

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-
ORMEAUX, TENUE SANS LA PRÉSENCE
DU PUBLIC LE MERCREDI 27 JANVIER
2021, CONVOQUÉE POUR 18 h, ET À
LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**MINUTES OF THE SPECIAL SITTING OF
THE MUNICIPAL COUNCIL OF
DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD
WITHOUT PUBLIC PRESENCE ON
WEDNESDAY, JANUARY 27, 2021,
SCHEDULED FOR 6 p.m., AND AT WHICH
WERE PRESENT:**

Maire / Mayor

Alex Bottausci

Conseillères et Conseillers / Councillors :

Laurence Parent
Errol Johnson
Mickey Max Guttman
Herbert Brownstein
Morris Vesely
Valérie Assouline
Pulkit Kantawala

Directeur général / City Manager

Jack Benzaquen

Greffière / City Clerk

Sophie Valois

ÉTAIT ABSENTE / WAS ABSENT :

Colette Gauthier

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Tous formant quorum, le maire déclare la
séance extraordinaire ouverte à 18 h 10.

OPENING OF THE MEETING

All forming quorum the Mayor calls the
special sitting to order at 6:10 p.m.

21 0116

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
extraordinaire du Conseil municipal du
27 janvier 2021 à 18 h soit adopté, tel que
soumis.

APPROVAL OF THE AGENDA

It is
moved by Councillor Parent
seconded by Councillor Johnson

THAT the agenda of the Municipal Council
special sitting of January 27, 2021, at
6 p.m., be adopted, as submitted.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le maire répond aux questions qui ont été
soumises.

QUESTION PERIOD

The Mayor answers the questions that were
submitted.

21 0117

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION PP-015
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) AUX FINS DE
PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE
DEUX ÉDIFICES À APPARTEMENTS EN
COPROPRIÉTÉ DE 8 ÉTAGES SUR LE
LOT 1 844 258 SITUÉ SUR LE
BOULEVARD SAINT-JEAN (ZONE R-3p)**

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 Renato Rinollini de 9202-8505 Québec inc. visant à permettre la construction de deux édifices à appartements en copropriété de 8 étages sur le lot 1 844 258 situé sur le boulevard Saint-Jean, selon les plans datés du 26 juin 2020, soumis pour approbation par Constructions MétroCité inc. et tels que révisés par David W. Smith, architecte ;

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du règlement de zonage 82-704, parmi lesquelles le nombre maximum d'étages, la surface au sol minimale par unité de logement, l'aire d'agrément minimale, l'occupation maximale de l'emplacement, le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal, les retraits latéraux et l'empiètement maximal des balcons et terrasses ;

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 29 juin 2020 ;

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une consultation écrite du 17 au 31 décembre 2020 et est susceptible d'approbation référendaire ; et

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum n'a été reçue des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée ainsi que de toute zone contiguë :

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

**ADOPTION OF RESOLUTION PP-015
REGARDING AN AUTHORIZATION
REQUEST, UNDER THE PROVISIONS OF
BY-LAW R-2013-085 CONCERNING
SPECIFIC CONSTRUCTION,
ALTERATION OR OCCUPANCY
PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE
(SCAOPI) IN ORDER TO ALLOW THE
CONSTRUCTION OF TWO 8-STORY
CONDOMINIUM APARTMENT
BUILDINGS ON LOT 1 844 258
LOCATED ON SAINT-JEAN BOULEVARD
(ZONE R-3p)**

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 Renato Rinollini of 9202-8505 Québec inc. in order to allow the construction of two 8-storey condominium apartment buildings on lot 1 844 258 located on Saint-Jean Boulevard, according to the plans dated June 26, 2020, submitted for approval by Constructions MétroCité inc. and as revised by David W. Smith, architect ;

WHEREAS the project contravenes various provisions of zoning by-law 82-704 concerning, among other things, the maximum number of storeys, the minimum land area per dwelling unit, the minimum amenity area, the maximum lot coverage, the maximum floor space index, the side setbacks and the maximum encroachment of balconies and terraces;

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 June 29, 2020;

WHEREAS the project was submitted to a written consultation from December 17 to 31, 2020, and is subject to approval by way of referendum; and

WHEREAS no valid request for participation in a referendum has been received from qualified voters having the right to be entered on the referendum list of the concerned zone and of any contiguous zone:

It is
moved by Councillor Johnson
seconded by Councillor Guttman

D'adopter la Résolution PP-015 aux fins d'autoriser le projet particulier de construction sur le lot 1 844 258 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, présenté par 9202-8505 Québec inc., pour que l'immeuble situé sur le lot 1 844 258, sur le boulevard Saint-Jean, puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone R-3p ;

