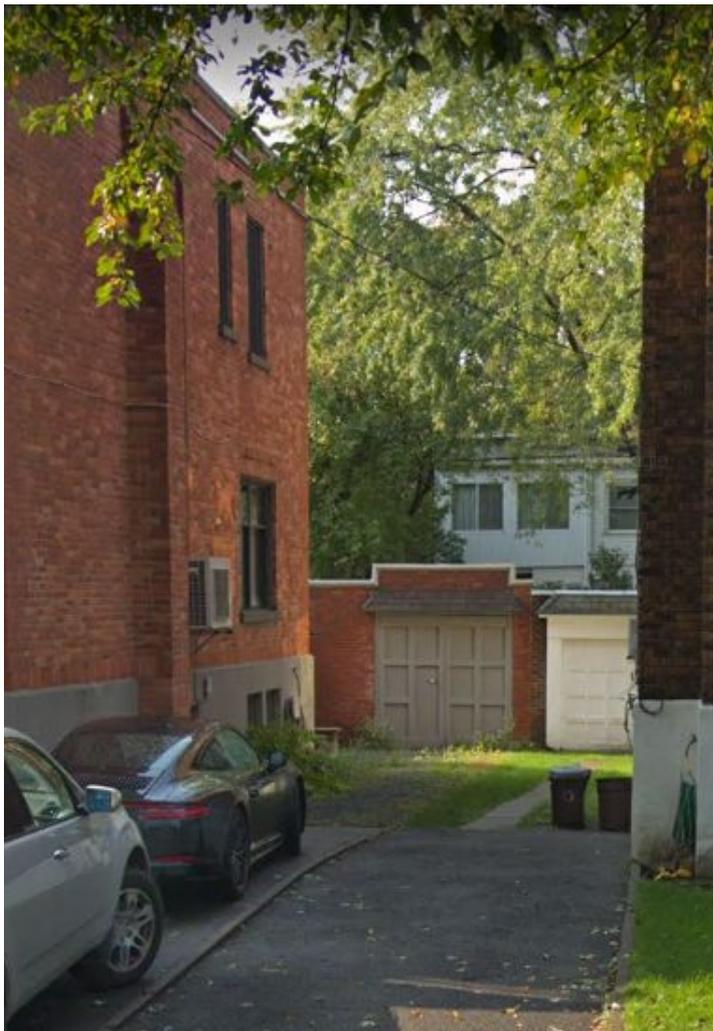




attachant



COMITÉ DE DÉMOLITION

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2020

4174, Avenue d'OXFORD - # 3002016856
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

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

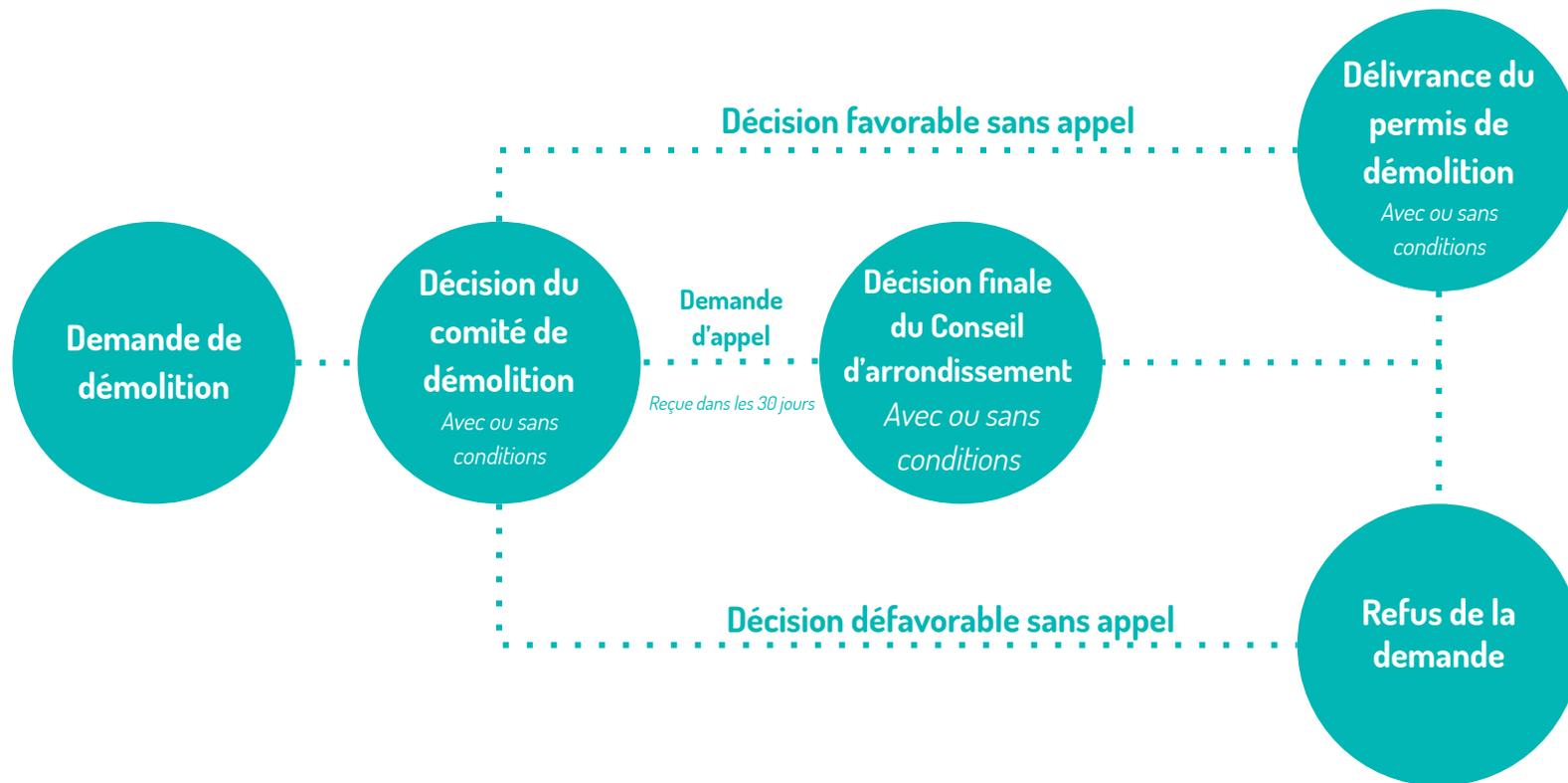
EXTRAIT DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

