

COMITÉ DE DÉMOLITION

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2020

4043, Avenue de MELROSE - # 3001815414 **DÉMOLITION D'UNE DÉPENDANCE** (GARAGE)

Secteur significatif à normes 'C'

Demande assujettie à l'autorisation du comité de démolition en vertu de l'article 6.1 du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009).

ORDRE DU JOUR

Ouverture de la séance

- 1. Présentation des membres
- 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3. Procédures relatives à une demande de permis de démolition
- 4. Étude du dossier :
 - 1. Présentation de la demande et de l'analyse de la Direction
 - 2. Questions et commentaires du public
 - 3. Questions et commentaires des membres du comité
 - 4. Décision du comité

Fermeture de la séance

PROCÉDURES

PROCESSUS D'OPPOSITION

EXTRAIT DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

148.0.7 Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier ou au secrétaire-trésorier de la municipalité, selon le cas.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues; ses séances sont publiques.

Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Aucune opposition n'a été reçue

APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ

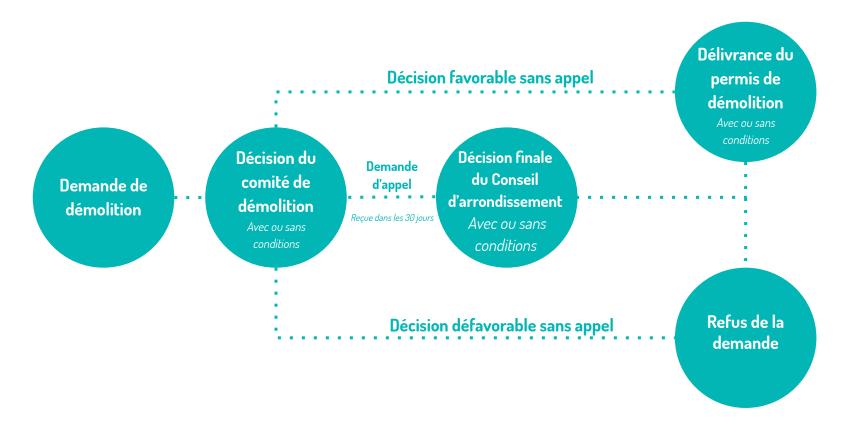
EXTRAIT DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

148.0.19. Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision devant le conseil.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du premier alinéa.

- Le citoyen qui souhaite faire appel de la décision peut transmettre par écrit sa demande à la secrétaire d'arrondissement
- Le conseil d'arrondissement fixera une date pour entendre l'appel et les parties concernées.

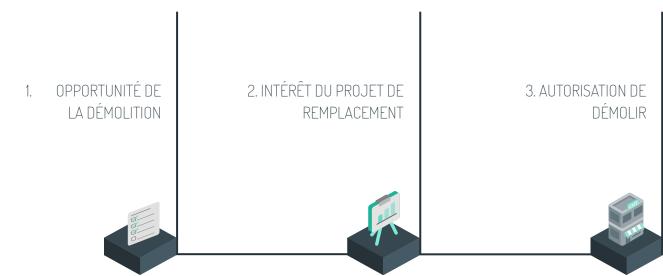
ÉCHÉANCE



CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le comité autorise la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, en tenant compte des critères suivants :

- 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 dégagé;
- la valeur patrimoniale de l'immeuble.



