



WESTMOUNT

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU
COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE
DE WESTMOUNT TENUE À LA SALLE DU
CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE LE 5 MAI
2022 À 16 H 09 À LAQUELLE ASSISTAIENT :**

**MINUTES OF THE MEETING OF THE
DEMOLITION COMMITTEE OF THE CITY OF
WESTMOUNT HELD IN THE COUNCIL
CHAMBER OF CITY HALL ON MAY 5, 2022
AT 4:09 P.M., AT WHICH WERE PRESENT:**

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

Formant quorum / Forming a quorum

Également présents /: Denis Ferland, greffier de la ville / City Clerk
Also in attendance : Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme / Urban Planning
Consultant
Jean Marie Mande Tine, préposé à la rédaction / Recording Secretary

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. OPENING OF THE MEETING

La présidente déclare la séance ouverte.

The Chair called the sitting to order.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. ADOPTION OF THE AGENDA

2022-05-113

**Il est proposé par le conseiller Peart, appuyé
par le conseiller Aronson**

2022-05-113

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

QUE l'ordre du jour de la séance du comité de
démolition du 5 mai 2022 soit adopté.

THAT the agenda of the Demolition Committee
sitting of May 5, 2022, be adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

**3. DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DU
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

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

ATTENDU QUE le comité consultatif
d'urbanisme a tenu une réunion spéciale le
5 avril 2022 et qu'un procès-verbal est déposé
lors de cette séance du conseil ;

WHEREAS the Planning Advisory Committee
held a special meeting on April 5, 2022 and
minutes are submitted to this Council sitting;



ATTENDU QUE le rôle principal du comité consultatif d'urbanisme est d'analyser et d'émettre un avis sur toute demande qui doit lui être obligatoirement soumise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (ex. : PIIA, dérogation mineure, PPCMOI, usages conditionnels, etc.) et sur toute autre demande en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui lui est soumise par le conseil.

WHEREAS the main role of the Planning Advisory Committee is to analyze and give an opinion on any request that must be submitted to it in accordance with the *Act Respecting Land Use Planning and Development* (CQLR, c. A-19.1) (e.g.: SPAIP, minor exemption, SCAOPI, conditional uses, etc.) and on any other application in matters of land use planning and development that is submitted to it by Council.

2022-05-114

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

2022-05-114

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Gallery

QUE le comité de démolition prenne acte et accepte le dépôt du procès-verbal de la réunion spéciale du comité consultatif d'urbanisme tenue le 5 avril 2022.

THAT the Demolition Committee acknowledge and accept the minutes of the special meeting of the Planning Advisory Committee held on April 5, 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

4. DEMANDE POUR UN PERMIS DE DÉMOLITION ET UN PROGRAMME PRÉLIMINAIRE POUR LE BÂTIMENT ACCESSOIRE SITUÉ AU 1, AVENUE MURRAY

4. APPLICATION FOR A DEMOLITION PERMIT AND FOR A PRELIMINARY PROGRAMME FOR THE ACCESSORY BUILDING LOCATED AT 1 MURRAY AVENUE

4.1. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION

4.1. PROCEDURE FOR A DEMOLITION COMMITTEE SITTING

La présidente explique que cette réunion a pour premier objet de rendre une décision sur la demande de démolition pour le bâtiment accessoire situé au 1, avenue Murray, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que le *Règlement 1317 de démolition*.

The Chair explained that the first object of this meeting is to render a decision on the demolition application for the accessory building located at 1 Murray Avenue, in accordance with the *Act Respecting Land Use Planning and Development* as well as *By-law 1317 concerning demolition*.

Explication de la procédure de la séance:

Explanation of the procedure for the sitting:

La présidente explique que madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présentera le projet de démolition. Le demandeur sera ensuite invité à présenter ses observations aux membres du comité.

The Chair explained that Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, will present the demolition project. The applicant will then be invited to make representation to the committee members.



Toute personne intéressée qui a transmis des commentaires ou des oppositions au bureau du greffier dans le délai prescrit a été invitée à assister à la séance et pourra présenter ses observations au comité. La présidente pourra également décider d'entendre toute autre personne qui aimerait présenter ses observations au comité. 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.

Any interested persons who sent either comments or oppositions to the City Clerk's Office within the prescribed time period have been invited to attend the meeting and may make representations to the Committee. The Chair may also decide to hear any other person who wishes to make representations to the Committee. Once the Committee has heard all those who would like to make a statement, it will have the opportunity to withdraw to deliberate on the project.

Finalement, le comité rendra une décision ou ajournera la séance pour rendre une décision à une date ultérieure.