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.



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.

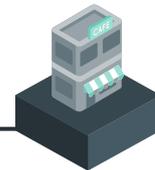
1. OPPORTUNITÉ DE
LA DÉMOLITION



2. INTÉRÊT DU PROJET DE
REPLACEMENT

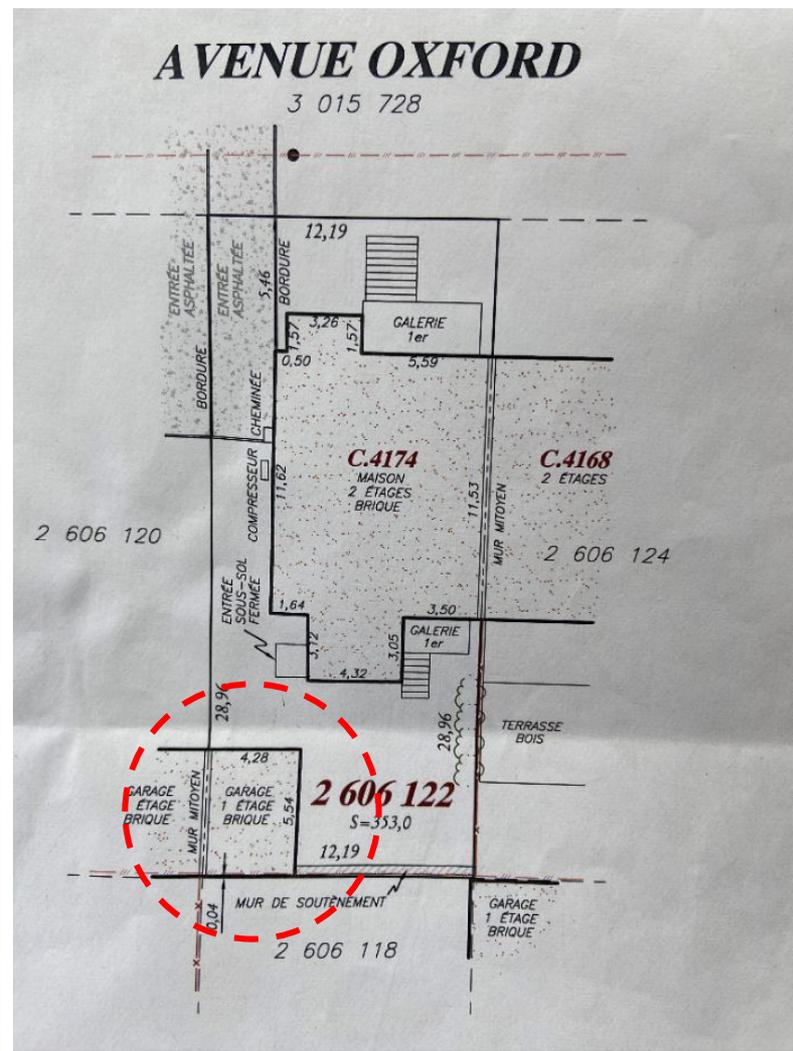
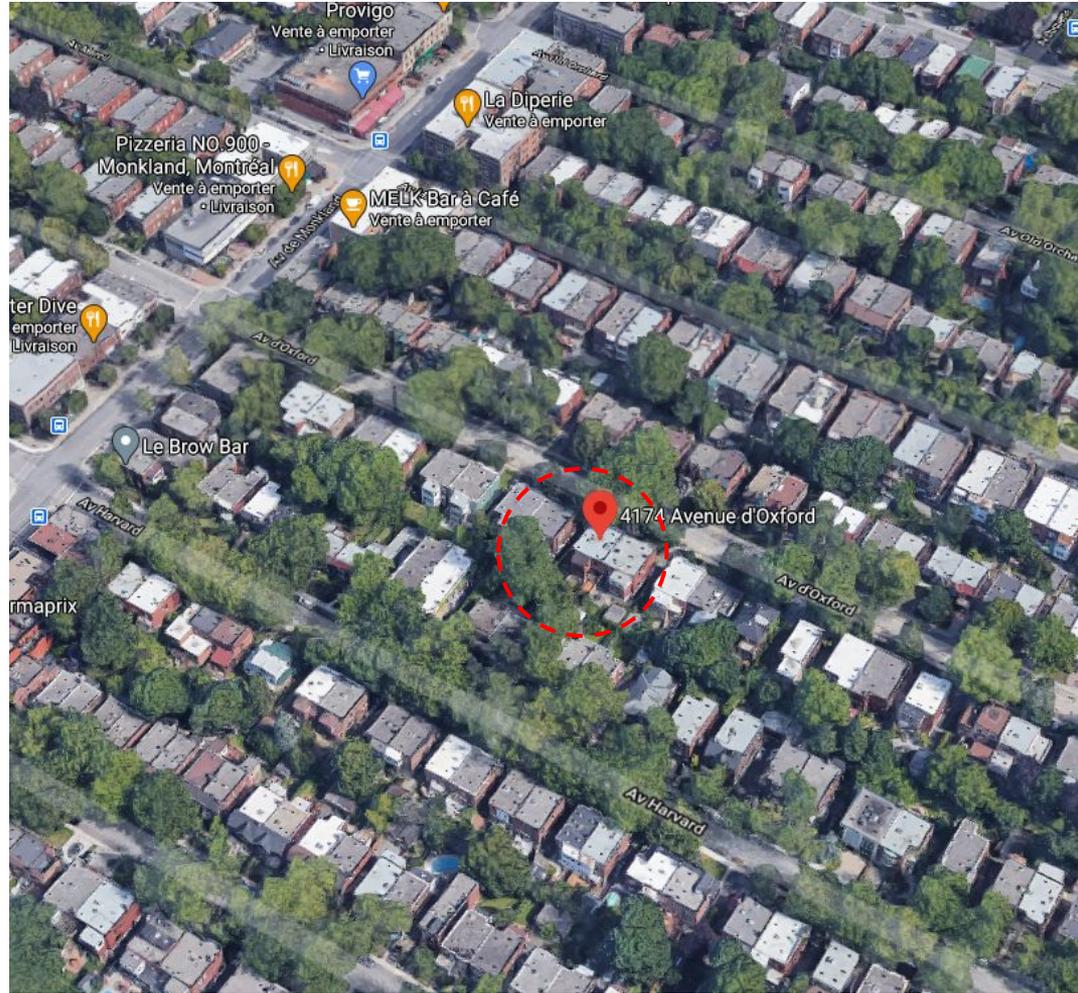


