

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 0822

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-027 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) - 3883-3885, BOULEVARD ST-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; plan d'aménagement paysager « *Aménagement Paysager, rév n° 2* », préparé le 8 août 2022 par Louis Dubuc, architecte paysagiste ;

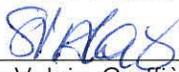
ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du règlement de zonage 82-704 relatives à la superficie de l'emplacement, à la largeur de l'emplacement, aux retraits des aires de stationnement, au nombre de cases de stationnement, aux dimensions des cases de stationnement et à la largeur des allées de stationnement ;

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

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 :

(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-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, ST-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; 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, dimensions of parking spaces, and the width of the parking aisles ;

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 February 21, 2022 and ratified by Council on March 8, 2022 :

... 2

(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 0822 (suite)

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

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) ;
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 ;

It is
moved by Councillor Assouline
seconded by Councillor Brownstein

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) 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;

... 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 0822 (suite)

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

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 ;
- 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 recommencé depuis le début ;

- (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

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) 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;

... 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 0822 (suite)

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.

(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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

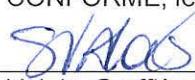
CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1502

(signé) Alex Bottausci
Maire / Mayor

(signé) Sophie Valois
Greffière / City Clerk

COPIE CONFORME, le 25 août 2022.



Sophie Valois, Greffière / City Clerk