

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

17 JUIN 2019

PROCÈS-VERBAL

Réunion du lundi 17 juin 2019 à 19h15

Salle Madeleine-Lahaye au 500, montée de l'Église à L'Île-Bizard

Membres présents : M. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement, président du comité de démolition
M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen
M. François d'Auteuil, citoyen
Mme Geneviève Labrosse, citoyenne
M. Marcel Labbé, citoyen

Membres absents : M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement
M. Robert Richer, citoyen

Non-membres présents : M. Sylvain Provencher, Chef de division, Urbanisme permis et inspections
M. Michael Ledoux, secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

L'assemblée est ouverte à 19h16

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. François d'Auteuil,

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

2) 3069, RUE CHERRIER : DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Une demande de démolition d'immeuble a été réalisée le 22 novembre 2017 visant la démolition de la résidence principale sise au 3069, rue Cherrier composé du lot no 4 298 073 du cadastre du Québec.

Lors de ce comité de démolition, les membres se montraient favorables à la démolition. Toutefois, la décision rendue n'était pas officielle, puisqu'aucun plan de réutilisation du sol n'avait été déposé. Notons qu'il est exigé au règlement régissant la démolition d'immeubles no CA28 0019 le dépôt d'un plan de réutilisation du sol, ce qui n'avait pas été fait.

Cette nouvelle demande par le requérant est de pouvoir démolir la résidence et réaliser un projet de lotissement et de construction.

2.1) ANALYSE DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La présente demande fait suite à la décision préliminaire réalisée lors du comité de démolition en novembre 2017. Le comité était favorable à la démolition sans toutefois rendre une décision officielle puisque le projet de réutilisation n'avait pas été déposé.

Rappelons les informations traitées lors de la séance du comité de démolition en date du 22 novembre 2017. En résumé, la résidence a été érigée en 1938. Les caractéristiques de l'immeuble ont été décrites comme suit :

Immeuble :

- Propriété située à l'intersection de la rue Cherrier et de la rue Triolet ;
- Maison de 2 étages avec garage annexé ;
- Détail de l'architecture :
 - o Toit à deux versants retroussés avec insertion de deux lucarnes à fronton triangulaire en façade;
 - o Le revêtement extérieur est composé de brique en façade et de stuc pour les autres murs. Le bardeau d'asphalte recouvre la toiture.
- Implantation « irrégulière » orientée vers l'est.

Historique :

- Revêtement uniquement en stuc en 1959, inscrit à la demande de permis et sur le certificat de localisation de 1977;

- En 1959, cette même demande de permis indique la volonté de construire le garage et de réparer la maison;
- En 1984 un permis de rénovation révèle des modifications à la façade du bâtiment : pose de la brique en façade, ajout d'une galerie de 36" x 6', ajout d'une toiture au-dessus de la galerie;
- En 2002, un permis de rénovation a été émis à l'effet de changer les 6 fenêtres extérieures, et ajouter 4 fenêtres dans les ouvertures du vide sanitaire;
- En 2010, un permis a été émis afin de construire une terrasse sur la latérale gauche et arrière de la résidence.

Aucun rapport n'avait été remis lors du traitement de la demande. Malgré tout, une orientation a été réalisée.

2.2) Analyse du programme de réutilisation du sol

Le requérant souhaite finalement réaliser un projet de construction. La décision du comité de démolition est importante pour qu'il puisse débiter les démarches. Le projet de réutilisation déposé est dans une première étape de démolir la résidence pour la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec un garage intégré. Cette dernière sera implantée dans la partie est du terrain à l'angle de la rue Triolet et de la rue Cherrier. Dans une seconde étape, le requérant envisage de réaliser une opération cadastrale pour créer 2 terrains. Suite à cette opération, une seconde résidence unifamiliale isolée qui s'apparentera à la première construction sera érigée sur le second lot créé. Il y aura finalement deux (2) nouvelles constructions sur le terrain visé par la demande. L'architecture proposée pour les deux (2) nouvelles résidences s'inspirera des tendances "zen" avec des matériaux sombres et de qualité avec un jeu.

Le milieu d'insertion est dominé par des résidences unifamiliales isolées. Par contre, les styles architecturaux des résidences sont très différents de l'une de l'autre. Les constructions ont été érigées à différente époque, ce qui a beaucoup influencé sur les styles disparates de la rue Cherrier.

2.3) Avis final

Sur la base de la décision favorable à l'effet de démolir la présente résidence rendue le 22 novembre 2017, le plan de réutilisation du sol déposé par le requérant et des discussions entre les membres, le Comité de démolition a accepté de recevoir une demande de démolition.

Conformément à la réglementation applicable, un affichage dans un journal local et sur le bâtiment a été fait. À partir du jour de l'affichage, les personnes souhaitant se prononcer sur le projet de démolition bénéficiaient alors d'un délai de 10 jours pour transmettre une opposition.

Aucune personne n'a manifesté une opposition à la démolition à l'intérieur du délai de 10 jours.

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. François D'Auteuil,

QUE le comité de démolition autorise la demande de démolition du bâtiment situé au 3069, rue Cherrier, lot no 4 298 073 du cadastre du Québec, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019) sous condition :

QUE la démolition doit être réalisée dans un délai de six (6) mois après l'émission du permis de démolition;

QUE la résidence unifamiliale isolée doit être érigée dans un délai de six (6) mois après l'émission du permis de construction.

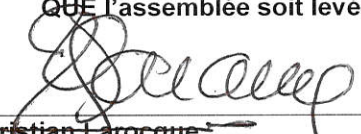
3) VARIA

Aucune discussion.

4) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par M. Marcel Labbé et appuyé par M. François D'Auteuil.

QUE l'assemblée soit levée à 19h31


Christian Larocque
Président intérimaire du comité de démolition


Sylvain Provencher
Chef de division urbanisme, permis et inspections


YVES SARAUULT