

**RÉSOLUTION N° 2020-04-74**

**RESOLUTION No 2020-04-74**

**LORS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE  
WESTMOUNT TENUE LE 6 AVRIL 2020  
PAR TÉLÉCONFÉRENCE :**

**AT THE REGULAR MEETING OF THE  
MUNICIPAL COUNCIL OF THE CITY OF  
WESTMOUNT HELD ON APRIL 6, 2020 BY  
TELECONFERENCE:**

Sont présents / Were present:

La mairesse / The Mayor : C.M. Smith, présidente / Chairman  
Les conseillers / Councillors: A. Bostock  
M. Brzeski  
P.A. Cutler  
M. Gallery  
K. Kez  
C. Lulham  
C. Peart  
J.J. Shamie

Formant le conseil au complet. / Forming the entire council.

**20. AMÉNAGEMENT URBAIN –  
RÈGLEMENT 1489 – DÉSIGNATION  
D'UN ACTE PRIORITAIRE – 360  
CLARKE**

**20. URBAN PLANNING – BY-LAW 1489  
– DESIGNATION OF A PRIORITY  
ACTION – 360 CLARKE**

ATTENDU QUE la Ville de Westmount a adopté le *Règlement 1489 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.) de la Ville de Westmount* et que ce règlement est en vigueur ;

WHEREAS the City of Westmount has adopted *By-law 1489 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (S.C.A.O.P.I.) of the City of Westmount*, and this by-law is in force;

ATTENDU QUE ce règlement permet au conseil municipal, sur demande et sous réserve des conditions qu'il détermine, d'autoriser un PPCMOI ;

WHEREAS this by-law allows the Municipal Council, upon request, and subject to the conditions it determines, to authorize a SCAOPI;

ATTENDU QU'une demande d'autorisation en vertu du règlement 1489 a été déposée afin d'obtenir une dérogation à l'article 8.4.1.5 quant à la superficie d'agrandissement d'institution, au tableau 4 de la section 8 quant au taux d'implantation et au coefficient d'occupation au sol du *Règlement 1303 concernant le zonage* pour le bâtiment situé au 360, avenue Clarke afin de permettre la

WHEREAS an application for authorization under By-law 1489 has been filed in order to obtain a derogation to section 8.4.1.5 with respect to the area of institutional enlargement, in Table 4 of Division 8 regarding the siting rate and the ground occupancy coefficient of the *Zoning By-law 1303* for the building located at 360 Clarke Avenue in order to allow the construction of

construction d'un agrandissement au bâtiment en zone résidentielle ;

an enlargement to the building in a residential zone;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa réunion du 26 novembre 2019, ainsi que le directeur du Service de l'aménagement urbain ont formulé une recommandation favorable pour le projet ;

WHEREAS both the Planning Advisory Committee, at its meeting held on November 26, 2019, as well as the Director of the Urban Planning Department have made a favourable recommendation regarding the project;

ATTENDU QUE la Ville de Westmount a adopté un premier projet de résolution en date du 2 décembre 2019 (résolution n° 2019-12-252) ;

WHEREAS the City of Westmount has adopted a first draft resolution dated December 2, 2019 (Resolution No. 2019-12-252);

ATTENDU QUE, suite à l'adoption de la résolution précitée, le public a été invité à participer à une assemblée publique de consultation le 22 janvier 2020 à l'hôtel de ville ;

WHEREAS, following the adoption of the aforementioned resolution, the public was invited to attend a public consultation meeting on January 22, 2020;

ATTENDU QUE la Ville de Westmount a adopté un deuxième projet de résolution en date du 3 février 2020 (résolution n° 2020-02-27) ;

WHEREAS the City of Westmount adopted a second draft resolution on February 3, 2020 (Resolution No. 2020-02-27);

ATTENDU QUE suite à un avis public daté du 11 février 2020, la Ville a reçu des demandes de participation à un référendum dans le délai prescrit ;

WHEREAS following a public notice dated February 11, 2020, the City received applications to take part in a referendum during the prescribed time;

ATTENDU QUE la Ville de Westmount a adopté la résolution finale en date du 16 mars 2020 (résolution n° 2020-03-60) ;

WHEREAS the City of Westmount adopted the final resolution on March 16, 2020 (Resolution No. 2020-03-60);

ATTENDU QUE la Ville de Westmount doit procéder à la tenue d'un registre ;

WHEREAS the City of Westmount must proceed with the holding of a register;

ATTENDU QU'en vertu de l'arrêté 2020-008, toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, y compris toute procédure référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal soit suspendue, sauf lorsqu'elle se rattache à un acte désigné comme prioritaire par un vote à la majorité des deux tiers des voix des membres du conseil ;

WHEREAS pursuant to Order 2020-008, any procedure involving the movement or gathering of citizens, including any referendum procedure, that is part of the decision-making process of a municipal body is suspended, except when it relates to an action designated as a priority by a two-thirds majority vote of Council members;

ATTENDU QUE, dans ce dernier cas, la procédure doit être remplacée par une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable par un avis public et tout acte pris à la suite d'une telle procédure de remplacement n'est pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le PPCMOI concernant le bâtiment situé au 360, avenue Clarke représente un investissement important pour la collectivité et qu'un report des procédures engendrerait un préjudice considérable sur la réalisation de ce projet.

