

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO	CD20 006
DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION	
Requérant :	9416-5826 QUEBEC INC.
Immeuble visé :	6035-6045 Boul. De Maisonneuve
Demande de permis :	3002047834

DÉCISION RENDUE À LA SUITE DE L'AUDITION PUBLIQUE TENUE LE 16 DÉCEMBRE 2020, À 18 H 30, À MONTRÉAL PAR VIDÉOCONFÉRENCE, À LAQUELLE ASSISTENT MESDAMES ISABELLE DUMAS, GENEVIÈVE COUTU ET PILAR MORA, AINSI QUE MONSIEUR JEAN B. DUFRESNE, ET SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR CHRISTIAN ARSENEAULT, FORMANT LE QUORUM

ATTENDU QUE 9416-5826 QUEBEC INC., le propriétaire de l'immeuble situé au 6035-6045 Boul. De Maisonneuve, a soumis une demande portant le numéro 3002047674 pour obtenir un certificat d'autorisation de démolir le bâtiment érigé;

ATTENDU QU'un avis annonçant la tenue d'une séance du comité de démolition le 16 décembre 2020 ayant trait à l'étude de la demande de certificat d'autorisation de démolition, a été publié le 2 décembre 2020 et affiché sur l'immeuble à compter du 2 décembre 2020;

ATTENDU QUE le comité a tenu une consultation écrite du 2 au 16 décembre 2020 et a donné au requérant, et à toute autre partie intéressée, l'opportunité d'être entendu à cette occasion;

ATTENDU QUE la demande satisfait aux critères applicables du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009);

ATTENDU QUE le bâtiment visé par la demande de démolition présente peu d'intérêt patrimonial et ne possède aucune caractéristique architecturale représentative du secteur;

ATTENDU QUE l'usage résidentiel proposé du projet de remplacement est compatible avec le milieu environnant et constitue une grande amélioration pour le secteur;

ATTENDU QUE La construction hors toit devra être approuvée en Titre VIII selon les critères prévus à l'article 22 du Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276);

ATTENDU QUE Le projet de remplacement devra être approuvé conformément au Titre VIII selon les critères prévus à l'article 122.14 du Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276) traitant de la construction d'un bâtiment destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale;

ATTENDU QUE Les mesures de mitigation formulées dans le rapport intitulé « Étude de conformité acoustique et vibratoire au coin de la rue Hampton et du boulevard De Maisonneuve » préparé par l'Atelier 7hz devront être mises en place;

ATTENDU QUE le projet de remplacement est assujéti à la Politique locale sur le logement abordable, social et familial si la demande de permis de construire est déposée avant le 1er avril 2021, dans le cas contraire, il sera assujéti au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial;

ATTENDU QUE le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) impose l'exigence de fournir une garantie bancaire d'un montant équivalent à 15% de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière, assurant le respect des conditions imposées et l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé;

ATTENDU QUE qu'une autorisation en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006) pourrait être demandée afin d'autoriser que le projet de remplacement soit doté d'une voie d'accès au stationnement souterrain d'une largeur de 3.2 m et dont la porte de garage est située à une distance de 4.4 m de la limite avant de la propriété.

Il est proposé par Christian Arseneault
Appuyé par Jean B. Dufresne

D'ACCORDER le certificat d'autorisation de démolition pour le 6035-6045 Boul. De Maisonneuve, le tout conformément au *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009) aux conditions suivantes :

- Que les documents suivants soient soumis préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :
 - un plan d'aménagement paysager localisant un espace extérieur dédié à la gestion des matières résiduelles;
 - un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
 - un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
 - un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.
- Qu'aucun appareil de climatisation ne soit installé sur un balcon ou une façade;
- Que la volumétrie soit modifiée de manière à atténuer les impacts d'ensoleillement sur les résidences voisines;
- Que des espaces de rangement intérieur soient aménagés;
- Que le nombre d'unité de logement soit réduit afin d'offrir davantage d'unités de plus grande dimension;
- Qu'une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme, au projet de réutilisation du sol dégagé et aux présentes conditions, soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et ce dans les 12 mois suivants la présente approbation;
- Que les travaux de démolition soient entrepris dans les 6 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les personnes présentes sont, en outre, informées que tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision par écrit, devant le conseil d'arrondissement, et de son effet sur la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

