



COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

147^e séance tenue le 12 mars 2018 à 16 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

Jocelyn Blondin, président – Conseiller – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)

Cédric Tessier, vice-président – Conseiller – District de Hull-Wright (n° 8)

Mike Duggan, membre – Conseiller – District de Deschênes (n° 3)

Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme

ABSENCES :

Ressources internes

M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

1. Ouverture

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 35.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 février 2018
4. Signature du procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 février 2018
5. Suivi du procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 février 2018
6. Date de la prochaine séance (16 avril 2018)
7. Période de questions des citoyennes et citoyens

8. Démolir un bâtiment commercial – 7, boulevard du Casino
9. Démolir un bâtiment résidentiel – 36, rue Papineau

10. Varia

11. Levée de la séance

DISTRIBUTION :

Aux membres du CDD, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

3. Approbation du procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 janvier 2018

Le procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 janvier 2018 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 janvier 2018

Le procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 janvier 2018 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 146^e séance tenue le 15 janvier 2018

La séance spéciale du conseil, pour faire suite à la demande d'appel de la décision du CDD concernant la demande de démolition du bâtiment au 221, rue Saint-Rédempteur, a été reportée au 3 avril 2018 à 13 h. À la suite de cette séance spéciale où les parties prenantes pourront défendre leurs intérêts, le conseil votera afin d'approuver ou de refuser la demande de démolition à la séance ordinaire du 17 avril 2018.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 16 avril 2018.

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

Personne ne s'est présenté à la période de questions des citoyennes et citoyens.

8. Démolir un bâtiment commercial – 7, boulevard du Casino – District électoral du Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'ajout de cases de stationnement;
- La localisation du projet à proximité d'une station de transport en commun;
- Le rapport bâti/terrain et la hauteur du bâtiment du projet de reconstruction proposé.

D-CDD-2018-03-12 / 3

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment principal situé au 7, boulevard du Casino;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment faisant l'objet de cette demande de démolition n'est pas d'intérêt patrimonial et ne figure pas dans l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement nécessitera l'octroi par le conseil municipal de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement aux dispositions applicables à l'aménagement de l'espace de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat d'autorisation :

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve la démolition du bâtiment principal situé au 7, boulevard du Casino, aux conditions suivantes :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant.
- L'octroi par le conseil municipal des dérogations mineures requises pour l'autorisation du projet de remplacement.

POUR	CONTRE	ABSTENTION	ABSENT
2	1	0	0

ADOPTÉ À MAJORITÉ

9. Démolir un bâtiment résidentiel – 36, rue Papineau – District électoral de Hull-Wright – Cédric Tessier

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, entre autres, sur :

- L'historique du projet avant d'en arriver à cette demande de démolition;
- La bonne foi du requérant.

D-CDD-2018-03-12 / 4

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment résidentiel situé 36, rue Papineau tout en conservant la fondation existante;

CONSIDÉRANT QUE lors de travaux pour réaliser un projet d'agrandissement approuvé en 2016, le toit et les murs du deuxième étage de l'habitation ont été démantelés, mais que les murs du rez-de-chaussée qui devaient être conservés sont actuellement dans un état détérioré qui ne permet pas de les rénover sans recourir à leur démolition complète;

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement proposé est un bâtiment de type « maison allumette » identique à celui qui avait été approuvé par le conseil municipal en 2016 (CM-2016-908);

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement prévoit reconstruire le bâtiment proposé sur le même périmètre du mur de la fondation existante sans avoir à la reconstruire;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle construction nécessitera une autorisation du conseil, en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, ainsi que l'octroi de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 502-2005 relativement à l'implantation du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve la démolition du bâtiment principal situé au 36, rue Papineau, aux conditions suivantes :

- L'approbation du projet de remplacement par le conseil municipal et l'octroi des dérogations mineures demandées dans le cadre de ce projet;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant;
- Le dépôt par le requérant d'une garantie financière de 5 000 \$ qui sera remboursée après la construction des murs du rez-de-chaussée du bâtiment de remplacement.

ADOPTÉ

10. Varia

Aucune question n'a été formulée.

11. Levée de la séance.

La séance est levée à 16 h 52.