



Urbanisme | Urban Planning

50, avenue Westminster sud, Montréal-Ouest (Québec) H4X 1Y7
50 Westminster Avenue South, Montreal West, Quebec H4X 1Y7

☎ (514) 481-8125
☎ (514) 481-4554
✉ inspecteur@montreal-ouest.ca
inspecteur@montreal-west.ca

Le 28 avril 2021

Demande d'autorisation de démolir – 45 avenue Westminster Sud

La Ville de Montréal-Ouest a été saisie par le Promoteur du projet THE EASTON d'une demande d'autorisation de démolir le bâtiment situé au 45 avenue Westminster Sud (sis sur le lot 1 292 196 du Cadastre du Québec) dans le cadre du projet de redéveloppement du lot.

Le projet de redéveloppement à l'ultime

Ce projet consiste principalement à la réalisation des travaux suivants :

1. démolition du bâtiment existant;
2. relocalisation de conduites d'aqueduc et d'égout;
3. construction d'un immeuble comprenant un stationnement intérieur, trois étages et une mezzanine;
4. travaux d'aménagement paysager.


Il s'agit d'un projet à usage mixte (résidentiel/commercial/institutionnel) augmentant la densité. En effet, le nombre et la variété des superficies des unités résidentielles en copropriété proposées visent à répondre aux besoins d'une diversité d'occupants futurs, incluant les aînés et les nouvelles familles.

Pour de plus amples détails concernant le projet de redéveloppement, vous pouvez consulter la page dédiée sur le site internet de la Ville (Accueil>Notre Ville>Actualités>Projet de redéveloppement – The Easton).

Demande d'autorisation de démolir

La demande d'autorisation de démolir soumise vise ce qui suit :

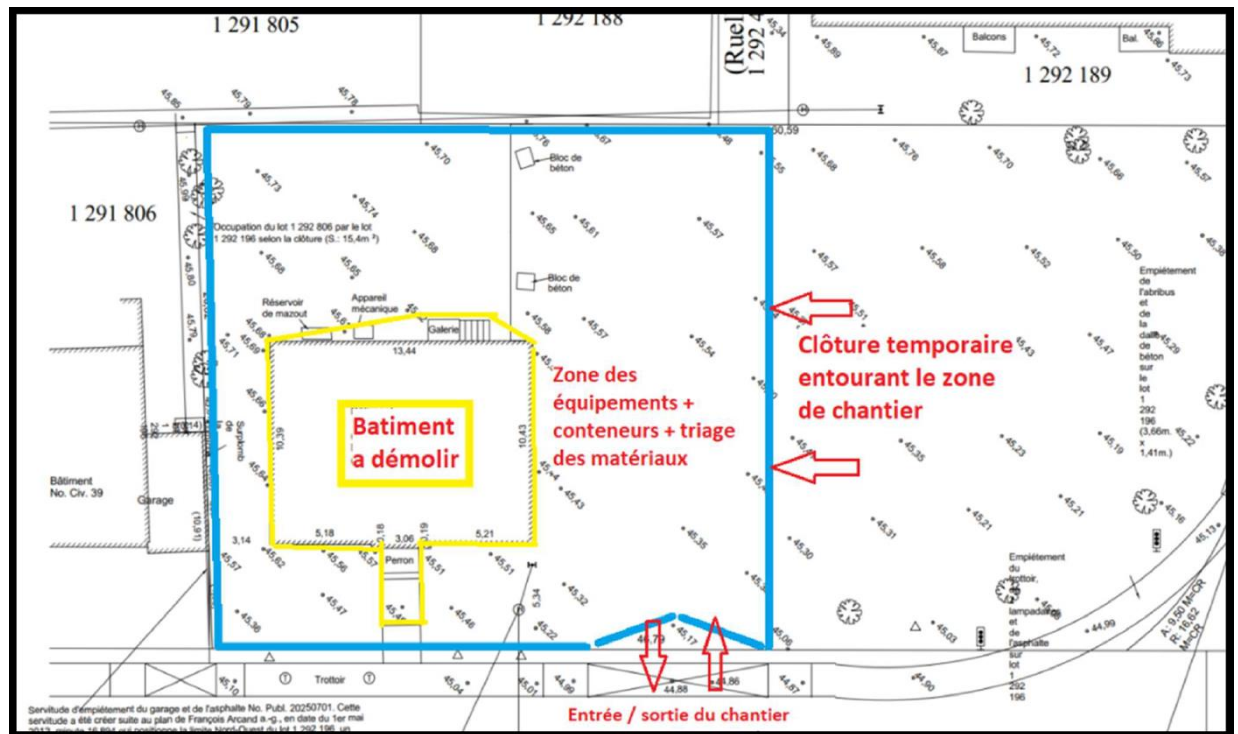
1. la démolition du bâtiment;
2. l'enlèvement de l'aménagement paysager;

- 
3. le retrait du stationnement; et
 4. ultimement, la construction d'un immeuble à usage résidentiel et commercial.