Finally, the Committee will render a decision or adjourn the meeting to render a decision at a later date.

4.2. ÉTUDE DE LA DEMANDE

4.2. REVIEW OF APPLICATION

Madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présente le projet de démolition. Ensuite, madame Martha Franco, l'architecte au dossier, présente le projet de démolition.

Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, presented the demolition project. Later, Ms. Martha Franco, the architect on file, presented the demolition project.

4.3. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

4.3. OBJECTIONS AND COMMENTS

La présidente signale que le bureau du greffier a reçu trois (3) lettres de commentaires pour la demande de démolition.

The Chair reported that the City Clerk's Office received three (3) letters of comments for the demolition application.

4.4. PÉRIODE DE QUESTIONS

4.4. QUESTION PERIOD

Aucune question n'est posée.

No questions were asked.

4.5. DÉLIBÉRATION

4.5. DELIBERATION

Les membres du comité de démolition délibèrent de 16 h 40 à 16 h 55.

The members of the Demolition Committee deliberated from 4:40 p.m. to 4:55 p.m.

4.6. DÉCISION DU COMITÉ

4.6. COMMITTEE'S DECISION

ATTENDU QUE le 27 avril 2021, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition complète d'un bâtiment accessoire situé au 1, avenue Murray ;

WHEREAS on April 27, 2021, a demolition permit application was submitted to the City of Westmount for the complete demolition of an accessory building located at 1 Murray Avenue;



WESTMOUNT

2022-05-05

ATTENDU QUE le 22 mars 2022, un avis public a été publié, tel que requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount et qu'une copie dudit avis a été affichée sur le site de la démolition proposée ;

WHEREAS on March 22, 2022, a public notice was published as required by law and the City of Westmount's by-law and a copy of said notice was posted on the proposed demolition site;

ATTENDU QUE suite à la publication de l'avis public, le bureau du greffe a reçu trois (3) lettres de commentaires ;

WHEREAS following the publication of the public notice, the City Clerk's Office received three (3) letters of comment;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire d'origine, construit en 1917, a été peu altéré et offre une authenticité architecturale supérieure à celle du bâtiment principal ;

WHEREAS the original accessory building, built in 1917, has hardly been altered and offers an architectural authenticity superior to that of the main building;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire contribue à l'environnement bâti, notamment en raison de sa visibilité de la rue ;

WHEREAS the accessory building contributes to the built environment, namely because of its visibility from the street;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire est en harmonie avec l'architecture du bâtiment principal, notamment au niveau de sa matérialité et de son style architectural ;

WHEREAS the accessory building is in harmony with the architecture of the main building, namely in terms of its materiality and architectural style;

ATTENDU QUE la proposition soumise n'a pas suffisamment démontré le mauvais état du bâtiment accessoire et que celui-ci ne le rend pas irrécupérable ;

WHEREAS the proposal submitted has not sufficiently demonstrated the poor condition of the accessory building and that this does not render it irretrievable;

ATTENDU QUE la conservation du bâtiment accessoire n'a pas pour effet de restreindre la possibilité de relocaliser l'allée véhiculaire et la création d'un garage à même le bâtiment principal ;

WHEREAS the preservation of the accessory building does not restrict the possibility of relocating the driveway and creating a garage attached to the main building;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire a un potentiel de réutilisation ;

WHEREAS the accessory building has a potential for reuse;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable à la demande de démolition, lors d'une réunion spéciale tenue le 5 avril 2022 ;

WHEREAS the Planning Advisory Committee issued an unfavourable recommendation to the demolition application at a special meeting held on April 5, 2022;

ATTENDU QUE la recommandation positive du Service de l'aménagement urbain à l'égard de la démolition comporte des réserves et souligne la qualité architecturale et l'intérêt patrimonial du bâtiment accessoire.

WHEREAS the positive recommendation of the Urban Planning Department with respect to the demolition has reservations and highlights the architectural quality and heritage interest of the accessory building.



WESTMOUNT

2022-05-05

2022-05-115

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

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE la demande de permis de démolition du bâtiment accessoire sis au 1, avenue Murray soit refusée conformément à l'analyse et aux informations transmises dans la demande n° 2021-00649 datée du 27 avril 2021.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. DEMANDE POUR UN PERMIS DE DÉMOLITION ET UN PROGRAMME PRÉLIMINAIRE POUR LE BÂTIMENT ACCESSOIRE SITUÉ AU 665, AVENUE BELMONT

5.1. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION

La présidente explique que cette réunion a pour deuxième objet de rendre une décision sur la demande de démolition pour le bâtiment accessoire situé au 665, avenue Belmont, 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 Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présentera le projet de démolition. Le demandeur sera ensuite invité à présenter ses observations aux membres du comité.

