



## COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

### PROCÈS-VERBAL

147<sup>e</sup> 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<sup>me</sup> 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<sup>e</sup> séance tenue le 15 février 2018
4. Signature du procès-verbal de la 146<sup>e</sup> séance tenue le 15 février 2018
5. Suivi du procès-verbal de la 146<sup>e</sup> 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



SECRETÉAIRE

**3. Approbation du procès-verbal de la 146<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018**

Le procès-verbal de la 146<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la 146<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018**

Le procès-verbal de la 146<sup>e</sup> séance tenue le 15 janvier 2018 est signé par le président.

**5. Suivi du procès-verbal de la 146<sup>e</sup> 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.