Le président du comité,



Christian Arseneault

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO	CD20 007
DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION	
Requérant :	9416-5826 QUEBEC INC.
Immeuble visé :	2174-2180, avenue de Clifton
Demande de permis :	3002047674

DÉCISION RENDUE À LA SUITE DE L'AUDITION PUBLIQUE TENUE LE 16 DÉCEMBRE 2020, À 18 H 30, À MONTRÉAL PAR VIDÉOCONFÉRENCE, À LAQUELLE ASSISTENT MESDAMES ISABELLE DUMAS, GENEVIÈVE COUTU ET PILAR MORA, AINSI QUE MONSIEUR JEAN B. DUFRESNE, ET SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR CHRISTIAN ARSENEAULT, FORMANT LE QUORUM

ATTENDU QUE 9416-5826 QUEBEC INC., le propriétaire de l'immeuble situé au 2174-2180, avenue de Clifton, a soumis une demande portant le numéro 3002047674 pour obtenir un certificat d'autorisation de démolir le bâtiment érigé;

ATTENDU QU'un avis annonçant la tenue d'une séance du comité de démolition le 16 décembre 2020 ayant trait à l'étude de la demande de certificat d'autorisation de démolition, a été publié le 2 décembre 2020 et affiché sur l'immeuble à compter du 2 décembre 2020;

ATTENDU QUE le comité a tenu une consultation écrite du 2 au 16 décembre 2020 et a donné au requérant, et à toute autre partie intéressée, l'opportunité d'être entendu à cette occasion;

ATTENDU QUE la demande satisfait aux critères applicables du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009);

ATTENDU QUE le bâtiment visé par la demande de démolition présente peu d'intérêt patrimonial et ne possède aucune caractéristique architecturale représentative du secteur;

ATTENDU QUE l'usage résidentiel proposé du projet de remplacement est compatible avec le milieu environnant et constitue une grande amélioration pour le secteur;

ATTENDU QUE La construction hors toit devra être approuvée en Titre VIII selon les critères prévus à l'article 22 du Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276);

ATTENDU QUE Le projet de remplacement devra être approuvé conformément au Titre VIII selon les critères prévus à l'article 122.14 du Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276) traitant de la construction d'un bâtiment destiné à être occupé par un usage sensible et situé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale;

ATTENDU QUE Les mesures de mitigation formulées dans le rapport intitulé « Étude de conformité acoustique et vibratoire au coin de la rue Clifton et du boulevard De Maisonneuve » préparé par l'Atelier 7hz devront être mises en place;

ATTENDU QUE le projet de remplacement est assujéti à la Politique locale sur le logement abordable, social et familial si la demande de permis de construire est déposée avant le 1er avril 2021, dans le cas contraire, il sera assujéti au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial;

ATTENDU QUE le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) impose l'exigence de fournir une garantie bancaire d'un montant équivalent à 15% de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière, assurant le respect des conditions imposées et l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé;

ATTENDU QUE qu'une autorisation en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006) pourrait être demandée afin d'autoriser que le projet de remplacement soit doté d'une voie d'accès au stationnement souterrain d'une largeur de 3.2 m.

Il est proposé par Isabelle Dumas
Appuyé par Geneviève Coutu et Pilar Mora

D'ACCORDER le certificat d'autorisation de démolition pour le 2174-2180, avenue de Clifton, le tout conformément au Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) aux conditions suivantes :

- Que les documents suivants soient soumis préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :
 - un plan d'aménagement paysager localisant un espace extérieur dédié à la gestion des matières résiduelles;
 - un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
 - un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
 - un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
 - une stratégie de déneigement.
- Qu'aucun appareil de climatisation ne soit installé sur un balcon ou une façade;
- Que des espaces de rangement intérieur soient aménagés;
- Que le nombre d'unité de logement soit réduit afin d'offrir davantage d'unités de plus grande dimension;
- Que la fluidité et la sécurité de l'accès au stationnement souterrain soit démontrée;
- Qu'une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme, au projet de réutilisation du sol dégagé, et aux présentes conditions, soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et ce dans les 12 mois suivants la présente approbation;
- Que les travaux de démolition soient entrepris dans les 6 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les personnes présentes sont, en outre, informées que tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision par écrit, devant le conseil d'arrondissement, et de son effet sur la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

Le président du comité,



Christian Arseneault