Toute personne intéressée qui a transmis des commentaires ou des oppositions au bureau du greffier dans le délai prescrit a été invitée à assister à la séance et pourra présenter ses

2022-05-115

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Gallery

THAT the preamble be part of this resolution;

THAT the application for a demolition permit for the accessory building located at 1 Murray Avenue be denied in accordance with the analysis and information provided in the application No. 2021-00649 dated April 27, 2021.

CARRIED UNANIMOUSLY

5. APPLICATION FOR A DEMOLITION PERMIT AND FOR A PRELIMINARY PROGRAMME FOR THE ACCESSORY BUILDING LOCATED AT 665 BELMONT AVENUE

5.1. PROCEDURE FOR A DEMOLITION COMMITTEE SITTING

The Chair explained that the second object of this meeting is to render a decision on the demolition application for the accessory building located at 665 Belmont Avenue, 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 Chair explained that Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, will present the demolition project. The applicant will then be invited to make representation to the committee members.

Any interested persons who sent either comments or oppositions to the City Clerk's Office within the prescribed time period have been invited to attend the meeting and may



observations au comité. La présidente pourra également décider d'entendre toute autre personne qui aimerait présenter ses observations au comité. 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.

make representations to the Committee. The Chair may also decide to hear any other person who wishes to make representations to the Committee. Once the Committee has heard all those who would like to make a statement, it will have the opportunity to withdraw to deliberate on the project.

Finalement, le comité rendra une décision ou ajournera la séance pour rendre une décision à une date ultérieure.

Finally, the Committee will render a decision or adjourn the meeting to render a decision at a later date.

5.2. ÉTUDE DE LA DEMANDE

5.2. REVIEW OF APPLICATION

Madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présente le projet de démolition.

Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, presented the demolition project.

5.3. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

5.3. OBJECTIONS AND COMMENTS

La présidente signale que le bureau du greffier a reçu une (1) lettre de commentaire pour la demande de démolition.

The Chair reported that the City Clerk's Office received one (1) letter of comment for the demolition application.

5.4. DÉLIBÉRATION

5.4. DELIBERATION

La période de questions se tient de 17 h 05 à 17 h 12.

The first question period took place from 5:05 p.m. to 5:12 p.m.

5.5. PÉRIODE DE QUESTIONS

5.5. QUESTION PERIOD

Les membres du comité de démolition délibèrent de 17 h 13 à 17 h 18.

The members of the Demolition Committee deliberated from 5:13 p.m. to 5:18 p.m.

5.6. DÉCISION DU COMITÉ

5.6. COMMITTEE'S DECISION

ATTENDU QUE le 12 avril 2021, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition complète d'un bâtiment accessoire situé au 665, avenue Belmont ;

WHEREAS on April 12, 2021, a demolition permit application was submitted to the City of Westmount for the complete demolition of an accessory building located at 665 Belmont Avenue;

ATTENDU QUE le 22 mars 2022, un avis public a été publié, tel que requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount et qu'une copie dudit avis a été affichée sur le site de la démolition proposée ;

WHEREAS on March 22, 2022, a public notice was published as required by law and the City of Westmount's by-law and a copy of said notice was posted on the proposed demolition site;



WESTMOUNT

2022-05-05

ATTENDU QUE suite à la publication de l'avis public, le bureau du greffe a reçu une (1) lettre de commentaire ;

WHEREAS following the publication of the public notice, the City Clerk's Office received one (1) letter of comment ;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire est en état de détérioration avancée, notamment au niveau structural, comme démontré dans le rapport fourni par le demandeur ;

WHEREAS the accessory building is in an advanced state of deterioration, at the structural level, as demonstrated in the report provided by the applicant;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire présente une faible valeur patrimoniale ;

WHEREAS the accessory building has little heritage value;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire ne contribue pas à l'environnement bâti du secteur ;

WHEREAS the accessory building does not contribute to the built environment of the area;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire a subi de nombreuses transformations depuis sa construction en 1914 ;

WHEREAS the accessory building has undergone numerous alterations since its construction in 1914;

ATTENDU QUE l'emplacement du garage sur le site restreint les possibilités d'aménagement et d'utilisation de la cour arrière ;

WHEREAS the location of the garage on the site restricts the possibilities of development and use of the rear yard;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de remplacement comprend un aménagement paysager incluant une piscine ;