3. AUTORISATION DE
DÉMOLIR



PRÉSENTATION DE LA DEMANDE ET ANALYSE DE LA DIRECTION

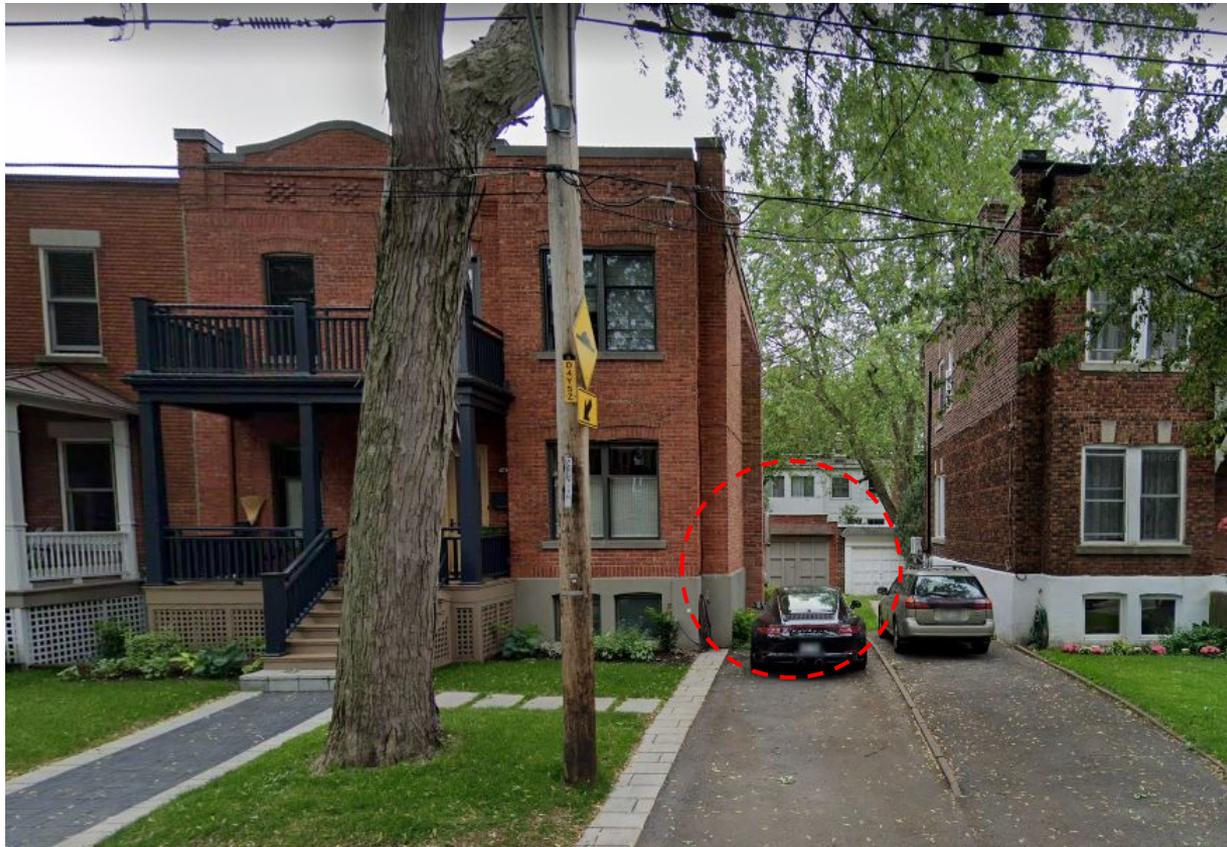
OPPORTUNITÉ DE DÉMOLITION - LOCALISATION



