

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

22 0821

ADOPTION DU PREMIER 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 (incluant les 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, n° dossier 51440, n° 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;

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;

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.


Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

APPROVAL OF THE FIRST 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 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;

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;

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 2 -

22 0821 (suite)

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

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé qu'avant de débiter 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 ; et

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 :

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

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 et 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 ;

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; and

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 :

It is
moved by Councillor Vesely
seconded by Councillor Assouline

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, and 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;

... 3

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.



Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 3 -

22 0821 (suite)


- | | |
|--|---|
| <p>b) Une partie du bâtiment (partie B) de 1 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 116 logements et 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 ;</p> <p>c) Une partie du bâtiment (partie C) de 4 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements », 147 logements et 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</p> <p>d) Un garage de stationnement souterrain de 2 ou de 3 étages.</p> <p>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) ;</p> <p>3. Une occupation maximale de l'emplacement de 37 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;</p> <p>4. Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,31, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> | <p>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 rooftop terrace reserved for the residents of the building, whereas the height of 8 storeys and the use are not permitted;</p> <p>c) One part of the building (Part C) of 4 to 8 storeys comprising of an "apartment building" use, 147 dwelling units and 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</p> <p>d) An underground parking garage of 2 or 3 storeys.</p> <p>(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);</p> <p>(3) A maximum site coverage of 37%, whereas there is no provision stipulated for this type of project;</p> <p>(4) A maximum floor space index of 2.31, whereas there is no provision stipulated for this type of project;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> |
|--|---|

... 4

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.


Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 4 -

22 0821 (suite)


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. 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) ;
 10. 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'empiètement maximum permis est de 1,82 m (6 pi) ;
 11. 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. Un minimum de 472 cases de stationnement résidentielles, alors qu'un nombre total de 629 cases est requis ;
 13. Un minimum de 30 cases de stationnement résidentielles pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 59 cases est requis ;
 14. 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. 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 ;
- (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 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);
 - (10) 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;
 - (11) A metal facing material on part of the exterior facades of the building, whereas all of the facing material must be masonry;
 - (12) A minimum of 472 residential parking spaces, whereas a total number of 629 spaces is required;
 - (13) A minimum of 30 residential visitor parking spaces, whereas a minimum number of 59 spaces is required;
 - (14) 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;
 - (15) 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;

... 5

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.


Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 5 -

22 0821 (suite)

16. 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. 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. 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 que les dimensions minimales requises sont de 2,75 m x 6,7 m (9 pi X 22 pi) ;
19. 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 ;
20. 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 ;
21. 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 ;
22. Une superficie d'aire d'agrément de 5 420 m² (58 340,39 pi²), alors qu'une superficie de 11 345,91 m² (122 126,36 pi²) est requise ;

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 :

- (16) 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);
- (17) 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) ;
- (18) 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 minimum required dimensions are 2.75 m x 6.7 m (9 ft x 22 ft);
- (19) 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;
- (20) 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;
- (21) A vehicular access ramp to an underground parking garage with a maximum slope of 16%, whereas a maximum slope of 12% is permitted;
- (22) 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;

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 :

... 6

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.


Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 6 -

22 0821 (suite)

- a) Qu'un nombre minimum de 82 bornes de recharge pour véhicules électriques soit installé dans les aires de stationnement intérieures et extérieures ;
- b) 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 ;
- c) 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 :
- i. 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 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 recommencé 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
- (a) That a minimum number of 82 charging stations for electric vehicles be installed in the interior and exterior parking areas;
- (b) 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;
- (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) At least two of the three parts (A, B and / or C) of the building must be in co-proprietorship;
- (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

... 7

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.


Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 7 -

22 0821 (suite)

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 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 du projet visé par la présente résolution et au permis de construction y afférent, 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 ;

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 its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding sub-paragraph, 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;

... 8

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.


Sophie Valois, Greffière / City Clerk

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue au 12001 boulevard De Salaberry, Dollard-des-Ormeaux, le 23 août 2022 à 19 h 30.

EXTRACT FROM MINUTES

REGULAR MEETING of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held at 12001 De Salaberry Boulevard, Dollard-des-Ormeaux, on August 23, 2022, at 7:30 p.m.

- 8 -

22 0821 (suite)

- 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 ;

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

- 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 sub-paragraph, 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;

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


CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1452

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.



Sophie Valois, Greffière / City Clerk