**Il est proposé par le conseiller Peart, appuyé par la conseillère Gallery**

QUE la Ville de Westmount adopte, conformément au règlement 1489 intitulé « *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeubles (P.P.C.M.O.I.) de la Ville de Westmount* » et l'arrêté 2020-008, une résolution désignant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour l'immeuble portant l'adresse civique 360, avenue Clarke sur le lot 2 626 404 du cadastre du Québec (ci-après l'IMMEUBLE), tel que décrit dans la résolution finale (Résolution n° 2020-03-60), comme un acte prioritaire ;

QUE ce projet ainsi désigné comme un acte prioritaire ait les effets suivants sur l'IMMEUBLE :

- A. déroger à l'article 8.4.1.5 du règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé *Règlement concernant le zonage*, en permettant, nonobstant la restriction de 5 % ou 92,9 m<sup>2</sup> imposée pour l'aire d'un agrandissement à un bâtiment de rassemblement apparaissant au Tableau 4 de la Section 8, un agrandissement d'environ 2 120 m<sup>2</sup> ;

WHEREAS, in the latter case, the procedure must be replaced by a written consultation announced 15 days in advance by a public notice and any action taken as a result of such replacement procedure is not subject to the approval of the qualified persons entitled to vote;

WHEREAS the SCAOPI concerning the building located at 360 Clarke Avenue represents an important investment for the community and a postponement of the procedures would cause considerable prejudice to the realization of this project.

**It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Gallery**

THAT the City of Westmount adopt, pursuant to By-law 1489 entitled "*By-law concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (S.C.A.O.P.I.) of the City of Westmount*" and Order 2020-008, a resolution designating the specific construction, alteration or occupancy project for an immovable bearing the civic address 360 Clarke Avenue on lot 2 626 404 of the Quebec cadaster (hereinafter referred to as the IMMOVABLE), as described in the final resolution (Resolution No. 2020-03-60), as a priority action ;

THAT this project thus designated as a priority action have the following effect on the IMMOVABLE:

- A. Grant a variance to section 8.4.1.5 of By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled *Zoning By-law*, by allowing, notwithstanding the 5% or 92.9 m<sup>2</sup> restriction imposed for the area of an enlargement to an assembly building appearing in Table 4 of Division 8, an enlargement of approximately 2,120 m<sup>2</sup>;

- |  |  |
|--|--|
| <p>B. déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé <i>Règlement concernant le zonage</i>, en permettant, nonobstant le coefficient d'implantation maximal autorisé de 30 % pour ce bâtiment apparaissant au Tableau 4 de la Section 8, un coefficient d'implantation d'environ 37 % ;</p>   | <p>B. Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled <i>Zoning By-law</i>, by allowing, notwithstanding the maximum site coverage authorized of 30% for this assembly building appearing in Table 4 of Division 8, a site coverage of approximately 37%;</p>   |
| <p>C. déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé <i>Règlement concernant le zonage</i>, en permettant, nonobstant le rapport de superficie de plancher maximal de 0,90 autorisé pour ce bâtiment de rassemblement apparaissant au Tableau 4 de la Section 8, un rapport de superficie de plancher d'environ 1,14 ;</p>                                      | <p>C. Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled <i>Zoning By-law</i>, by allowing, notwithstanding the maximum floor area ratio of 0.90 authorized for this assembly building appearing in Table 4 of Division 8, a floor area ratio of approximately 1.14;</p>   |
| <p>D. déroger au règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé <i>Règlement concernant le zonage</i>, en permettant, nonobstant la hauteur de construction maximale permise dans la grille des spécifications physico-spatiales pour la zone R3-23-01 du plan de zonage de la Ville, une hauteur d'environ 1,25 m (4'-1¼") en excès des 10,668 m (35'-0") autorisés ;</p> | <p>D. Grant a variance to By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled <i>Zoning By-law</i>, by allowing, notwithstanding the maximum construction height permitted in the physical and spatial specification grid for zone R3-23-01 of the City's zoning plan, a height of approximately 1.25 m (4'-1¼") in excess of the authorized 10.668 m (35'-0");</p> |
| <p>E. déroger à l'article 5.5.9.2 du règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé <i>Règlement concernant le zonage</i>, en permettant, nonobstant le taux maximal de surfaces minérales de 30 % autorisé pour un bâtiment dans une zone résidentielle, un taux de surfaces minérales d'environ 84 % pour la cour de récréation ;</p>                                    | <p>E. Grant a variance to section 5.5.9.2 of By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled <i>Zoning By-law</i>, by allowing, notwithstanding the maximum permitted mineral surface rate of 30% for a building in a residential area, a ratio of mineral surfaces of approximately 84% for the school yard;</p>   |
| <p>F. déroger à l'article 6.2.1 du règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé <i>Règlement concernant le zonage</i>, en permettant, nonobstant les exigences quant à la localisation d'une clôture dans la cour avant d'un lot, une clôture à l'emplacement proposé dans l'aménagement paysager ;</p>  | <p>F. Grant a variance to section 6.2.1 of By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled <i>Zoning By-law</i>, by allowing, notwithstanding the requirements for the location of a fence in the front yard of a lot, a fence at the proposed location in the landscaping;</p>   |

