



**ORDRE DU JOUR
SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION
DE LA VILLE DE WESTMOUNT**

LE LUNDI 15 MARS 2021

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La présidente déclare la séance ouverte.

2. PREMIÈRE PÉRIODE DES QUESTIONS

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

PROPOSEUR

Membre Brzeski

APPUYEUR

QUE l'ordre du jour de la séance du comité de démolition du 15 mars 2021 soit adopté.

4. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION

La présidente explique que cette réunion a pour objet d'étudier les demandes de démolition soumises pour les immeubles situés au 314-316, avenue Lansdowne et au 325, avenue Melville, 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 présidente explique que madame Youki Cropas, conseillère en aménagement urbain du Service de l'aménagement urbain, présentera d'abord le projet.

Toute personne intéressée qui aura transmis des commentaires ou des oppositions au bureau du greffier dans le délai prescrit a été invitée à présenter ses observations au comité au moyen du formulaire en ligne mis à sa disposition. Une fois que le comité aura entendu tous ceux et celles qui souhaitent faire une déclaration, il aura la possibilité de se retirer pour délibérer sur le projet.

Finalement, le comité rendra une décision ou ajournera la séance pour rendre une décision à une date ultérieure. Une seconde période de questions sera disponible au public sur Zoom webinaire. Toutes les questions devront porter sur la demande de démolition.

5. ÉTUDE DE LA DEMANDE - 325, AVENUE MELVILLE

Le comité procède à l'analyse de la demande de démolition pour l'immeuble situé au 325, avenue Melville.

5.1. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

La présidente signale que le bureau du greffier a reçu une (1) lettre d'un résident n'exprimant aucune opposition à la demande de démolition et des lettres d'oppositions de huit (8) résidents pour la demande de démolition dans le délai prescrit.

5.2. DÉCISION DU COMITÉ

ATTENDU QUE le 16 novembre 2020, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition complète d'un immeuble résidentiel de catégorie III situé au 325, avenue Melville ;

ATTENDU QUE le 9 février 2021, les avis publics requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount ont été publiés ;

ATTENDU QUE le 10 février 2021, un avis a été affiché sur le site de la démolition proposée ;

ATTENDU QUE des lettres d'oppositions à la démolition de huit (8) résidents ont été reçues par le Bureau du greffier, ainsi qu'un commentaire d'un (1) résident ;

ATTENDU QUE le requérant a déposé un nouveau programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé le 4 mars 2021 au Service de l'aménagement urbain ;

ATTENDU QUE, préalablement à l'étude d'une demande par le Comité de démolition, le dossier doit contenir les recommandations du Bureau des inspections et du Comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 20 du *Règlement 1317 de démolition*, le Comité de démolition peut ajourner sa séance publique aussi souvent qu'il le juge nécessaire au cours de l'étude de la demande.

PROPOSEUR APPUYEUR

Membre Peart

QUE la séance publique du Comité de démolition soit ajournée à une date ultérieure afin d'obtenir les recommandations du Bureau des inspections et du Comité consultatif d'urbanisme suite au dépôt d'un nouveau programme préliminaire par le requérant le 4 mars 2021 ;

QUE la séance publique du Comité de démolition ultérieure soit annoncée par avis public.

5.3. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

6. ÉTUDE DE LA DEMANDE - 314-316 LANSDOWNNE

Le comité procède à l'analyse de la demande de démolition pour l'immeuble situé au 314-316, avenue Lansdowne.

6.1. PRÉSENTATION DU PROJET PAR LA VILLE

Youki Cropas, conseillère en aménagement urbain, présente le projet.

6.2. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

La présidente signale que le bureau du greffier a reçu une (1) lettre concernant la demande de démolition dans le délai prescrit, dans laquelle aucune opposition n'a été exprimée.

6.3. DÉLIBÉRATION

6.4. DÉCISION DU COMITÉ

ATTENDU QUE le 25 février 2020, 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 314-316, avenue Lansdowne afin de construire une résidence de deux (2) étages avec un sous-sol ;

ATTENDU QUE le 9 février 2021, les avis publics requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount ont été publiés ;

ATTENDU QUE le 10 février 2021, un avis a été affiché sur le site de la démolition proposée ;

ATTENDU QU'une (1) lettre de commentaire et aucune lettre d'opposition à la démolition ont été reçues par le Bureau du greffier ;

ATTENDU l'état de défaillance structurale pour laquelle les travaux de réparation n'ont pu être concluants ;

ATTENDU QUE l'étude patrimoniale reçue statue que l'immeuble existant a perdu son intégrité patrimoniale au fil des années ;

ATTENDU QUE le bâtiment présente une valeur patrimoniale moindre, ne justifiant pas sa préservation étant donné la défaillance structurale ;

ATTENDU QUE l'état d'authenticité du bâtiment est négligeable ;

ATTENDU QUE les coûts de restauration du bâtiment sont importants ;

ATTENDU QU'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé a été révisé et recommandé pour considération favorable au Comité de démolition par le Bureau des inspections et le Comité consultatif d'urbanisme, sur la base d'une démolition complète, tel que proposé en octobre 2020 ;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé est conforme aux règlements applicables de la Ville ;

ATTENDU QUE le bâtiment à l'étude est en rupture par rapport à son milieu environnant et qu'il ne contribue pas à l'amélioration du caractère esthétique du voisinage ;

ATTENDU QUE les logements seront vacants à partir du 1^{er} mai 2021 ;

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

ATTENDU QUE le Comité de démolition a étudié la demande et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé ;

ATTENDU QUE le Comité de démolition est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

PROPOSEUR

Membre Peart

APPUYEUR

QUE les considérations ci-dessus fassent partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Comité de démolition autorise la démolition complète de l'immeuble principal situé au 314-316, avenue Lansdowne, conformément à l'analyse et aux informations transmises suite à la demande n^o 2020-00207 datée du 25 février 2021, conformément à l'article 24 du règlement 1317 intitulé *Règlement de démolition*, le tout sous réserve des conditions suivantes :

1. Qu'une garantie monétaire de 50 000 \$ soit fournie par le requérant à la Ville préalablement à l'émission du permis de démolition pour l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, conformément à l'article 22 du règlement 1317. La garantie monétaire pourra, à la demande du requérant, être libérée à l'achèvement des travaux autorisés par le permis de construction pour le programme de réutilisation du sol dégagé. À défaut d'achèvement des travaux, la garantie monétaire est conservée, sous réserve des délais fixés par le *Règlement 1300 sur les permis et certificats*, à l'expiration desquels la Ville peut faire usage de cette garantie monétaire à la manière prévue par la loi ;
2. Que le bâtiment soit démoli et que les travaux de construction soient débutés dans les 12 mois suivant l'émission du permis de démolition ;
3. Que 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 ;
4. Que préalablement à l'émission du permis de démolition, un plan de phasage des travaux de démolition indiquant la séquence et la méthodologie préconisées, signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit être déposé et approuvé par le Bureau des inspections ;
5. Que le permis de construction est préalablement requis pour l'émission du permis de démolition ;

6. Que le règlement de copropriété inclut l'obligation de stationner dans le garage afin de ne pas limiter la manœuvrabilité des autres copropriétaires.

6.5. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

7. LEVÉE DE LA SÉANCE

La présidente lève la séance.