



Initiales de la mairesse

Initiales de la greffière

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue au Centre communautaire George-McLeish, sis au 20, avenue Morningside, le 24 septembre 2018 à 18 h, à laquelle sont présents :

La mairesse / The Mayor

Les conseillers / Councillors

Est absent / Absent

Sont également présentes / Also present

Minutes of the special sitting of the Municipal Council held at the George-McLeish Community Center, 20, Morningside Avenue, on September 24, 2018 at 6:00 p.m., at which were present:

Julie Brisebois

Alain Savoie, Christopher Jackson, Michelle Jackson Trepanier, Dennis Dicks, Peter Csenar

François Vaqué, conseiller

Vanessa Roach, directrice générale / General Town Manager
Pascale Synnott, greffière / Town Clerk
Hélène Doyon, urbaniste / Urban Planner

Constatant le quorum, la mairesse déclare la séance du conseil municipal ouverte à 18 h.

The quorum being reached, the Mayor declares the sitting of the Municipal Council opened at 6:00 p.m.

1. Adoption de l'ordre du jour

Résolution 2018-09-114

Il est

proposé par Christopher Jackson
appuyé par Michelle Jackson Trepanier
et **RÉSOLU** :

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

2. Présentation de la demande par le personnel administratif

Mme Hélène Doyon, urbaniste, explique le cheminement de la demande de démolition et présente les élévations proposées pour le projet de remplacement.

La présentation est déposée au dossier de la séance.

3. Période de questions ou interventions (30 min.)

La mairesse invite les appelants et le requérant à se faire entendre ainsi que toute personne intéressée.

Aucune intervention. Les appelants sont absents.

4. Appels de démolition – 76, chemin de Senneville

Résolution 2018-09-115

CONSIDÉRANT la demande de certificat d'autorisation de démolition no 2018-02-0004, soumise au Village de Senneville le 28 février 2018, laquelle vise la démolition d'une résidence unifamiliale isolée située au 76, chemin de Senneville;

1. Approval of the Agenda

It is

moved by Christopher Jackson
seconded by Michelle Jackson Trepanier
and **RESOLVED**:

THAT the Agenda of the special sitting of the Municipal Council be adopted as presented.

UNANIMOUSLY ADOPTED.

2. Presentation of the application by the administration

Mrs. Hélène Doyon, urban planner, explains the progress of the demolition request and presents the proposed elevations for the replacement project.

The presentation is tabled in the sitting record.

3. Question period or interventions (30 min.)

The Mayor invites the appellants and the applicant to be heard as well as any interested person.

No intervention. The appellants are absent.

4. Demolition appeals - 76, Senneville Road

CONSIDERING the application for a certificate of authorization to demolish No. 2018-02-0004, submitted to the Village of Senneville on February 28, 2018, which concerns the demolition of a detached single-family dwelling located at 76, Senneville Road;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent un programme de réutilisation du sol dégagé, soit un projet de construction d'une nouvelle résidence incluant un garage intégré;

CONSIDÉRANT que le Comité de démolition a autorisé la démolition de cet immeuble conformément au *Règlement régissant la démolition d'immeubles* no 442 le 1^{er} mai 2018;

CONSIDÉRANT que la greffière a reçu deux demandes d'appel de la décision du Comité de démolition dans les 30 jours suivant cette décision afin de demander au conseil municipal de se prononcer sur la demande de certificat d'autorisation de démolition no 2018-02-0004;

CONSIDÉRANT que l'une des demandes d'appel porte sur la prétention de droits de vue et que les personnes concernées ont eu l'occasion d'en faire la démonstration dans un délai raisonnable;

CONSIDÉRANT que les appelants ont par la suite confirmé leur absence de droits de vue après avoir effectué des recherches et que les requérants ont déposé une opinion juridique confirmant également l'absence de tels droits de vue;

CONSIDÉRANT que les autres motifs d'appel soulevés portent sur le programme de réutilisation des sols dégagés (superficie, architecture, etc.);

CONSIDÉRANT que le permis de construction ne pourra être émis que si la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme et que les plans soient approuvés en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a pris en compte les plans et documents soumis;

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation contenus dans le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* numéro 442.

Il est

proposé par Dennis Dicks

appuyé par Christopher Jackson

et **RÉSOLU** :

D'AUTORISER la démolition de la résidence unifamiliale isolée située au 76, chemin de Senneville, consécutivement à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 2018-02-0004, déposée le 28 février 2018 et ce, aux conditions suivantes :

1. **QUE** la délivrance du certificat d'autorisation de démolition ne puisse précéder la délivrance du permis de construction lié au projet de remplacement;
2. **QUE**, préalablement à l'approbation du permis de construction pour le projet de remplacement, les plans soient approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 452;

WHEREAS the applicants propose a program for the reuse of the open soil, that is, a construction project for a new residence including an integrated garage;