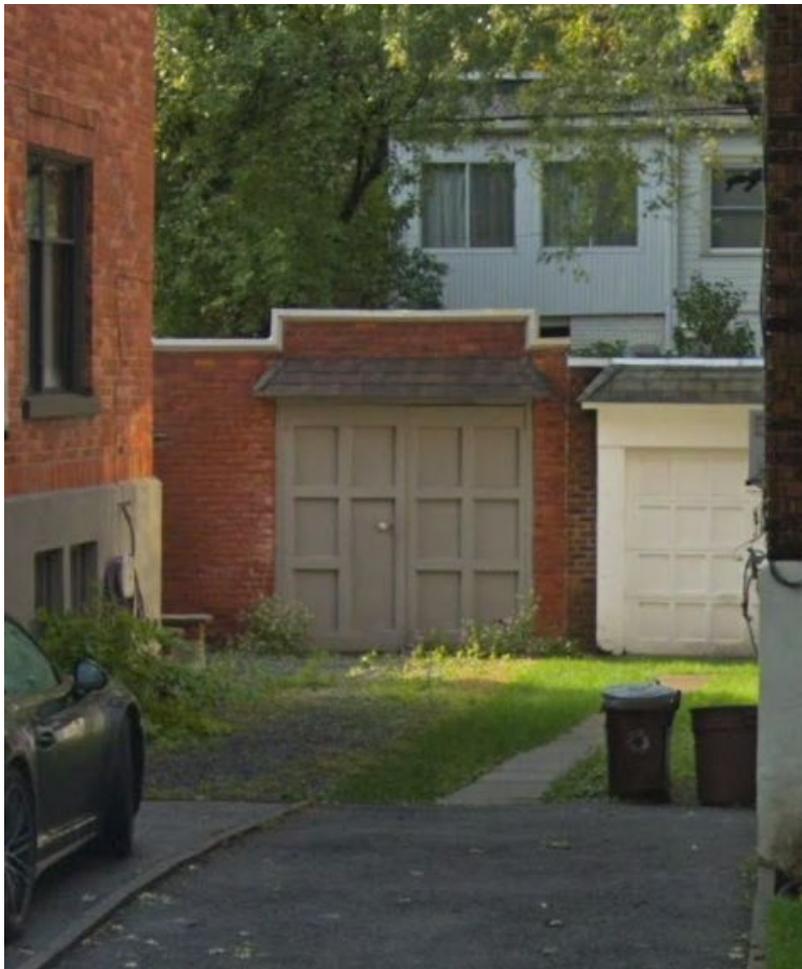
CONTEXTE DE L'AVENUE D'OXFORD



DÉPENDANCE EXISTANTE À DÉMOLIR



● CONSTRUCTION DATANT DE 1918



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:

- DÉGRADATION AVANCÉE DU GARAGE EXISTANT
- ENTRETIEN NÉGLIGÉ PAR PROPRIÉTAIRE PRÉCÉDENT
- LE GARAGE EXISTANT EST PEU PROFOND POUR UN VÉHICULE
- RECONSTRUCTION DU GARAGE DANS L'ESPRIT DE L'EXISTANT
- LE PROJET DE RECONSTRUCTION DU GARAGE EST ASSUJETTI AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DES ARTICLES 93 ET 108.

DÉTÉRIORATION IMPORTANTE DE LA STRUCTURE



À qui de droit,

Le projet consiste à démolir le garage existant et en refaire la construction.

La décision de démolir est la seule solution viable étant donné l'état lamentable et la non-conformité de la structure.

L'état du garage s'est détérioré de façon importante depuis les dernières années, l'ancien propriétaire n'ayant fait aucun entretien. Les fondations sont détériorées (voir photo) au point où le garage glisse vers la propriété arrière, dont le terrain est situé plus bas.

Des fissures importantes se sont formées dans la fondation, les murs et le plancher. (voir photos). La structure a été inspectée par M. Jean Lalonde, ingénieur en bâtiment, qui confirme qu'il n'est pas possible de récupérer ou de réparer la structure existante.

En outre, le garage, construit en 1918, n'a pas été construit dans le but d'y garer une voiture. Le nouveau garage sera construit selon les normes de la ville de Montréal en respectant le caractère historique du quartier.

Merci à l'avance de l'attention que vous portez à notre demande.