WHEREAS the preliminary replacement program includes landscaping with a pool;

ATTENDU QUE la demande de démolition a été déposée le 12 avril 2021 en parallèle à une demande assujettie au règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) comprenant un agrandissement et l'aménagement d'un garage à même le bâtiment principal, laquelle a été autorisée par le Conseil le 5 juillet 2021 ;

WHEREAS the demolition application was submitted on April 12, 2021 in conjunction with an application subject to the Site Planning and Architectural Integration Programme (SPAIP) for an extension and installation of a garage attached to the main building, which was authorized by Council on July 5, 2021;

ATTENDU QUE les travaux d'excavation exécutés dans le cadre de la demande de permis pour l'agrandissement ont contribué à fragiliser la structure du bâtiment accessoire, causant un risque d'effondrement ;

WHEREAS the excavation work carried out as part of the permit application for the extension contributed to the weakening of the structure of the accessory building, causing a risk of collapse;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire a été démoli d'urgence avant l'obtention d'un permis de démolition ;

WHEREAS the accessory building was demolished on an emergency basis prior to obtaining a demolition permit;



ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à la demande de démolition, lors d'une réunion spéciale tenue le 5 avril 2022 ;

WHEREAS the Planning Advisory Committee issued a favourable recommendation to the demolition application at a special meeting held on April 5, 2022;

ATTENDU QUE le Service de l'aménagement urbain de la Ville de Westmount a émis une recommandation favorable à la demande de démolition.

WHEREAS the Urban Planning Department of the City of Westmount has issued a favourable recommendation to the demolition application.

2022-05-116

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

2022-05-116

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Gallery

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

THAT the preamble be part of this resolution;

QUE la demande d'autorisation de démolition du bâtiment accessoire sis au 665, avenue Belmont, soit acceptée conformément à l'analyse et aux informations transmises dans la demande de permis n° 2021-00503 datée du 12 avril 2021, selon conditions suivantes :

THAT the application for authorization to demolish the accessory building located at 665 Belmont Avenue, be accepted in accordance with the analysis and information provided in the permit application No. 2021-00503 dated April 12, 2021, according to the following conditions:

1. Qu'un aménagement paysager conforme à la réglementation soit approuvé par la Ville et réalisé dans les 12 mois suivant l'obtention du permis de démolition ;
2. Qu'une garantie monétaire d'exécution du programme préliminaire pour un montant représentant 25 % de la valeur projetée des travaux (avant taxes) soit fournie préalablement à l'émission du permis de démolition pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé nécessitant la démolition du bâtiment accessoire sis au 665, avenue Belmont. Ladite garantie monétaire pourra, à la demande du requérant, être remboursée, sans intérêt, à condition que l'exécution du programme préliminaire soit substantiellement terminée dans les délais prévus ;

1. That landscaping in accordance with the regulations, be approved by the City and completed within 12 months following the issuance of the demolition permit;
2. That a monetary guarantee for the execution of the preliminary program, for an amount representing 25% of the projected value of the work (before taxes) be provided prior to the issuance of the demolition permit for the realization of the program for the reuse of the cleared land requiring the demolition of the accessory building located at 665, Belmont Avenue. Said monetary guarantee may, at the request of the applicant, be refunded, without interest, provided that the preliminary program is substantially completed within the time frame specified;



WESTMOUNT

2022-05-05

3. Que le permis de construction ou le certificat d'autorisation soit émis préalablement ou simultanément à l'émission du permis de démolition.

3. That the construction permit or certificate of authorization be issued prior to or simultaneously with the issuance of the demolition permit.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

6. DEMANDE POUR UN PERMIS DE DÉMOLITION ET UN PROGRAMME PRÉLIMINAIRE POUR LE BÂTIMENT SITUÉ AU 45, AVENUE ROXBOROUGH

6. APPLICATION FOR A DEMOLITION PERMIT AND FOR A PRELIMINARY PROGRAMME FOR THE BUILDING LOCATED AT 45 ROXBOROUGH AVENUE

6.1. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION

6.1. PROCEDURE FOR A DEMOLITION COMMITTEE SITTING

La présidente explique que cette réunion a pour troisième objet de rendre une décision sur la demande de démolition pour le bâtiment situé au 45, avenue Roxborough, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que le *Règlement 1317 de démolition*.

The Chair explained that the third object of this meeting is to render a decision on the demolition application for the building located at 45 Roxborough Avenue, in accordance with the *Act Respecting Land Use Planning and Development* as well as *By-law 1317 concerning demolition*.

