



WESTMOUNT

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE WESTMOUNT
TENUE À LA SALLE DU CONSEIL DE
L'HÔTEL DE VILLE LE 16 SEPTEMBRE 2019
À 17 H 39 À LAQUELLE ASSISTAIENT :**

**MINUTES OF THE SPECIAL MEETING
OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF THE
CITY OF WESTMOUNT HELD IN THE
COUNCIL CHAMBER OF CITY HALL ON
SEPTEMBER 16, 2019 AT 5:39 P.M., AT
WHICH WERE PRESENT:**

La mairesse / The Mayor :
Les conseillers / Councillors

C.M. Smith, présidente / Chairman
A. Bostock
M. Brzeski
P.A. Cutler
K. Kez
C. Lulham
C. Peart
J.J. Shamie

Formant quorum / Forming a quorum

Également présents / : Benoit Hurtubise, directeur général / Director General
Also in attendance : Andrew Brownstein, greffier adjoint de la ville / Assistant City Clerk
Nathalie Jodoin, directrice adjointe du Service de l'aménagement urbain
/ Assistant Director of the Urban Planning Department
Cathlynn Marsan, préposée à la rédaction / Recording Secretary

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La mairesse déclare la séance ouverte.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse se prévaut de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

2. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'est posée.

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2019-09-206

Il est proposé par la conseillère Kez, appuyé par la conseillère Lulham

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil du 16 septembre 2019 soit adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1. OPENING OF THE MEETING

The Mayor called the sitting to order.

Unless otherwise indicated in these minutes, the Mayor avails herself of her privilege provided for in section 328 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C-19) by abstaining from voting.

2. FIRST QUESTION PERIOD

No questions were asked.

3. ADOPTION OF THE AGENDA

2019-09-206

It was moved by Councillor Kez, seconded by Councillor Lulham

THAT the agenda of the special Council sitting of September 16, 2019 be adopted.

CARRIED UNANIMOUSLY



2019-09-16

**4. CONSEIL AGISSANT À TITRE DE
COMITÉ DE DÉMOLITION****Objet de la réunion:**

La mairesse explique que cette réunion a pour objet de rendre une décision sur la demande de démolition pour l'immeuble situé au 62, chemin Belvédère, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que le *Règlement 1317 de démolition*.

Explication de la procédure de la séance:

La mairesse explique que la directrice adjointe du Service de l'aménagement urbain présentera d'abord le projet, suivi par une présentation de la personne faisant la demande. Ensuite, toute personne intéressée qui aura transmis des commentaires ou des oppositions au bureau du greffier dans le délai prescrit sera invitée à présenter ses observations au conseil. Une fois que le conseil aura entendu tous ceux et celles qui souhaitent faire une déclaration, il se retirera dans la salle du Comité plénier pour délibérer et, à son retour, il rendra une décision ou ajournera la séance pour rendre une décision à une date ultérieure. Si la décision est rendue, il y aura une période de questions pour le public. Toutes les questions devront porter sur la demande de démolition.

Identification des parties:

La mairesse donne la parole à la directrice adjointe du Service de l'aménagement urbain.

**5. PRÉSENTATION DU PROJET DE
DÉMOLITION PAR LA VILLE**

La directrice adjointe de l'aménagement urbain, Mme Nathalie Jodoin, présente la proposition.

**4. COUNCIL ACTING AS THE
DEMOLITION COMMITTEE****Purpose of the Meeting:**

The Mayor explained that the purpose of this meeting is to render a decision on the demolition application for the immovable located at 62 Belvedere Road in accordance with the *Act respecting Land Use Planning and Development* as well as *By-law 1317 concerning demolition*.