Cordialement,

Barbara Blom et Charles Drouin

Jean Lalonde
2020-09-05

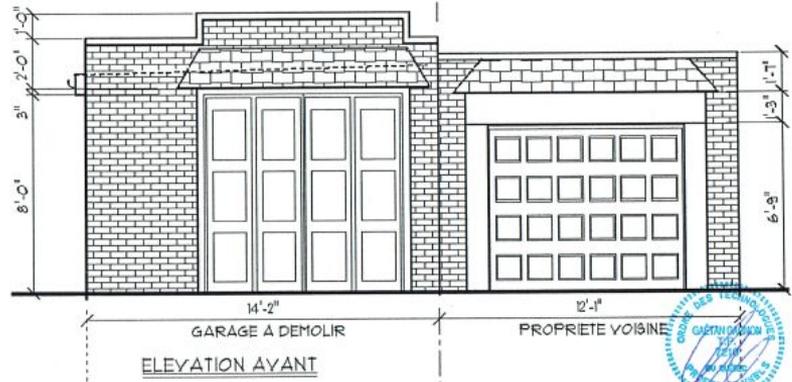
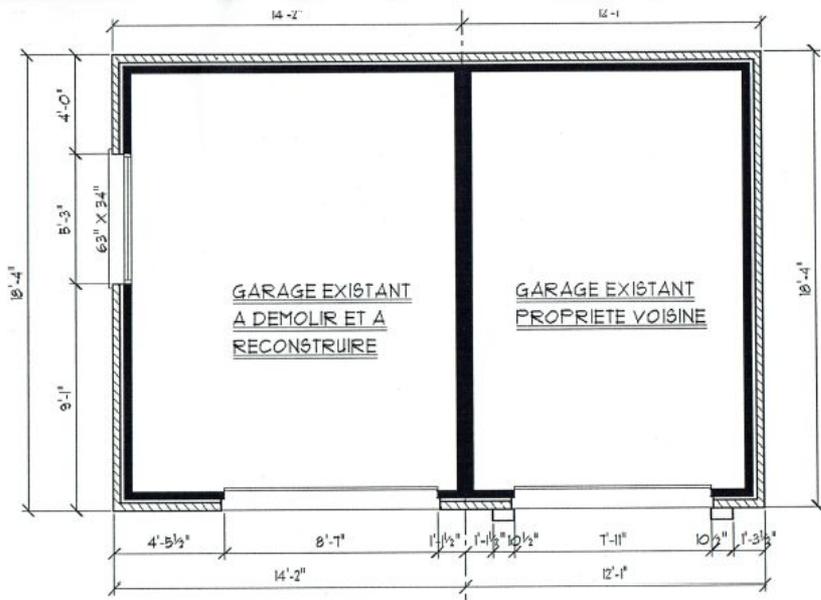
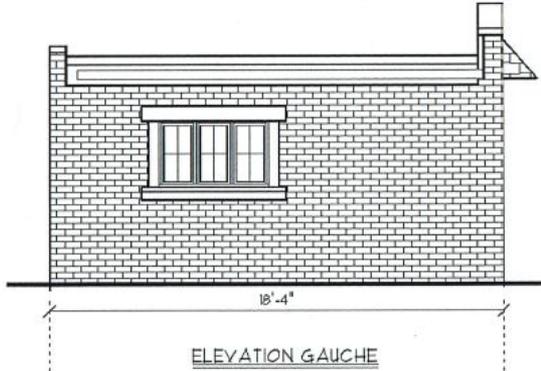
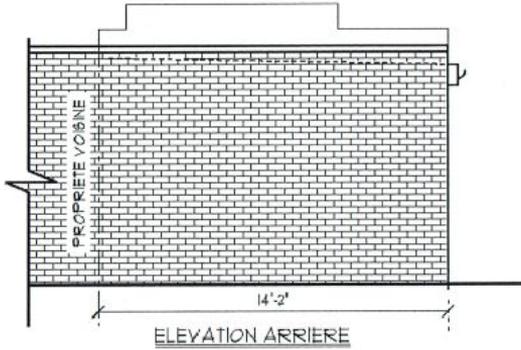
Ingénieur en bâtiment

