702-10 MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT 81-702 CONCERNANT LES PISCINES DANS LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX AUX FINS DE S'ARRIMER AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT PROVINCIAL SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES (CHAPITRE S-3.1.02, R. 1)

La greffière mentionne :

- Que le présent règlement a pour objet de s'arrimer aux dispositions du Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) ;
- Qu'un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé à la séance du Conseil tenue le 23 août 2022, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) ;
- Que les changements suivants ont été apportés au règlement depuis le dépôt de son projet à cette même séance :
 - Les articles 17 et 30 ont été modifiés pour préciser qu'une porte aménagée dans une enceinte doit être une porte simple ;
 - Aux articles 18 et 19, les mots suivants ont été ajoutés, après le mot « « Enceinte » » : « et par l'ajout, après le mot « Hors-terre », des mots « ou démontable » » ; et
 - L'article 31 est reformulé ainsi : « Le premier alinéa de l'article 7C est modifié par l'ajout, après le mot « clôture », des mots « ou de l'enceinte » ».

ADOPTION OF BY-LAW R-2022-702-10 TO FURTHER AMEND BY-LAW 81-702 CONCERNING SWIMMING POOLS IN VILLE DE DOLLARD DES ORMEAUX IN ORDER TO COMPLY WITH THE PROVISIONS OF THE PROVINCIAL RESIDENTIAL SWIMMING POOL SAFETY REGULATION (CHAPTER S-3.1.02, R. 1)

The City Clerk mentions that:

- The purpose of the present by-law is to comply with the provisions of the Provincial Residential Swimming Pool Safety Regulation (Chapter S-3.1.02, r. 1);
- Notice of motion was given and a draft by-law was tabled at the August 23, 2022, Council meeting, in accordance with Section 356 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C-19);
- The following changes were made to the by-law from the tabling of its draft at the said meeting:
 - Sections 17 and 30 were amended to specify that a gate forming part of an enclosure must be a single door;
 - In Sections 18 and 19, the following words are added, after the word “ “Enclosure” ”: “ and by adding, after the word “above-ground”, the words “or removable” ”; and
 - Section 31 is rephrased as follows: “The first paragraph of Section 7C is amended by adding, after the word “fence”, the words “or enclosure” ”.

- Que des copies du projet de règlement déposé à cette même séance ont été mises à la disposition du public ; et

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur ledit projet de règlement a été tenue le 13 septembre 2022, à 19 h ;

Il est
proposé par le Conseiller Brownstein
appuyé par la Conseillère Assimakopoulos

QUE le règlement R-2021-702-10 intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT DE NOUVEAU LE RÈGLEMENT 81-702 CONCERNANT LES PISCINES DANS LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX AUX FINS DE S'ARRIMER AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT PROVINCIAL SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES (CHAPITRE S-3.1.02, R. 1) » soit adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- Copies of the draft by-law tabled at the said meeting were made available to the public; and

WHEREAS a public consultation meeting on said draft by-law was held on September 13, 2022, at 7 p.m.;

It is
moved by Councillor Brownstein
seconded by Councillor Assimakopoulos

THAT by-law R-2021-702-10 entitled "BY-LAW TO FURTHER AMEND BY-LAW 81-702 CONCERNING SWIMMING POOLS IN VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX IN ORDER TO COMPLY WITH THE PROVISIONS OF THE PROVINCIAL RESIDENTIAL SWIMMING POOL SAFETY REGULATION (CHAPTER S-3.1.02, R. 1)" be adopted.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-100-1521

22 0916

APPROBATION DES RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Il est
proposé par la Conseillère Assimakopoulos
appuyé par le Conseiller Parent

QUE les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, telles que consignées au procès-verbal de sa réunion tenue le 29 août 2022, soient approuvées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

APPROVAL OF THE RECOMMENDATIONS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE

It is
moved by Councillor Assimakopoulos
seconded by Councillor Parent

THAT the recommendations of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 29, 2022, be approved.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1498

22 0917

APPROBATION DES RECOMMANDATIONS DU COMITÉ DE CIRCULATION

Il est
proposé par le Conseiller Parent
appuyé par le Conseiller Johnson

APPROVAL OF THE RECOMMENDATIONS OF THE TRAFFIC COMMITTEE

It is
moved by Councillor Parent
seconded by Councillor Johnson

QUE les recommandations du Comité de circulation, telles que consignées au procès-verbal de sa réunion tenue le 25 août 2022, soient approuvées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

THAT the recommendations of the Traffic Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 25, 2022, be approved.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1487

22 0918

PROCLAMATION DE JOURNÉES SPÉCIALES

ATTENDU QUE le Conseil désire exprimer son soutien à certaines causes :

Il est proposé par le Conseiller Johnson appuyé par le Conseiller Guttman

QUE le Conseil proclame, sur le territoire de la Ville :

- le 21 septembre, la Journée mondiale de la maladie d'Alzheimer ;
- Le 30 septembre, la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation ;
- Octobre, le Mois canadien de l'histoire islamique ;
- Le 1^{er} octobre, la Journée internationale des personnes âgées ;
- Le 13 octobre, la Journée mondiale des soins palliatifs ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PROCLAMATION OF SPECIAL DAYS

WHEREAS Council wishes to express its support towards different causes:

It is moved by Councillor Johnson seconded by Councillor Guttman

THAT Council proclaim, on the City territory:

- World Alzheimer's Day, on September 21;
- National Day for Truth and Reconciliation, on September 30;
- October, Canadian Islamic History Month;
- International Day of Older Persons, on October 1;
- World Hospice and Palliative Care Day, on October 13;

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-100-1527

Toutes les affaires soumises au Conseil étant expédiées, la séance est levée à 20 h 44.

All the business requiring the attention of Council having been dispatched, the meeting is adjourned at 8:44 p.m.

(S) ALEX BOTTAUSCI

MAIRE / MAYOR

(S) SOPHIE VALOIS

Greffière / City Clerk