

RÉSOLUTION N° 2021-12-281

RESOLUTION No 2021-12-281

**LORS DE LA SÉANCE DU COMITÉ
DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE
WESTMOUNT TENUE LE 9 DÉCEMBRE
2021 :**

**AT THE MEETING OF THE DEMOLITION
COMMITTEE OF THE CITY OF
WESTMOUNT HELD ON DECEMBER 9,
2021:**

Sont présents / Were present:

La mairesse / The Mayor : C.M. Smith, présidente / Chairman
Les conseillers / Councillors: A. Bostock
M. Aronson
A. D'Amico
M. Gallery
E. Roux
C. Peart
J.J. Shamie

Formant quorum / Forming a quorum

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION OF THE AGENDA

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

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

QUE l'ordre du jour de la séance du comité
de démolition du 9 décembre 2021 soit
adopté.

THAT the agenda of the Demolition
Committee sitting of December 9, 2021 be
adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

Hadi Hakim
Greffier substitut de la ville /
Substitute City Clerk

RÉSOLUTION N° 2021-12-282

RESOLUTION No 2021-12-282

**LORS DE LA SÉANCE DU COMITÉ
DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE
WESTMOUNT TENUE LE 9 DÉCEMBRE
2021 :**

**AT THE MEETING OF THE DEMOLITION
COMMITTEE OF THE CITY OF
WESTMOUNT HELD ON DECEMBER 9,
2021:**

Sont présents / Were present:

La mairesse / The Mayor : C.M. Smith, présidente / Chairman
Les conseillers / Councillors: A. Bostock
M. Aronson
A. D'Amico
M. Gallery
E. Roux
C. Peart
J.J. Shamie

Formant quorum / Forming a quorum

**8. DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX
DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

**8. TABLING OF THE PLANNING
ADVISORY COMMITTEE MINUTES**

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

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

QUE le conseil prenne acte et accepte le
dépôt du procès-verbal de la réunion du
comité consultatif d'urbanisme tenue le
16 novembre 2021.

THAT Council acknowledge and accept the
minutes of the Planning Advisory Committee
meeting held on November 16, 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

Hadi Hakim
Greffier substitut de la ville /
Substitute City Clerk

RÉSOLUTION N° 2021-12-283

RESOLUTION No 2021-12-283

LORS DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE WESTMOUNT TENUE LE 9 DÉCEMBRE 2021 :

AT THE MEETING OF THE DEMOLITION COMMITTEE OF THE CITY OF WESTMOUNT HELD ON DECEMBER 9, 2021:

Sont présents / Were present:

La mairesse / The Mayor :	C.M. Smith, présidente / Chairman
Les conseillers / Councillors:	A. Bostock
	M. Aronson
	A. D'Amico
	M. Gallery
	E. Roux
	C. Peart
	J.J. Shamie

Formant quorum / Forming a quorum

9. DÉCISION DU CONSEIL

9. COUNCIL'S DECISION

ATTENDU QUE le 5 mai 2021, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition de plus de 50 % d'un immeuble résidentiel de type bungalow à un (1) étage situé au 45, croissant Summit, afin d'y ajouter un deuxième étage ;

WHEREAS on May 5, 2021, a demolition permit application was submitted to the City of Westmount for the demolition of more than 50% of a one-storey bungalow-type residential building located at 45 Summit Crescent, in order to add a second storey;

ATTENDU QUE le 2 novembre 2021, un avis public a été publié, tel que requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount ;

WHEREAS on November 2, 2021, a public notice was published, as required by law and the by-law of the City of Westmount;

ATTENDU QUE le 2 novembre 2021, une copie dudit avis a été affichée sur le site de la démolition proposée ;

WHEREAS on November 2, 2021, a copy of said notice was posted on the proposed demolition site;

ATTENDU QUE, suite à cet avis public, une (1) lettre d'opposition a été reçue par le Bureau du greffier ;

WHEREAS following the public notice, one (1) letter of objection has been received by the Clerk's Office;

ATTENDU QUE l'analyse du Service de l'aménagement urbain démontre que la demande de démolition répond partiellement aux objectifs et critères du *Règlement 1317 de démolition* ;

WHEREAS the analysis of the Urban Planning Department demonstrates that the demolition application partially meets the objectives and criteria of the *By-law 1317 concerning demolition*;

ATTENDU QUE le bâtiment est en très bon état ;

WHEREAS the building is in very good condition;

ATTENDU QUE le bâtiment a une valeur patrimoniale et architecturale importante (catégorie 2) ;

WHEREAS the building has significant heritage and architectural value (category 2);

ATTENDU QUE l'intégrité architecturale du bâtiment d'origine, datant de 1954 et de style moderniste (bungalow), a été majoritairement conservée ;