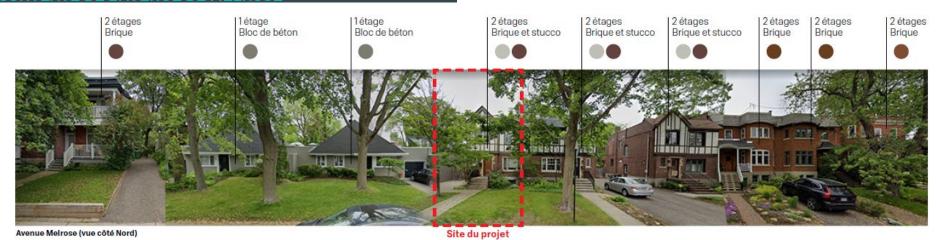


PRÉSENTATION DE LA

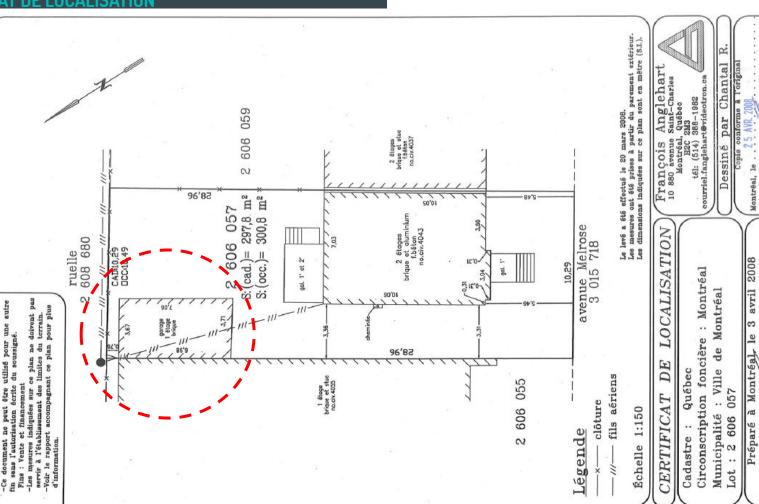
OPORTUNITÉ DE DÉMOLITION - LOCALISATION



CONTEXTE DE L'AVENUE DE MELROSI







072

16

Minute

: 9024

Dossier

nçois Anglehart

François

par:

2008

avril

က

Préparé

DÉPENDANCE EXISTANTE À DÉMOL







OPORTUNITÉ DE DÉMOLITION - CONDITION DU SITE



Article 6.1 du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009);

L'autorisation du comité est requise préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition, sauf s'il concerne :

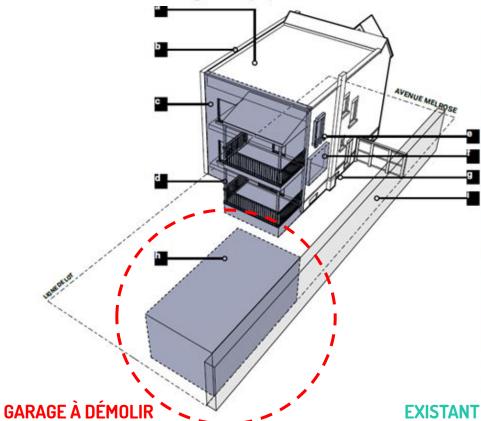
7° Un garage situé dans un secteur significatif qui n'est pas recouvert en tout ou en partie de brique ou de pierre et toute autre dépendance qui n'est pas un immeuble significatif.

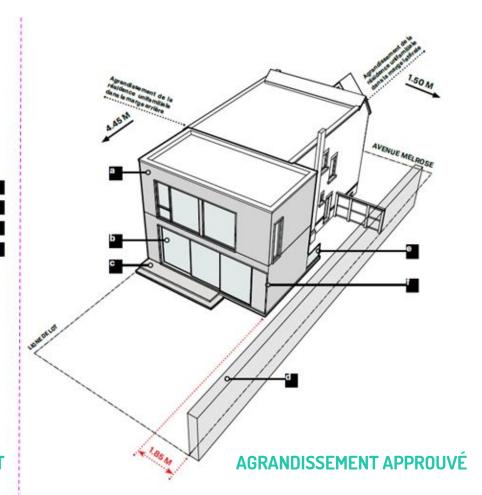
JUSTIFICATION DE LA DEMANDE:

- DEGRADATION DU GARAGE EXISTANT
- PROJET APPROUVÉ POUR L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL
- LIBERER LA COUR POUR L'AMENAGEMENT DU TERRAIN
- DEMANDE À L'ÉTUDE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE PISCINE CREUSÉE

CONTEXTE DE LA DEMANDE DE DÉMOLITION

- Garage existant, un étage avec revêtement de brique, à démolir.
- Mur extérieur du voisin situé au 4048 Avenue Melrose en bloc de béton et situé à la limite de la ligne de la propriété.