Explication de la procédure de la séance:

Explanation of the procedure for the sitting:

La présidente explique que madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présentera le projet de démolition. Le demandeur sera ensuite invité à présenter ses observations aux membres du comité.

The Chair explained that Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, will present the demolition project. The applicant will then be invited to make representation to the committee members.

Toute personne intéressée qui a transmis des commentaires ou des oppositions au bureau du greffier dans le délai prescrit a été invitée à assister à la séance et pourra présenter ses observations au comité. La présidente pourra également décider d'entendre toute autre personne qui aimerait présenter ses observations au comité. 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.

Any interested persons who sent either comments or oppositions to the City Clerk's Office within the prescribed time period have been invited to attend the meeting and may make representations to the Committee. The Chair may also decide to hear any other person who wishes to make representations to the Committee. Once the Committee has heard all those who would like to make a statement, it will have the opportunity to withdraw to deliberate on the project.



-10-

WESTMOUNT

2022-05-05

Finalement, le comité rendra une décision ou ajournera la séance pour rendre une décision à une date ultérieure.

Finally, the Committee will render a decision or adjourn the meeting to render a decision at a later date.

6.2. ÉTUDE DE LA DEMANDE

6.2. REVIEW OF APPLICATION

Madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présente le projet de démolition.

Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, presented the demolition project.

6.3. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

6.3. OBJECTIONS AND COMMENTS

La présidente signale que le bureau du greffier a reçu une (1) lettre de commentaire pour la demande de démolition.

The Chair reported that the City Clerk's Office received one (1) letter of comment for the demolition application.

6.4. PÉRIODE DE QUESTIONS

6.4. QUESTION PERIOD

La période de questions se tient de 17 h 27 à 17 h 32.

The question period took place from 5:27 p.m. to 5:32 p.m.

6.5. DÉLIBÉRATION

6.5. DELIBERATION

Les membres du comité de démolition délibèrent de 17 h 33 à 17 h 51.

The members of the Demolition Committee deliberated from 5:33 p.m. to 5:51 p.m.

6.6. DÉCISION DU COMITÉ

6.6. COMMITTEE'S DECISION

ATTENDU QUE le 14 juin 2021, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition du bâtiment situé au 45, avenue Roxborough ;

WHEREAS on June 14, 2021, a demolition permit application was submitted to the City of Westmount for the demolition of the building located at 45 Roxborough Avenue;

ATTENDU QU'une demande de démolition partielle pour le même bâtiment a été autorisée par le comité de démolition le 17 juin 2019 (résolution n° 2019-06-142) ;

WHEREAS, a partial demolition application for the same building was authorized by the Demolition Committee on June 17, 2019 (Resolution No. 2019-06-142);

ATTENDU QUE les travaux de démolition effectués, dans le cadre du permis de démolition émis le 5 novembre 2019, ont excédé la superficie de démolition autorisée ;

WHEREAS, the demolition work performed under the demolition permit issued on November 5, 2019, exceeded the authorized demolition area;

ATTENDU QU'un avis d'infraction a été émis le 6 mai 2021 par le Service de l'aménagement urbain de la Ville de Westmount et que le site est resté inactif depuis cette date ;

WHEREAS a Notice of infraction was issued on May 6, 2021 by the City of Westmount's Urban Planning Department and the site has remained inactive since that date;



ATTENDU QUE l'augmentation de la superficie de démolition est due à la démolition des murs entourant le garage, qui s'étaient partiellement effondrés et posaient un risque pour la sécurité, tel qu'allégué par l'architecte au dossier ;

WHEREAS the increase of the demolition area is due to the demolition of the walls surrounding the garage, which had partially collapsed and posed a safety risk, as alleged by the architect on the file;

ATTENDU QUE les travaux de démolition ont déjà été exécutés ;

WHEREAS the demolition work has already been completed;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de remplacement reprend ce qui a déjà été autorisé par le conseil, le 3 septembre 2019, dans le cadre d'une demande assujettie au règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) subséquente à l'autorisation de la première demande de démolition ;

WHEREAS the preliminary replacement program repeats what was previously authorized by Council on September 3, 2019, as part of an application subject to the Site Planning and Architectural Integration Programme (SPAIP) subsequent to the authorization of the first demolition application;

ATTENDU QU'une garantie monétaire a déjà été exigée dans le cadre de la décision du comité de démolition lors de sa séance du 17 juin 2019 (résolution n° 2019-06-142) ;

WHEREAS a monetary guarantee was already required as part of the Demolition Committee's decision at its June 17, 2019 meeting (Resolution No. 2019-06-142);