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. Deux bâtiments de 8 étages, alors que le nombre maximum d'étages autorisé est de 4 ;
2. Une surface de terrain minimale de 57,9 m² (623,3 pi²) par unité de logement plutôt que le minimum requis de 69,67 m² (750 pi²) ;
3. Une aire d'agrément de ± 3902 m² (42 000 ft²) alors que le minimum requis est de 5600,7 m² (60 285 ft²) ;
4. Une occupation maximale de l'emplacement de 31 %, alors que pour un bâtiment de 8 étages, l'occupation maximale de l'emplacement est de 30 % ;
5. Un coefficient d'occupation du sol (COS) de 2,4 alors que pour un immeuble de 8 étages, le COS maximal est de 2 ;
6. Un retrait latéral gauche (sud) et droit (nord) de ± 7,5 m (± 24,6 pi), alors que le minimum requis est de 10,66 m (35 pi) et de 13,71 m (45 pi) pour la partie arrière gauche (sud) du bâtiment qui est adjacente à la zone résidentielle composée de maisons individuelles ; et
7. Des balcons et des terrasses qui empiètent sur un maximum de 1,82 m (6 pi) à l'intérieur d'un retrait latéral minimal qui a été réduit.

D'autoriser ce projet particulier, à la condition suivante :

- 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 aux objectifs 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

TO adopt Resolution PP-015 to authorize the specific construction proposal on lot 1 844 258 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, presented by 9202-8505 Quebec inc., in order for the immovable located on lot 1 844 258, on Saint-Jean Boulevard, to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone R-3p;

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. Two 8-storey buildings, whereas the maximum allowed is 4 storeys;
2. A minimum land area of 57.9 m² (623.3 ft²) per dwelling unit rather than the minimum required of 69.67 m² (750 ft²);
3. An amenity area of ± 3902 m² (42,000 ft²) whereas the minimum required is 5600.7 m² (60,285 ft²);
4. A maximum lot coverage of 31%, whereas for an 8-storey building, the maximum lot coverage is 30%;
5. A floor/space index (FSI) of 2.4, whereas for an 8-storey building the maximum FSI is 2;
6. A left (south) and right (north) side setback of ± 7.5 m (± 24.6 ft), whereas the required minimum is 10.66 m (35 ft) and 13.71 m (45 ft) for the rear left (south) side section of the building that is adjacent to the residential zone composed of single family dwellings; and
7. Balconies and terraces that encroach a maximum of 1.82 m (6 ft) within a reduced minimum side setback.

TO authorize this specific proposal, under the following condition:

- 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

21 0118

ADOPTION DE LA RÉOLUTION PP-011-1 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 AUX FINS D'AUTORISER UN RESTAURANT AVEC BAR D'UNE CAPACITÉ MAXIMALE DE 90 PLACES ASSISES ET D'AUTORISER UN COMPTOIR DE COMMANDES À EMPORTER POUR LE RESTAURANT SITUÉ AU 63, BOULEVARD BRUNSWICK (ZONE C-3i)

ATTENDU QUE la Résolution PP-011 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) aux fins de permettre la construction d'un bâtiment isolé de type « PAD » sur le lot 1 763 057 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé au 61 à 63, boulevard Brunswick (zone C-3i) a été adoptée par le Conseil à une séance tenue le 13 février 2018 (résolution 18 0219) ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la Résolution PP-011 aux fins d'autoriser un restaurant avec bar d'une capacité maximale de 90 places assises et d'autoriser un comptoir de commandes à emporter ;

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 Alexandra Kau de Société en commandite Kau et associés, visant à permettre une capacité maximale de 90 places assises et d'autoriser un comptoir de commandes à emporter pour le restaurant situé au 63, boulevard Brunswick, selon les plans datés du 9 mars 2020 et préparés par Michel G. Langlois, architecte ;

ATTENDU QUE le projet déroge à la disposition relative à l'usage commercial du règlement de zonage ;

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 1^{er} juin 2020 ;

ADOPTION OF RESOLUTION PP-011-1 REGARDING AN AUTHORIZATION REQUEST, UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE IN ORDER TO AUTHORIZE A RESTAURANT WITH BAR WITH A MAXIMUM SEATING CAPACITY OF 90 SEATS AND TO ALLOW A TAKEOUT COUNTER IN THE RESTAURANT LOCATED AT 63 BRUNSWICK BOULEVARD (ZONE C-3i)

WHEREAS Resolution PP-011 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) for the purpose of construction of an isolated building in “PAD” format on lot 1 763 057 of the Quebec Cadastre, Montreal registration division, located at 61 to 63, Brunswick Boulevard (zone C-3i) was adopted by Council at a meeting held on February 13, 2018 (resolution 18 0219);

WHEREAS it is necessary to amend Resolution PP-011 in order to authorize a restaurant with bar with a maximum seating capacity of 90 seats and to authorize a takeout order counter;