Explanation of the procedure for the sitting:

The Mayor explained that the Assistant Director of Urban Planning will present the demolition project, followed by a presentation by the applicant. Next, any interested persons who sent either comments or oppositions to the City Clerk's Office within the prescribed time period will be invited to make representations to Council. Once the Council has heard all those who would like to make a statement, it will deliberate in the General Committee room and upon return will render a decision or adjourn the meeting to render a decision at a later date. If the decision is rendered, there will be a question period for the public. All questions must relate to the demolition application.

Identification of the parties:

The Mayor gave the floor to the Assistant Director of Urban Planning.

**5. PRESENTATION OF DEMOLITION
PROPOSAL BY THE CITY**

The Assistant Director of Urban Planning, Ms. Nathalie Jodoin, presented the proposal.



2019-09-16

6. PRÉSENTATION DU PROJET DE DÉMOLITION PAR LE DEMANDEUR

Les architectes du demandeur, Mme Andrea Wolff et M. Éric St-Pierre, présente le projet de démolition.

7. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

La mairesse signale que le bureau du greffier n'a reçu aucune lettre d'opposition ou d'appui pour la demande de démolition dans le délai prescrit.

8. DÉLIBÉRATIONS

Les membres du Comité de démolition délibèrent de 18 h 17 à 18 h 32.

9. DÉCISION DU CONSEIL

ATTENDU QUE le 3 août 2018, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition complète d'un immeuble résidentiel de catégorie II situé au 62, chemin Belvédère afin de permettre un aménagement extérieur attenant au bâtiment voisin ;

ATTENDU QUE le 6 août 2019, un avis a été affiché sur le site de la démolition proposée et sur le site Internet de la Ville ;

ATTENDU QUE le 6 août 2019, les avis publics requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount ont été publiés ;

ATTENDU QU'aucune lettre de commentaire et aucune lettre d'opposition à la démolition n'a été reçue par le Bureau du greffier ;

ATTENDU QU'un programme préliminaire de remplacement a été révisé et recommandé pour considération favorable par le Comité consultatif d'urbanisme ;

6. PRESENTATION OF DEMOLITION PROPOSAL BY THE APPLICANT

The applicant's architects, Ms. Andrea Wolff and Mr. Éric St-Pierre, presented the demolition project.

7. OBJECTIONS AND COMMENTS

The Mayor reported that the City Clerk's Office received no letters of opposition or of support for the demolition application within the prescribed time period.

8. DELIBERATION

The members of the Demolition Committee deliberated from 6:17 p.m. to 6:32 p.m.

9. COUNCIL'S DECISION

WHEREAS on August 3, 2018, an application for a demolition permit was submitted to the City of Westmount for the complete demolition of a Class II residential building located at 62, Belvedere Road in order to allow an exterior landscape adjacent to the neighbouring building;

WHEREAS on August 6, 2019, a notice was posted on the proposed demolition site and on the City's website;

WHEREAS on August 6, 2019, the public notices required by law and the by-law of the City of Westmount were published;

WHEREAS no comment letter and no opposition letter was received by the City Clerk's Office;

WHEREAS a preliminary replacement programme has been revised and recommended for favorable consideration by the Planning Advisory Committee;



ATTENDU QUE la demande de démolition est faite en conformité avec tous les règlements applicables de la Ville ;

ATTENDU QUE le conseil, agissant en tant que Comité de démolition, a étudié la demande et le programme préliminaire de remplacement.

2019-09-207

Il est proposé par le conseiller Peart, appuyé par la conseillère Bostock

QUE le conseil autorise la démolition complète de l'immeuble résidentiel situé au 62, chemin Belvédère consécutivement à la demande de permis de démolition portant le numéro 2018-01156 déposée le 3 août 2018 afin de réaliser un aménagement extérieur attenant au bâtiment voisin situé au 55, chemin Belvédère, puisqu'il est convaincu que la démolition proposée est justifiable, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, conformément à l'article 24 du *Règlement 1317 de démolition*, le tout sous réserve des conditions suivantes :