DÉTÉRIORATION IMPORTANTE DE LA STRUCTURE

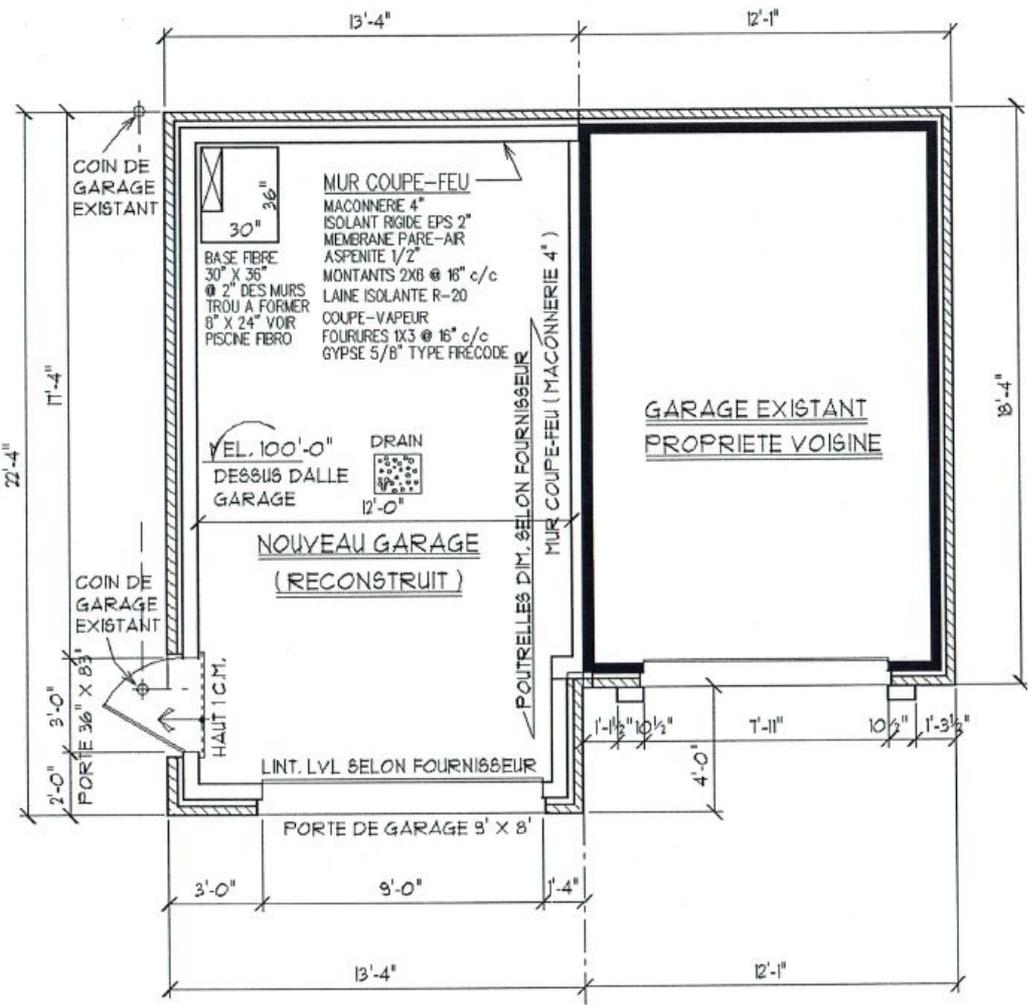
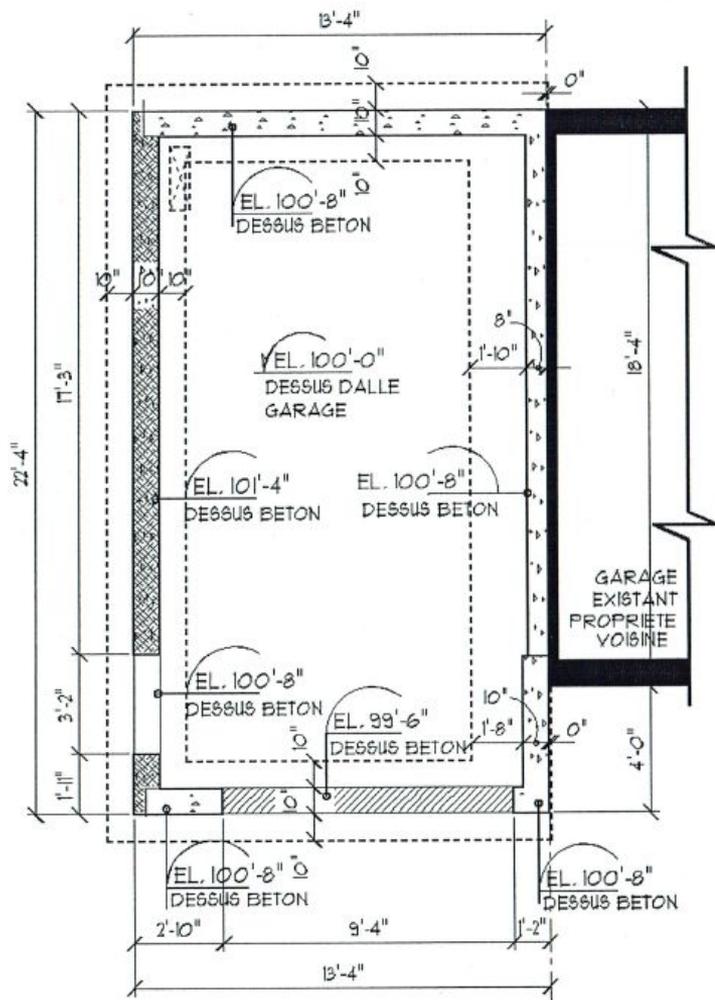