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 Alexandra Kau of Kau and Associates Limited Partnership to allow the maximum seating capacity of 90 seats and to allow a takeout order counter for the restaurant located at 63 Brunswick Boulevard, according to the plans dated March 9, 2020, prepared by Michel G. Langlois, Architect;

WHEREAS the project of amendment contravenes the provision of zoning by-law 82-704 concerning uses;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives; and

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on June 1, 2020; and

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une consultation écrite du 13 au 27 novembre 2020 et est susceptible d'approbation référendaire ; et

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum n'a été reçue des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée ainsi que de toute zone contiguë :

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

De modifier la Résolution PP-011 adoptée par le Conseil le 13 février 2018 (résolution 18 0219) relative à la 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) aux fins de permettre la construction d'un bâtiment isolé de type « PAD » sur le lot 1 763 057 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé au 61 à 63, boulevard Brunswick (zone C-3i) ;

De remplacer, pour ce projet, la norme n° 2 de la Résolution PP-011 par la suivante :

« 2. Permettre l'usage restaurant avec bar dans un bâtiment isolé de type « PAD » d'une capacité maximale de 90 places assises. »

De retirer, pour ce projet, la condition n° 3 de la Résolution PP-011.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21 0119

APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT POUR LES FUTURS LOTS 6 380 448, 6 380 449 ET 6 380 450

ATTENDU QUE Renato Rinollini, VP Construction / VP Ventas, de 9202-8505 Québec inc. a fait une demande de permis de lotissement pour le remplacement du lot 1 844 258, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par les futurs lots 6 380 448, 6 380 449 et 6 380 450, selon le plan portant le numéro

WHEREAS the project was submitted to a written consultation from November 13 to 27, 2020, and is subject to approval by way of referendum; and

WHEREAS no valid request for participation in a referendum has been received from qualified voters having the right to be entered on the referendum list of the concerned zone and of any contiguous zone:

It is
moved by Councillor Guttman
seconded by Councillor Brownstein

To amend Resolution PP-011 adopted by Council on February 13, 2018 (resolution 18 0219) relating to the authorization request under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (SCAOPI) in order to allow the construction of an isolated building in "PAD" format on lot 1 763 057 of the Quebec Cadastre, Montreal registration division, located at 61 to 63, Brunswick Boulevard (zone C-3i);

To replace, for this project, standard No. 2 of Resolution PP-011 with the following:

"2. To allow the occupancy restaurant with bar within the isolated building in "PAD" format with a maximum seating capacity of 90 seats."

To remove, for this project, condition No. 3 of Resolution PP-011.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2021-600-0017

APPROVAL OF A CADASTRAL OPERATION TO ISSUE A SUBDIVISION PERMIT FOR THE FUTURE LOTS 6 380 448, 6 380 449 AND 6 380 450

WHEREAS Renato Rinollini, VP Construction / VP Sales, of 9202-8505 Québec inc. submitted an application for a subdivision permit for the replacement of lot 1 844 258, of the Quebec cadastre, Montreal Registration Division, by future lots 6 380 448, 6 380 449 and 6 380 450, according to the plan bearing file number

de dossier 4282 et le numéro de minute 12 760, préparé par Denis Ayotte, arpenteur-géomètre, le 17 juin 2020; et

4282 and minute number 12 760 prepared on June 17, 2020, by Denis Ayotte, Land Surveyor; and

ATTENDU QUE ledit plan est conforme aux normes de lotissement du règlement de zonage 82-704 :

WHEREAS the said plan respects the subdivision requirements of zoning by-law 82-704:

Il est
proposé par le Conseiller Brownstein
appuyé par le Conseiller Vesely

It is
moved by Councillor Brownstein
seconded by Councillor Vesely

QUE le plan portant le numéro de dossier 4282 et le numéro de minute 12 760, préparé par Denis Ayotte, arpenteur-géomètre, le 17 juin 2020, relativement au projet de remplacement du lot 1 844 258, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé sur le boulevard Saint-Jean, par les futurs lots 6 380 448, 6 380 449 et 6 380 450, soit approuvé.

THAT plan bearing file number 4282 and minute number 12 760, prepared on June 17, 2020, by Denis Ayotte, Land Surveyor, concerning the replacement of lot 1 844 258, of the Quebec cadastre, Montreal Registration Division, located on Saint-Jean Boulevard, by future lots 6 380 448, 6 380 449 and 6 380 450, be approved.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2021-600-0005

Toutes les affaires soumises au Conseil étant expédiées, la séance extraordinaire est levée à 18 h 22.

All the business requiring the attention of Council having been dispatched, the special sitting is adjourned at 6:22 p.m.

(S) ALEX BOTTAUSCI

MAIRE / MAYOR

(S) SOPHIE VALOIS

GREFFIÈRE / CITY CLERK