WHEREAS the architectural integrity of the original building, dating from 1954 and of modernist style (bungalow), has been mostly preserved;

ATTENDU la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, laquelle est défavorable à la démolition, notamment en raison du programme de remplacement proposé qui élimine complètement les caractéristiques du bâtiment propres au style « bungalow » et qui a plus d'impact que la proposition soumise en 2020 ;

WHEREAS the recommendation of the Planning Advisory Committee, which is unfavourable to the demolition, in particular because of the proposed replacement program which completely eliminates the characteristics of the building specific to the "bungalow" style and has more impact than the proposal submitted in 2020;

ATTENDU la recommandation du Service de l'aménagement urbain à l'effet d'autoriser la démolition conditionnellement à un programme de remplacement conforme aux objectifs et critères du *Règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) ;

WHEREAS the recommendation of the Urban Planning Department to authorize the demolition conditional upon a replacement program that meets the objectives and criteria of *By-law 1305 on site planning and architectural integration programmes* (SPAIP).;

ATTENDU QUE 36 % des bâtiments de type bungalow datant de la période de l'après-guerre ont été transformés par l'ajout d'un étage ou démolis dans le secteur concerné (secteurs patrimoniaux 1 et 3) ;

WHEREAS 36% of the post-war bungalow buildings have been transformed by the addition of one floor or demolished in the sector concerned (heritage sectors 1 and 3);

ATTENDU QUE 43 % des bâtiments du secteur concerné construits entre 1945 et 1970 ont 2 étages ;

WHEREAS 43% of the buildings in the affected area built between 1945 and 1970 are 2 storeys in height;

ATTENDU QUE l'inventaire patrimonial catégorisant les bâtiments de la Ville date de 1988 et devrait être mis à jour de manière à mieux refléter le regard actuel porté sur la valeur patrimoniale des bâtiments d'après-guerre ;

WHEREAS the heritage inventory categorizing the City's buildings dates from 1988 and should be updated to better reflect the current view of the heritage value of post-war buildings;

ATTENDU QUE le règlement de zonage permet 2 étages dans la zone R1-01-01 ;

WHEREAS the zoning by-law allows 2 storeys in the R1-01-01 zone;

ATTENDU QUE le plan visant la réutilisation du sol dégagé est préliminaire et qu'il devra rencontrer les objectifs et critères du *Règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

Il est proposé par le conseiller Peart, appuyé par le conseiller D'Amico

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE la demande d'autorisation de démolition du bâtiment situé au 45, croissant Summit soit acceptée conformément à l'analyse et aux informations transmises dans la demande no 2021-00805 datée du 5 mai 2021, et ce, aux conditions suivantes :

1. QU'un programme de remplacement conforme au *Règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* soit approuvé ultérieurement par le Conseil ;
2. QU'une garantie monétaire équivalente à 10 % du coût (avant taxes) du programme de remplacement à être approuvé soit fournie préalablement à l'émission du permis de démolition pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé nécessitant la démolition d'un immeuble situé au 45, croissant Summit. La garantie pourra, à la demande du requérant, être libérée à l'achèvement substantiel des travaux ;
3. Que les travaux de construction soient débutés dans les 12 mois suivant l'émission du permis de démolition ;
4. Que les arbres matures existants et leur système racinaire soient protégés par des clôtures de protection afin de préserver la santé de ceux-ci et éviter la compaction du sol ;

WHEREAS the plan for the reuse of the cleared land is preliminary and will have to meet the objectives and criteria of *By-law 1305 on site planning and architectural integration programmes (SPAIP)*.

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor D'Amico

THAT the above preamble be an integral part of this resolution;

THAT the permit application to demolish the building located at 45 Summit Crescent, be approved in accordance with the analysis and information provided in the application No. 2021-00805 dated May 5, 2021, under the following conditions:

1. THAT a replacement program in compliance with *By-law 1305 on Site Planning and Architectural Integration Programmes* be approved by Council at a later date;
2. THAT a monetary guarantee equivalent to 10% of the cost (before taxes) of the replacement program to be approved be provided prior to the issuance of the demolition permit for the reuse of cleared land requiring the demolition of the building located at 45 Summit Crescent. The guarantee may, at the request of the applicant, be released upon substantial completion of the work;
3. THAT the construction work be started within 12 months of the issuance of the demolition permit;
4. That the existing mature trees and their root system be protected by protective fencing to preserve their health and avoid soil compaction;

5. Que le permis de construction soit émis préalablement, ou simultanément, à l'émission du permis de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

5. THAT the construction permit be issued prior to, or simultaneously with, the issuance of the demolition permit.

CARRIED UNANIMOUSLY

Hadi Hakim
Greffier substitut de la ville /
Substitute City Clerk