PLANS DE LA DÉPENDANCE EXISTANTE

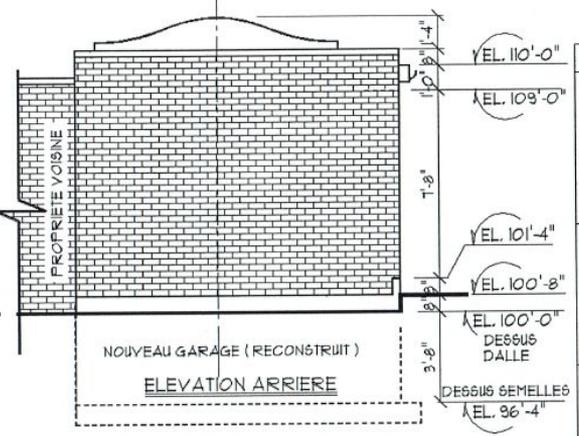
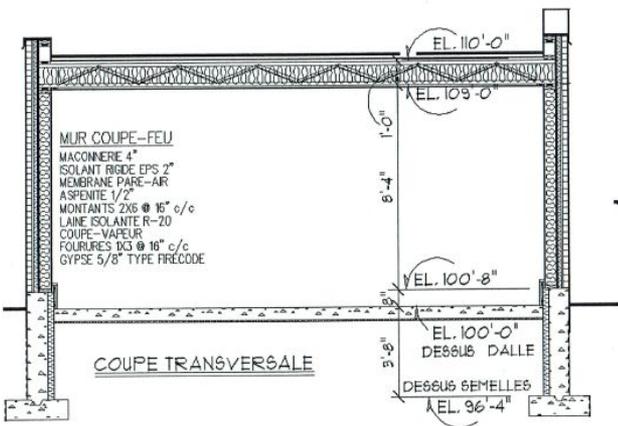
LES COTES ONT PRIORITE SUR LES DESSINS ET MESURES PRISES A L'ECHELLE	TOUS LES TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE CONSTRUCTION SERONT EXECUTES SELON LES REGLES DE L'ART, EN RESPECTANT LES ELEMENTS EXISTANTS A CONSERVER.
LES DIMENSIONS INSCRITES SUR CES PLANS DOIVENT D'ABORD S'AJUSTER AUX CONDITIONS DU BATIMENT EXISTANT.	L'ENTREPRENEUR A LE DEVOIR DE REMETTRE DANS L'ETAT INITIAL TOUT ELEMENT EXISTANT QUI L'AURAIT PU ENDOMMAGER LORS DE SON INTERVENTION
LES DIMENSIONS DE L'EXISTANT PROVIENNENT D'UN RELEVÉ DE MESURES EFFECTUE SUR LES LIEUX	
LES TRAVAUX DE DEMOLITION SONT A LA CHARGE DE L'ENTREPRENEUR	



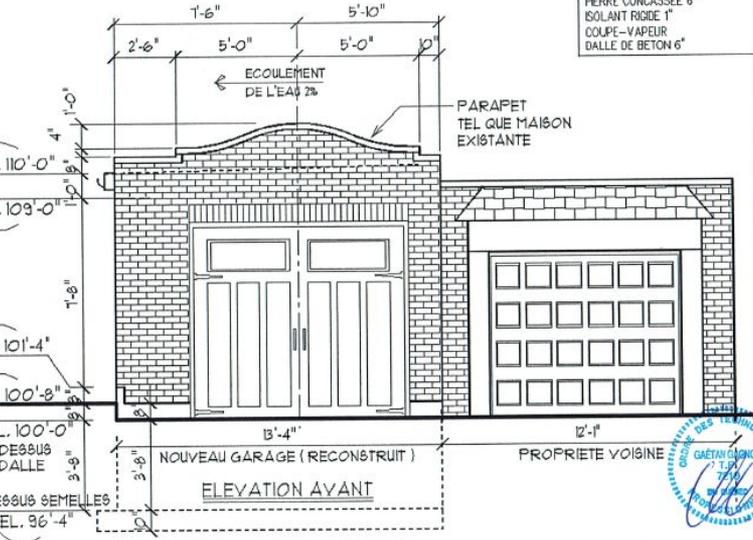
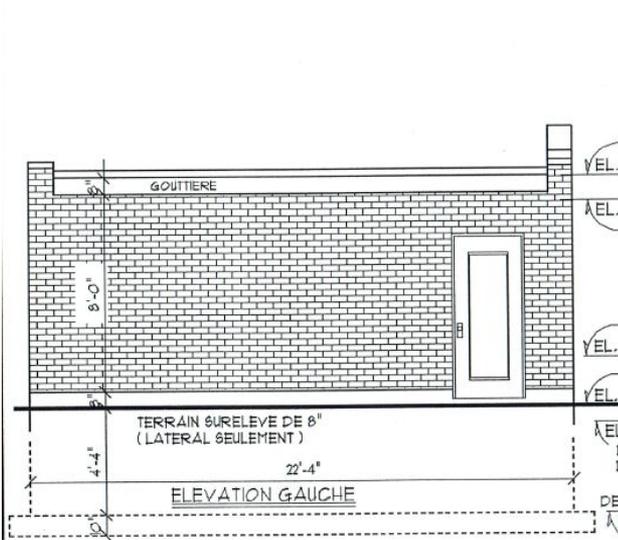
PROJET DE RECONSTRUCTION - PLANS