ATTENDU QUE le 22 mars 2022, un avis public a été publié, tel que requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount et qu'une copie dudit avis a été affichée sur le site de la démolition proposée ;

WHEREAS on March 22, 2022, a public notice was published as required by law and the City of Westmount's by-law, and a copy of the said notice was posted on the proposed demolition site;

ATTENDU QUE suite à la publication de l'avis public, le bureau du greffe a reçu une (1) lettre de commentaire ;

WHEREAS following the publication of the public notice, the City Clerk's Office received one (1) letter of comment;

ATTENDU QUE le Service de l'aménagement urbain de la Ville de Westmount a émis une recommandation favorable à la demande de démolition ;

WHEREAS the Urban Planning Department of the City of Westmount has issued a favourable recommendation to the demolition application;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à la demande de démolition, lors d'une réunion spéciale tenue le 5 avril 2022

WHEREAS the Planning Advisory Committee issued a favourable recommendation for the demolition application at a special meeting held on April 5, 2022.

2022-05-117

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

2022-05-117

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Gallery



QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution;

THAT the preamble be an integral part of the present resolution;

QUE la demande d'autorisation de démolition du bâtiment sis au 45, avenue Roxbourough soit acceptée conformément à l'analyse et aux informations transmises dans la demande n° 2021-00957 datée du 14 juin 2021, et ce aux conditions suivantes :

THAT the application for authorization to demolish the building located at 45 Roxbourough Avenue, be accepted in accordance with the analysis and information provided in the permit application No. 2021-00957 dated June 14, 2021, under the following conditions:

1. Que les travaux de construction du nouveau bâtiment soient entrepris dans les 12 mois suivant la date de la décision ;
2. Que le permis de construction soit émis préalablement ou simultanément à l'émission du permis de démolition ;
3. Qu'une garantie monétaire d'exécution du programme préliminaire de 186 040 \$ soit fournie conformément à l'article 22 du *Règlement 1317* représentant 10% de la valeur de l'immeuble, c'est-à-dire, 1 860 400 \$ et sera retenue jusqu'à l'achèvement substantiel des travaux autorisés par le permis de construction pour le programme de remplacement.

1. That the construction of the new building be undertaken within 12 months following the date of the decision;
2. That the construction permit be issued prior to or simultaneously with the issuance of the demolition permit;
3. That a monetary guarantee for the execution of the preliminary program in the amount of \$186,040 be provided in accordance with Section 22 of *By-law 1317* representing 10% of the value of the building, i.e., \$1,860,400, and will be held back until the substantial completion of the work authorized by the construction permit for the replacement program.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

7. DEMANDE POUR UN PERMIS DE DÉMOLITION ET UN PROGRAMME PRÉLIMINAIRE POUR LE BÂTIMENT DE L'ANCIEN INCINÉRATEUR DE WESTMOUNT

7. APPLICATION FOR A DEMOLITION PERMIT AND FOR A PRELIMINARY PROGRAMME FOR THE BUILDING OF THE FORMER WESTMOUNT INCINERATOR

7.1. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION

7.1. PROCEDURE FOR A DEMOLITION COMMITTEE SITTING

La présidente explique que cette réunion a pour quatrième objet de rendre une décision sur la demande de démolition pour le bâtiment situé sur le lot n° 5 064 110 (l'ancien incinérateur de Westmount), conformément à la *Loi sur*

The Chair explained that the fourth object of this meeting is to render a decision on the demolition application for the building on lot No. 5 064 110 (former Westmount incinerator), in accordance with the *Act Respecting Land*



-10-

WESTMOUNT

2022-05-05

l'aménagement et l'urbanisme ainsi que le *Règlement 1317 de démolition*.

Use Planning and Development as well as *By-law 1317 concerning demolition*.

Explication de la procédure de la séance:

Explanation of the procedure for the sitting:

La présidente explique que madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présentera le projet de démolition. Le demandeur sera ensuite invité à présenter ses observations aux membres du comité.

The Chair explained that Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, will present the demolition project. The applicant will then be invited to make representation to the committee members.

Toute personne intéressée qui aura transmis des commentaires ou des oppositions au bureau du greffier dans le délai prescrit a été invitée à assister à la séance et pourra présenter ses observations au comité. La présidente pourra également décider d'entendre toute autre personne qui aimerait présenter ses observations au comité. 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.

Any interested persons who sent either comments or oppositions to the City Clerk's Office within the prescribed time period have been invited to attend the meeting and may make representations to the Committee. The Chair may also decide to hear any other person who wishes to make representations to the Committee. Once the Committee has heard all those who would like to make a statement, it will have the opportunity to withdraw to deliberate on the project.