1. Préalablement à l'émission du permis de démolition, un rapport de gestion du chantier pour la démolition et la construction, incluant un plan de réutilisation des déchets de démolition, doit être déposé et approuvé par le Bureau des inspections ;
2. Préalablement à l'émission du permis de démolition, une opération cadastrale unifiant les lots 9639-72-6508 et 9639-71-6976 en un seul lot conformément au *Règlement 1301 concernant le lotissement* doit être effectuée, ayant obtenu le permis de lotissement de la Ville et ayant fourni à la Ville une copie de la confirmation du dépôt de l'opération cadastrale au Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles ;

WHEREAS the demolition application is made in compliance with all applicable City by-laws;

WHEREAS Council, acting as the Demolition Committee, has studied the application and the preliminary replacement programme.

2019-09-207

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Bostock

THAT Council authorize the complete demolition of a residential building located at 62 Belvedere Road following the application for a demolition permit bearing the number 2018-01156 filed on August 3, 2018 in order to carry out an exterior landscape adjacent to the neighbouring building located at 55 Belvedere Road, since it is convinced that the proposed demolition is advisable, taking into account the public interest and the interest of the parties, as per Section 24 of *By-law 1317 concerning demolition*, the whole subject to the following conditions:

1. That, prior to the issuance of the demolition permit, a site management report for demolition and construction, including a plan for the reuse of demolition waste, be filed and approved by the Board of Inspections;
2. That, prior to the issuance of the demolition permit, a cadastral operation unifying lots 9639-72-6508 and 9639-71-6976 into a single lot in accordance with *By-law 1301 concerning subdivision* must be carried out, having obtained the subdivision permit from the City and having provided the City with a copy of the confirmation of the filing of the cadastral operation with the *Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles*;



-5-
WESTMOUNT

2019-09-16

- | | |
|---|--|
| <p>3. Préalablement à l'émission du permis de démolition, une garantie monétaire d'exécution du programme préliminaire de 233 150 \$ (deux cent trente-trois mille cent cinquante) doit être fournie conformément à l'article 22 du règlement 1317, représentant 10 % de la valeur de l'immeuble (2 331 500 \$) et sera retenue jusqu'à l'achèvement substantiel des travaux autorisés par le certificat d'autorisation pour le programme de remplacement ;</p> <p>4. Si des travaux d'excavation mécanique ou de dynamitage sont requis, un permis d'excavation, en vertu du <i>Règlement 1257 visant à réglementer l'excavation de roc et l'utilisation d'explosifs dans la Ville de Westmount</i>, doit être obtenu ;</p> <p>5. Les travaux autorisés par le permis de démolition doivent être complétés dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis ;</p> <p>6. Le certificat d'autorisation pour l'aménagement extérieur est préalablement requis pour l'émission du permis de démolition.</p> | <p>3. That, prior to the issuance of the demolition permit, a monetary guarantee of \$233,150 (two hundred and thirty-three thousand one hundred and fifty), for the execution of the preliminary programme, be provided in accordance with Section 22 of By-law 1317, representing 10% of the value of the immovable (\$2,331,500) which will be retained until substantial the completion of the work, authorized by the certificate of authorization for the replacement programme;</p> <p>4. If mechanical excavation or blasting is required, an excavation permit, pursuant to <i>By-law 1257 to regulate rock excavation and blasting operations in the City of Westmount</i>, must be obtained;</p> <p>5. That the work authorized by the demolition permit be completed within a period of 12 months following the date of issuance of the permit;</p> <p>6. That the certificate of authorization for the exterior landscaping is required before the demolition permit can be issued.</p> |
|---|--|

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

10. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**10. SECOND QUESTION PERIOD**

Aucune question n'est posée.

No questions were asked.

11. LEVÉE DE LA SÉANCE**11. CLOSING OF THE SITTING**

La mairesse lève la séance à 18 h 35.

The Mayor declared the sitting closed at 6:35 p.m.

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

Andrew Brownstein
Greffier adjoint de la ville /
Assistant City Clerk