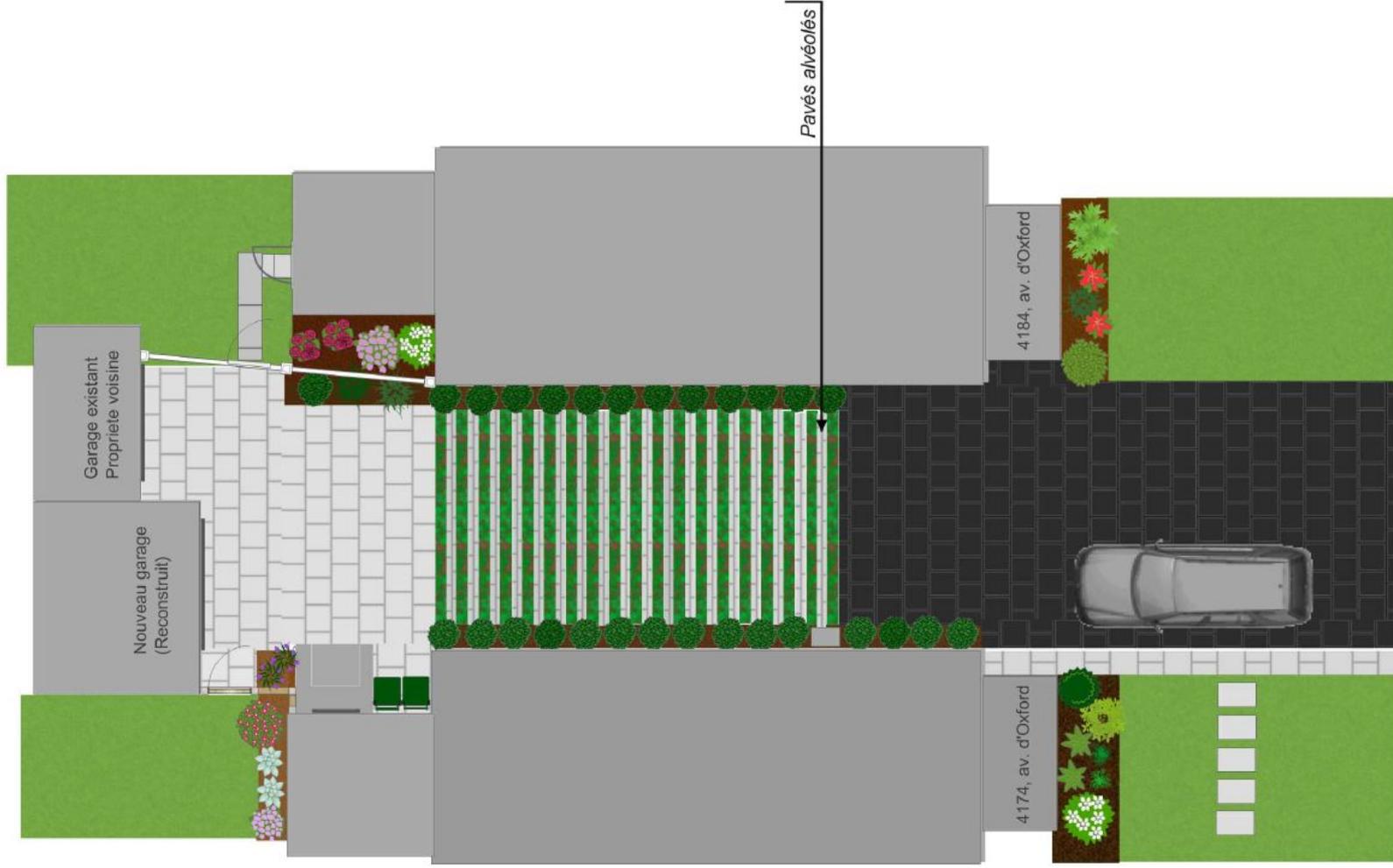
PROJET DE RECONSTRUCTION - ÉLÉVATIONS / COUPE



MATERIAUX	
TOITURE TERRASSE	
MEMBRANE SOPREMA SELON RECOMMANDATIONS FOURNISSEUR	
CONTREPLAQUE 1/2"	
POUTRELLES SELON FOURNISSEUR	
LAINE ISOLANTE R-40	
COUPE-VAPEUR	
FOURRURES 1X3 @ 16" c/c	
GYPSE 1/2"	
MUR EXT. BRIQUES	
REVETEMENT DE BRIQUES	
ESPACE D'AIR 1"	
MEMBRANE PARE-AIR	
Panneau ISOLANT BPR4 1 1/2"	
MONTANTS 2X6 @ 16" c/c	
LAINE ISOLANTE R-20	
PARE-VAPEUR / PARE-AIR	
FOURRURES 1X3 @ 16" c/c	
GYPSE 1/2"	
MUR DE FONDATION	
HORS SOL: CREPI	
SOUS SOL: ENDUIT DE BITUME	
MUR DE BETON 10"	
ISOLANT RIGIDE 1"	
PLANCHER GARAGE	
PIERRE CONCREE 6"	
ISOLANT RIGIDE 1"	
COUPE-VAPEUR	
DALLE DE BETON 6"	



AMÉNAGEMENT PAYSAGER PROPOSÉ



1. État de 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 une dégradation avancée de sa structure.
 - Le projet de remplacement reprend la typologie et la matérialité de la dépendance d'origine.
 - Les désordres structurels sont trop importants pour être réparés.
 - La dépendance sera reconstruite légèrement plus grande et la voie d'accès réaménagée de manière à réduire sa minéralité.
 - 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 DÉMONTRE D'IMPORTANTES DÉSORDRES STRUCTURELS;**
- **LE GARAGE À DÉMOLIR A UNE FAIBLE VALEUR PATRIMONIALE;**
- **LA SUPERFICIE DU GARAGE N'EST QUE LÉGÈREMENT AGRANDIE;**
- **LE PROJET DE REMPLACEMENT EST CONFORME AU RÈGLEMENT D'URBANISME;**
- **LE PROJET DE REMPLACEMENT EST ASSUJETTI AU PIIA (TITRE VIII);**
- **LA VOIE D'ACCÈS EST AMÉNAGÉE DE MANIÈRE À RÉDUIRE SA MINÉRALITÉ;**

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU COMITÉ

DÉCISION DU COMITÉ