WHEREAS the Demolition Committee has authorized the demolition of this building in accordance with *Building By-law* No. 442 on May 1st, 2018;

CONSIDERING that the Town Clerk has received two requests for an appeal from the decision of the Demolition Committee within 30 days of this decision in order to ask the Municipal Council to decide on the application for a certificate of authorization to demolish No. 2018-02-0004;

WHEREAS one of the appeal applications concerns the claim of rights of view and that the persons concerned have had the opportunity to demonstrate it within a reasonable time;

WHEREAS the appellants subsequently confirmed their lack of rights of view after conducting researches and that the applicants filed a legal opinion also confirming the absence of such rights of view;

WHEREAS the other grounds of appeal raised relate to the program for the reuse of the open soil (surface, architecture, etc.);

WHEREAS the building permit can only be issued if the application complies with the planning regulations and plans are approved under the *By-law concerning the site planning and architectural integration programs*;

WHEREAS the Municipal Council took into account the plans and documents submitted;

WHEREAS the evaluation criteria contained in the *By-law governing the demolition of buildings* number. 442.

It is

moved by Dennis Dicks

seconded by Christopher Jackson

and **RESOLVED**:

TO AUTHORIZE the demolition of the detached single-family dwelling located at 76, Senneville Road, following the application for a certificate of authorization to demolish bearing the number 2018-02-0004, filed on February 28, 2018, under the following conditions:

1. **THAT** the issue of the certificate of authorization for demolition may not precede the issue of the building permit related to the replacement project;
2. **THAT**, prior to the approval of the building permit for the replacement project, the plans be approved in accordance with *By-law number 452 on Site Plan and Architectural Integration*;

3. **QU'**une garantie monétaire au montant de 296 850,00\$, soit 50% de la valeur au rôle triennal d'évaluation de la résidence pour l'année 2018, soit déposée, afin d'assurer le début des travaux de démolition, dans un délai de 6 mois, et l'achèvement des travaux de construction du projet de remplacement dans un délai de 18 mois, à compter de la date d'émission des permis respectifs;
 4. **QUE** la garantie monétaire mentionnée au point précédent soit maintenue jusqu'à la réalisation complète du projet de remplacement (excluant l'aménagement des espaces intérieurs) conformément aux plans approuvés par le conseil municipal et qu'elle comporte une disposition obligeant l'émetteur à la renouveler automatiquement aux mêmes conditions avant la date d'échéance;
 5. **QUE** la présente résolution devienne nulle et sans effet si une demande complète de permis de construction n'est pas reçue au Service des permis et inspections du Village de Senneville dans un délai de 18 mois à compter du 24 septembre 2018;
 6. **QUE** les requérants donnent un préavis écrit d'au moins 7 jours au Village de Senneville et aux propriétaires des immeubles voisins pour annoncer la date prévue de début des travaux de démolition;
 7. **QUE** les matériaux de démolition soient disposés dans un site prévu à cet effet;
 8. **QUE** le terrain soit nettoyé dans un délai d'au plus 14 jours après la fin des travaux de démolition;
 9. **QUE** les requérants procèdent à une disposition sélective des matériaux afin de permettre la récupération d'un maximum de matériaux;
 10. **QUE** le muret de pierre en cour avant soit préservé.
3. **THAT** a monetary guarantee in the amount of \$296 850.00, that is 50% of the value reported on the triennial evaluation role for year 2018, be deposited, in order to ensure the beginning of the demolition work, within 6 months, and the completion of the construction of the replacement project within 18 months, from the date of issue of the respective permits;
 4. **THAT** the monetary guarantee referred to in the preceding paragraph be maintained until the completion of the replacement project (excluding interior spaces) in accordance with the plans approved by the Municipal Council and that it contains a provision obliging the issuer to automatically renew it under the same conditions before the due date;
 5. **THAT** this present resolution becomes null and void if a complete application for a building permit is not received at the Permits and Inspections Department of the Village of Senneville within 18 months from September 24, 2018;
 6. **THAT** the applicants give at least 7 days' written notice to the Village of Senneville and the owners of the neighboring properties to announce the expected date of the beginning of the demolition work;
 7. **THAT** the demolition materials be placed in a site provided for this purpose;
 8. **THAT** the land be cleared within 14 days after the completion of the demolition work;
 9. **THAT** the applicants make a selective arrangement of the materials to allow the recovery of a maximum of materials;
 10. **THAT** the stone wall in the front yard be preserved.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

UNANIMOUSLY ADOPTED.

5. LEVÉE DE LA SÉANCE

Considérant que tous les sujets à l'ordre du jour sont épuisés, la mairesse déclare la séance du conseil levée à 18 h 09.

3. CLOSING OF THE SITTING

Considering that all the items on the Agenda are exhausted, the Mayor declares the sitting of the Council adjourned at 6: 09 p.m.

Julie Brisebois, mairesse / Mayor

Vanessa Roach, greffière adjointe / Assistant Town Clerk