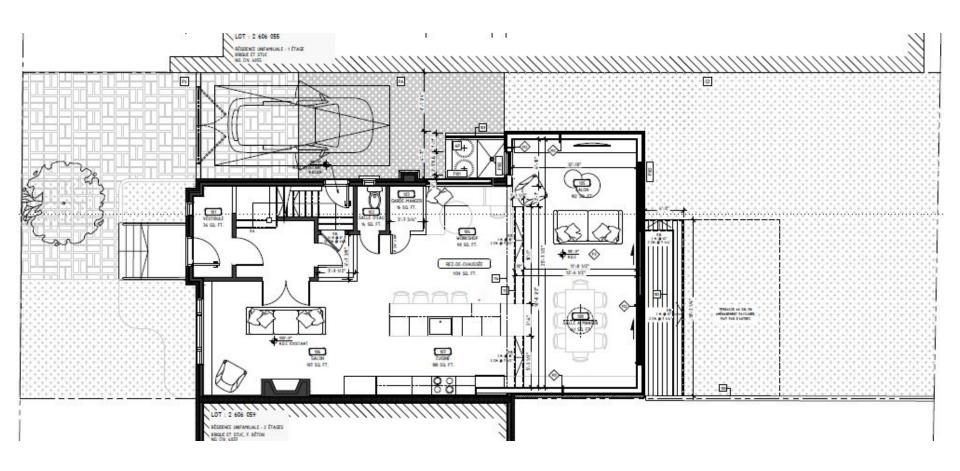


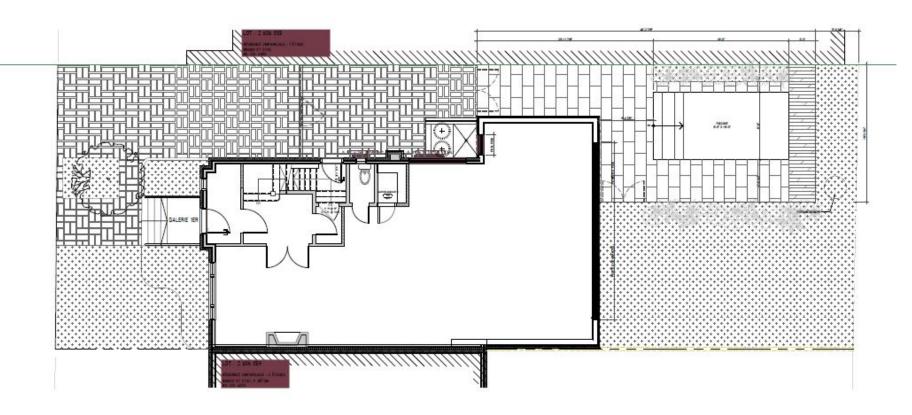
PROJET D'AGRANDISSEMENT APPROUVÉ LE 11 JUIN 2020.

DÉCISION DA203558059



STATIONNEMENT EXISTANT - AMÉNAGEMENT DU TERRAII





ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT POUR L'AGRANDISSEMENT



CRITÈRES DE DÉMOLITION - ARTICLE

- 1. Etat du l'immeuble visé par la demande ;
- 2. La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- 3. Le coût de la restauration;
- 4. L'utilisation projetée du sol dégagée ;
- 5. Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- 6. La valeur patrimoniale de l'immeuble.

- La construction démontre les effets du temps et les contraintes de ce type de construction de brique.
- La dépendance est bien entretenue.
 Un mur de béton longe la voie d'accès de la propriété voisine, limitant l'impact visuel de l'intervention.
- N/A
- L'installation d'une piscine est projetée à l'emplacement du garage.
- N/A

 Bien que la dépendance reprend la typologie caractéristique des garages de brique en fond de cour, elle n'a qu'une faible valeur patrimoine.

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION

LA DAUSE RECOMMANDE D'AUTORISER LA DEMANDE POUR LES RAISONS SUIVANTES :

- LE GARAGE EXISTANT SE DÉTÉRIORE;
- LA DÉMOLITION DU GARAGE FAVORISE L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN;
- LE PROJET D'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT A ÉTÉ APPROUVÉ LE 11 JUIN 2020;
- UNE DEMANDE POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE EST ACTUELLEMENT À L'ÉTUDE;

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU COMITÉ



MERCI