Finalement, le comité rendra une décision ou ajournera la séance pour rendre une décision à une date ultérieure.

Finally, the Committee will render a decision or adjourn the meeting to render a decision at a later date.

7.2. ÉTUDE DE LA DEMANDE

7.2. REVIEW OF APPLICATION

Madame Amélie Pelletier, agente conseil en urbanisme, présente le projet de démolition.

Ms. Amélie Pelletier, Urban Planning Consultant, presented the demolition project.

7.3. OPPOSITIONS ET COMMENTAIRES

7.3. OBJECTIONS AND COMMENTS

La présidente signale que le bureau du greffier n'a reçu aucune lettre de commentaire ou d'opposition pour la demande de démolition.

The Chair reported that the City Clerk's Office received no letters of comment or oppositions for the demolition application.

7.4. PÉRIODE DE QUESTIONS

7.4. QUESTION PERIOD

Aucune question n'est posée.

No questions were asked.

7.5. DÉLIBÉRATION

7.5. DELIBERATION

Les membres du comité de démolition délibèrent de 18 h 04 à 18 h 26.

The members of the Demolition Committee deliberated from 6:04 p.m. to 6:26 p.m.



2022-05-05

7.6. DÉCISION DU COMITÉ**7.6. COMMITTEE'S DECISION**

ATTENDU QUE le 11 mars 2022, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition complète d'un bâtiment situé sur le lot n° 5 064 110 (ancien incinérateur de Westmount) ;

WHEREAS on March 11, 2022, a demolition permit application was submitted to the City of Westmount for the complete demolition of the building located on lot No. 5 064 110 (former Westmount incinerator);

ATTENDU QUE le 22 mars 2022, un avis public a été publié, tel que requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount et qu'une copie dudit avis a été affichée sur le site de la démolition proposée ;

WHEREAS on March 22, 2022, a public notice was published as required by law and the City of Westmount's by-law and a copy of said notice was posted on the proposed demolition site;

ATTENDU QUE suite à la publication de l'avis public, le bureau du greffe n'a reçu aucune lettre de commentaire ou d'opposition à la démolition du bâtiment ;

WHEREAS following the publication of the public notice, the City Clerk's Office received no letters of comment or opposition to the demolition of the building;

ATTENDU QUE le bâtiment construit en 1953 est de catégorie III et qu'il est le deuxième incinérateur à avoir été construit sur ce site ;

WHEREAS the building constructed in 1953 is a Category III building and is the second incinerator to be constructed on this site;

ATTENDU QUE l'apport patrimonial et architectural du bâtiment est considéré comme faible à modéré ;

WHEREAS the heritage and architectural contribution of the building is considered low to moderate;

ATTENDU QUE le bâtiment d'origine a été altéré par le retrait de la partie supérieure de sa cheminée, laquelle constituait un élément caractéristique important du bâtiment en rappel à sa fonction d'origine ;

WHEREAS the original building has been altered by the removal of the upper portion of its chimney, which was an important character-defining element of the building, a reminder of its original function;

ATTENDU QUE des modifications ont été apportées à l'environnement immédiat du bâtiment, notamment la reconfiguration de l'autoroute ;

WHEREAS changes were made to the immediate environment of the building, namely the reconfiguration of the highway;

ATTENDU QUE le niveau élevé de contaminants et l'état de détérioration avancé de la structure ont rendu le bâtiment dangereux et inutilisable, et ce, depuis plusieurs années ;

WHEREAS the high level of contaminants and the advanced state of deterioration of the structure have rendered the building unsafe and unusable for several years;

ATTENDU QUE les coûts pour les travaux de restauration sont élevés, notamment en raison du niveau élevé de contaminants et du positionnement sur le talus du bâtiment ;

WHEREAS the cost of the restoration work is high, namely due to the high level of contaminants and the positioning of the building on the slope;



-15-

WESTMOUNT

2022-05-05

ATTENDU QUE les services municipaux ont un besoin d'espace pour l'entreposage et que le programme de remplacement permettrait de répondre à ce besoin ;

WHEREAS the municipal services have a need for storage space and the replacement program would satisfy this need;

ATTENDU QUE le programme de remplacement nécessiterait une modification à la réglementation d'urbanisme ;

WHEREAS the replacement program would require an amendment to the urban planning by-law;

ATTENDU QUE l'emplacement du programme de remplacement sur le site et sa visibilité à partir du chemin Glen constitue un point d'entrée de la Ville de Westmount ;