Les mesures proposées concernant la sécurité et la mitigation des inconvénients durant les travaux se résument par ce qui suit :

1. Les opérateurs sont dans l'habitacle de leur pelle et leur porte est fermée. De plus, les pelles sont munies d'une climatisation adéquate avec des filtres HEPA;
2. L'ensemble des employés sont munis de radio de télécommunication VHF pour assurer une coordination complète des opérations avec la machinerie lourde qui, elles aussi, sont munies de radio de télécommunication ;
3. Tous les travailleurs sont équipés des protections individuelles prescrites au besoin ;
4. Chaque début de quart ou après toute modification à la procédure, une pause sécurité est organisée afin de bien sensibiliser les employés au développement des activités de chantier ;
5. Installation d'une clôture de sécurité entourant le périmètre du chantier (voir plan aménagement) ;
6. Installation d'affiches et signalisations « Zone de démolition » à l'accès de l'aire de travail pour informer les gens des travaux en cours ;
7. Arrosage par brume pour abattre et contrôler les poussières ;
8. Signaleur à l'entrée charretière du chantier pour contrôler l'entrée et sortie des camions ;
9. Un contremaître de chantier est sur les lieux en tout temps pour superviser et donner les directives aux ouvriers/opérateurs.

Plan d'implantation (démolition)



Services existants et contaminants

Tous les services seront mis à énergie zéro avant le début des travaux de démolition "à la limite de propriété" : Aqueduc, Égout, électricité, Energir, CSEM, autres)

Les MDRs et l'amiante seront entièrement enlevés manuellement avec les ouvriers par secteur avant le début des travaux de démolition, soit :

- Amiante condition "Risque Faible"
 - Joints de gypse intérieurs
 - Tuile de vinyle des plancher dans 2 locaux
 - Joints de mastic autour des fenêtres
- Enlèvement des fluorescent et ballast

En cas d'opposition



Tout résident souhaitant s'opposer à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour ce projet doit, avant le 14 mai 2021, faire connaître, PAR ÉCRIT, son opposition motivée au greffier de la ville, M^e Claude Gilbert, à l'adresse suivante : 50, avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Québec, H4X 1Y7 ou par courriel via inspecteur@montreal-west.ca.

Le processus consultatif

En application du *Règlement no 2016-010 concernant la démolition d'immeubles* (ci-après « *Règlement* »), un processus consultatif doit être réalisé afin de donner l'occasion à la population d'être entendue.

À cet effet, le *Comité de démolition* de la Ville tient normalement une séance publique à l'hôtel de ville. En revanche, en raison de la pandémie de Covid-19, et puisque nous sommes dans une zone rouge, un arrêté ministériel exige que ce processus soit plutôt une consultation écrite d'au moins 15 jours.

Tout résident peut ainsi soumettre ses commentaires et questions par écrit jusqu'au 30 mai 2021 en transmettant un courriel via inspecteur@montreal-west.ca.

Il sera possible de consulter, dès le 29 avril, des documents concernant la demande d'autorisation et, au plus tard le 17 mai, le résumé des avis d'opposition reçus, le cas échéant, sur le site Internet : <https://montreal-west.ca/fr/notre-ville/actualites/projet-de-redeveloppement-the-easton/>. De plus, davantage d'informations sur le projet sont disponibles sur le site internet du promoteur : <https://www.theeaston.ca/copy-of-the-project?lang=fr>.

La décision du Comité de démolition

Le *Comité de démolition* se réunira le 31 mai pour prendre une décision.

En vertu du *Règlement* et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ci-après « *Loi* »), le *Comité de démolition* accordera l'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. La *Loi* prévoit que le *Comité de démolition*, avant de se prononcer sur la demande, devra considérer : l'état de l'immeuble visé par la demande, la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration, l'utilisation projetée du sol dégagée et tout autre critère pertinent, notamment le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.



Par ailleurs, le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville va également se pencher sur la demande d'autorisation de démolir, et ce, en vertu du Règlement no 2012-005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les *Règlements* sont disponibles sur le site internet de la Ville au <https://montreal-west.ca/fr/services-aux-residents/services-administratifs/reglements-municipaux/>

Pour toute question, n'hésitez pas à communiquer avec le Responsable de l'urbanisme, Vlad Florea-Archir via inspecteur@montreal-west.ca.