G. déroger à l'article 6.2.4 du règlement n° 1303 de la Ville de Westmount, intitulé *Règlement concernant le zonage*, en permettant, nonobstant les exigences quant à la hauteur maximale d'une clôture dans la cour avant d'un lot, une clôture d'une hauteur entre 1,8 et 2,1 mètres proposée aux dessins d'aménagement paysager

G. Grant a variance to section 6.2.4 of By-law No. 1303 of the City of Westmount, entitled *Zoning By-law*, by allowing, notwithstanding the requirements for the maximum height of a fence in the front yard of a lot, a fence between 1.8 and 2.1 metres high proposed in the landscaping drawings

le tout, conformément aux plans soumis et sous réserve des conditions suivantes :

the whole, according to the plans submitted and subject to the following conditions:

1. soumettre un plan révisé de la circulation autour de l'école répondant aux commentaires de la réunion du comité consultatif sur les transports du 19 novembre 2019 pour analyse et approbation ;
2. intégrer un accès généreux et convivial à la cour de récréation depuis l'avenue Clarke, visible de la rue, aménagé du côté sud du bâtiment existant ; et
3. développer et soumettre une campagne de communication couvrant la politique de circulation, l'appui au transport actif (trottibus), des directives concrètes de circulation aux parents (à la rentrée, rappels au besoin) et la présence d'intervenants proactifs pour maintenir la fluidité de circulation à l'heure de pointe matinale. À la discrétion de la Ville, cette politique fera l'objet d'une rencontre annuelle, ou plus au besoin, avec le Service de la sécurité publique de Westmount pour évaluer sa pertinence et mettre en place tout ajustement à y apporter

1. Submit a revised traffic plan of the school's surroundings in response to comments from the meeting of the Transportation Advisory Committee held on November 19, 2019 for review and approval;
2. Integrate a generous and user-friendly access to the playground from Clarke Avenue, visible from the street, located on the south side of the existing building; and
3. Develop and submit a communication campaign covering the traffic policy, support for active transportation (trottibus), concrete traffic instructions for parents (at the beginning of the school year, reminders if necessary) and the presence of proactive workers to maintain traffic flow at the morning rush hour. At the City's discretion, this policy shall be the subject of an annual meeting, or more if necessary, with the Westmount Public Safety Department to assess its relevance and implement any necessary adjustments

le tout conformément aux informations contenues aux sommaires décisionnels n<sup>os</sup> 2019-0892, 2019-0912, 2020-0930, 2020-0961 et 2020-0992 ;

the whole in accordance with the information contained in the decision-making files Nos. 2019-0892, 2019-0912, 2020-0930, 2020-0961, and 2020-0992;

QUE la présente autorisation donnée par le conseil municipal n'a pas pour effet de dispenser le requérant de devoir obtenir, le cas échéant, tout autre permis, certificat, autorisation ou approbation qui pourrait être requis, en vertu de la loi ou des règlements municipaux, pour la réalisation du projet ;

THAT the present authorization given by the Municipal Council does not have the effect of exempting the applicant from having to obtain, if necessary, any other permit, certificate, authorization or approval which could be required, according to the law or the municipal by-laws, for the completion of the project;

QUE, conformément à l'arrêté 2020-008, la tenue du registre soit remplacée par une consultation écrite, annoncée par un avis public, qui durera pour une période de 15 jours, pendant laquelle les commentaires écrits seront reçus par courriel ou par courrier, et que tout acte pris à la suite de cette procédure de remplacement ne soit pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

THAT, in accordance with Order 2020-008, the holding of the register be replaced by a written consultation, announced by public notice, which will last for a period of 15 days, during which written comments will be received by e-mail or mail, and that any action taken following this replacement procedure not be subject to the approval of the qualified persons entitled to vote.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CARRIED UNANIMOUSLY**