WHEREAS the location of the replacement program on the site and its visibility from Glen Road is a point of entry to the City of Westmount;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de remplacement devra faire l'objet d'une étude et d'une autorisation subséquente en fonction des critères et des objectifs du Règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

WHEREAS the preliminary replacement program will require a study and subsequent authorization in accordance with the criteria and objectives of *By-law 1305 on site planning and architectural integration programmes*;

ATTENDU QUE le Service de l'aménagement urbain de la Ville de Westmount a émis une recommandation favorable à la demande de démolition ;

WHEREAS the Urban Planning Department of the City of Westmount has issued a favourable recommendation to the demolition application;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable à la demande de démolition, lors d'une assemblée spéciale tenue le 5 avril 2022, notamment en raison de la qualité du programme préliminaire de remplacement.

WHEREAS the Planning Advisory Committee, during a special meeting held on April 5, 2022, issued an unfavourable recommendation to the demolition application, namely due to the quality of the preliminary replacement program.

2022-05-118

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

2022-05-118

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Gallery

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

THAT the preamble be an integral part of this resolution;

QUE la demande d'autorisation de démolition de l'ancien incinérateur de la Ville situé sur le lot n° 5 064 110 soit acceptée conformément à l'analyse et aux informations transmises dans la demande n° 2022-00209 datée du 11 mars 2022, et ce aux conditions suivantes :

THAT the application for authorization to demolish the former Westmount incinerator located on lot No. 5 064 110, be accepted in accordance with the analysis and information provided in the application for permit No. 2022-00209 dated March 11, 2022, under the following conditions:



-16-

WESTMOUNT

2022-05-05

- | | |
|---|--|
| <p>1. Qu'une modification au règlement de zonage pour la zone I3-38-01 soit approuvée par le conseil selon les dispositions prévues par la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>, afin d'autoriser les composantes physico-spatiales du programme de remplacement ;</p> | <p>1. That an amendment to the <i>Zoning By-law</i> for Zone I3-38-01 be approved by Council in accordance with the provisions of <i>Act Respecting Land Use Planning and Development</i>, in order to allow the physical-spatial components of the replacement program;</p> |
| <p>2. Qu'un programme de remplacement conforme au règlement 1305 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale soit approuvé par le Conseil.</p> | <p>2. That a replacement program in accordance with <i>By-law 1305 on Site Planning and Architectural Integration Programmes</i> be approved by Council.</p> |

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

8. LEVÉE DE LA SÉANCE

8. CLOSING OF THE SITTING

La présidente lève la séance à 18 h 34.

The Chair declared the sitting closed at 8:34 p.m.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christina M. Smith'.

 Christina M. Smith
 Présidente / Chair

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Denis Ferland'.

 Denis Ferland
 Greffier de la ville / City Clerk



2022-05-05

ANNEXE / APPENDIX A

PÉRIODE DE QUESTIONS DES CITOYENS (665, AVENUE BELMONT)
SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DU 5 MAI 2022
 QUESTION PERIOD OF CITIZENS (665 BELMONT AVENUE)
 DEMOLITION COMMITTEE SITTING OF MAY 5, 2022

Début de la première période des questions : 17 h 13
 Beginning of the First Question Period: 5:13 p.m.

NOM /NAMEQUESTIONS

K. Justin

Comment le propriétaire de la maison a-t-il pu démolir le garage sans l'approbation du comité de démolition?

How was the owner of the property able to demolish the garage without the approval of the Demolition Committee?

Quelles sont les conséquences d'une démolition sans permis?

What are the consequences of a demolition without a permit?

17 h 18 / 5:18 p.m.



2022-05-05

ANNEXE / APPENDIX B

PÉRIODE DE QUESTIONS DES CITOYENS (45, AVENUE ROXBOROUGH)
SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DU 5 MAI 2022
 QUESTION PERIOD OF CITIZENS (45 ROXBOROUGH AVENUE)
 DEMOLITION COMMITTEE SITTING OF MAY 5, 2022

Début de la première période des questions : 17 h 27
 Beginning of the First Question Period: 5:27 p.m.

NOM /NAME

QUESTIONS

R. Maziar

Comment le comité de démolition discute-t-il de la démolition d'un bâtiment qui est déjà démolí?

How is the Demolition Committee discussing the demolition of a building that is already demolished?

Le demandeur a-t-il présenté une méthode financière viable lui permettant d'atteindre ses objectifs?

Has the applicant presented a viable financial method to achieve his goals?

17 h 52 / 5:52 p.m.