

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

21 MAI 2019

PROCÈS-VERBAL

Réunion du mardi 21 mai 2019 à 19h15

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

Membres présents :	M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement, président intérimaire 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. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement, président du comité de démolition 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 19h17

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

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

2) 1999, CHEMIN BORD-DU-LAC : DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La requérante désire procéder à la démolition du bâtiment principal localisé à l'adresse sise au 1999, chemin Bord-du-Lac, composé du lot no 4 589 955 du cadastre du Québec.

Selon les données au rôle d'évaluation et dans le dossier de la propriété, le bâtiment visé a été érigé en 1925. Il est assujéti au règlement régissant sur la démolition d'immeuble numéro CA28 0019 puisqu'il a été construit avant le 17 juin 1946.

2.1) ANALYSE DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La résidence existante visée par la demande a été érigée en 1925. Elle semble avoir subi beaucoup de transformation au point d'altérer le style architectural original du bâtiment. Il semble que c'était dans une optique fonctionnelle notamment pour répondre à un usage commercial dans laquelle il y avait un restaurant et un dépanneur antérieurement. Malheureusement, aujourd'hui, nous n'arrivons pas à bien définir le style architectural du bâtiment. On pourrait à première vue, le catégoriser comme une maison foursquare américain. Les caractéristiques qui nous laissent croire à ce style d'architectures sont le plan cubique, le toit principal quatre (4) versants (pavillon), la disposition symétrique de la façade avant, le parement en clin et la toiture en bardeau d'asphalte.

Le rapport de démolition réalisé par Nicolas Leblanc démontre que le bâtiment principal est en mauvais état. Il est noté plusieurs éléments absents et endommagés, de l'infiltration d'eau et de la moisissure. Le rapport démontre que le bâtiment principal ne pourrait pas répondre à un usage résidentiel dans son état actuel. Cependant, le rapport n'indique pas que la résidence est dans un si mauvais état de manière que la seule option est de la démolir. Il semble possible de réaliser des rénovations pour une résidence fonctionnelle et sécuritaire. Précisons que des rénovations pour remettre en état ce bâtiment seraient importantes et sans compter les coûts monétaires qui pourraient être élevés.

Enfin, le milieu d'insertion dans lequel le bâtiment principal est localisé est occupé principalement par des résidences unifamiliales isolées. Il est tout de même à proximité des terrains de golf de l'île. Au niveau de l'architecture, il y a des différences entre les constructions. D'ailleurs, les résidences du milieu d'insertion ont été érigées à différentes époques, d'où le fait que les styles architecturaux sont différents.

2.2) Analyse du programme de réutilisation du sol

Le projet de réutilisation du sol vise la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée de deux (2) étages avec garage intégré. Le gabarit sera beaucoup plus imposant que la résidence existante. L'architecture proposée s'inspire d'un style de type colonial anglais/traditionnel qui est caractérisé par un plan rectangulaire, une simplicité dans le cadre bâti et une symétrie dans l'organisation de la façade.

Notons que le plan d'implantation n'a pas été déposé. La décision a été réalisée en fonction des élévations déposées uniquement.

2.3) Avis final

Sur la base du résumé du rapport d'inspection, de l'intérêt architectural, du plan de réutilisation du sol et des discussions entre les membres et les requérants, 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. François D'Auteuil et appuyé par Mme Geneviève Labrosse,

QUE le comité de démolition autorise la demande de démolition du bâtiment situé au 1769, chemin Bord-du-Lac, lot 4 589 245 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 d'un (1) an après l'émission du permis de démolition;

QUE la résidence unifamiliale isolée doit être érigée dans un délai d'un (1) an 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. Jean-Pierre Tanguay.

QUE l'assemblée soit levée à 19h30

Christian Larocque
Président intérimaire du comité de démolition

Sylvain Provencher
Chef de division urbanisme, permis et inspections