Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du jeudi 16 juin 2022 à 8 h 30

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Ouverture de la séance

Opening of the sitting

10.02 Questions

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Période de questions du public

Public question period

10.03 Ordre du jour

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Que soit adopté l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

That be adopted the agenda of the borough council sitting.

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Démolition / Transformation

CA *Direction du développement du territoire et études techniques* - 1228707010

Que sois soumis un appel de la décision CD-2022-003 du comité d'étude des demandes de démolition quant à la démolition du bâtiment situé au 13483, boulevard Gouin Ouest (lot 1 368 291).

That be submitted an appeal of decision CD-2022-003 of the demolition request study committee regarding the demolition of the building located at 13483, boulevard Gouin Ouest (lot 1 368 291).

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA *Bureau du directeur d'arrondissement*

Que la séance soit levée

That the sitting be adjourned

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1228707010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Soumettre un appel de la décision CD-2022-003 du comité d'étude des demandes de démolition quant à la démolition du bâtiment situé au 13483, boulevard Gouin Ouest (lot 1 368 291).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée afin de démolir le bâtiment au 13483, boulevard Gouin Ouest situé sur le lot 1 368 291. Il s'agit d'une habitation unifamiliale isolée qui a été construite entre 1905 et 1907 selon les informations obtenues du Service du patrimoine de la Ville. Le bâtiment est présentement vacant.
La demande a été soumise à l'attention du comité d'étude des demandes de démolition le 4 mai 2022. Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé qui prévoit la subdivision du lot en quatre lots distincts afin d'y construire sur chacun des nouveaux lots une habitation unifamiliale jumelée de 2 étages a été présenté a titre informatif seulement. Il a été mentionné lors de la réunion du 4 mai 2022 que ce projet sera présenté aux différents comités pour étude une fois le processus de démolition terminé.

Suite à l'analyse de la demande et des documents pertinents incluant les 2 lettres d'opposition reçues par la secrétaire d'arrondissement, le comité a rendu une décision favorable relativement à la demande de démolition du bâtiment.

Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du comité d'étude des demandes de démolition, interjeter appel de cette décision au conseil d'arrondissement. Durant cette période, deux demandes d'appel ont été déposées auprès de la secrétaire d'arrondissement.

Par conséquent, le conseil d'arrondissement doit analyser le dossier en fonction des règles prescrites ainsi que des critères indiqués dans la loi. Ensuite, il devra confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Comité d'étude des demandes de démolition - réunion du 4 mai 2022
Décision numéro : CD-2022-003

ATTENDU QUE le requérant, Les Habitations Luciano Grilli inc., a soumis en tant que représentant de Construction Gevco inc., propriétaire du bâtiment situé au 13483, boulevard Gouin Ouest (lot 1 368 291), une demande portant le numéro 3003143795 pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment érigé;

ATTENDU QU'un avis annonçant la tenue d'une séance du comité d'étude des demandes de démolition dans la salle du conseil le 4 mai 2022 ayant trait à l'étude de la demande du certificat d'autorisation de démolition, a été publié le 12 avril 2022 et affiché sur l'immeuble;

ATTENDU QUE le comité a donné au requérant et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendu lors de la séance du 4 mai 2022;

ATTENDU QUE deux lettres d'opposition à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition ont été reçues par la secrétaire d'arrondissement;

ATTENDU QUE tous les documents pertinents à la demande ont été analysés par le comité, incluant, mais ne se limitant pas aux documents suivants :

· Rapport d'inspection de la maison sise au 13483, boulevard Gouin Ouest; et
· Les lettres d'opposition reçues.

ATTENDU QUE le comité a considéré, entre autres, l'état du bâtiment visé par la demande et la détérioration de l'apparence architecturale.

EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION DÉCIDE :

D'APPROUVER la demande de démolition du bâtiment situé au 13483, boulevard Gouin Ouest à la condition qu'un programme de réutilisation du sol dégagé soit approuvé.

LA DÉCISION PRÉCITÉE EST MOTIVÉE PAR LES CONSIDÉRATIONS SUIVANTES :

· Le bâtiment comporte de nombreuses composantes en fin de vie dont certaines sont structurales;
· La salubrité du bâtiment; et
· Le bâtiment est vacant.

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.

Le bâtiment ayant été construit avant 1940, la présente décision sera transmise à la ministre de la Culture et Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Rendue à Pierrefonds-Roxboro, le 6 mai 2022

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

DESCRIPTION

Le bâtiment se trouve sur le boulevard Gouin Ouest à l'intersection de la rue Beamish dans le secteur du Parcours riverain du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale CA29 0042.
Le bâtiment de type habitation unifamiliale d'un étage visé par la présente demande a été construit entre 1905 et 1907 selon les informations fournies par le Service du patrimoine..

Préalablement à la demande de certificat d'autorisation de démolition, le requérant a fait faire un rapport d'expertise réalisé par Bartnicki Inspections datée du 26 janvier 2022. Selon le rapport, il est indiqué «qu'après une inspection approfondie du bâtiment à l'intérieur et à l'extérieur, nous sommes d'avis que le bâtiment est sérieusement négligé et détérioré, avec une construction de mauvaise qualité, qui ne respecte pas la sécurité minimale. Dans son état actuel, le bâtiment présente un risque pour la sécurité des occupants. Le coût des

réparations minimales nécessaires dépasse de loin la valeur de ce bâtiment, donc nous recommandons la démolition du bâtiment.» (traduction de la version originale anglaise)

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé qui prévoit la subdivision du lot en quatre lots distincts afin d'y construire sur chacun des nouveaux lots une habitation unifamiliale jumelée de 2 étages a été présenté a titre informatif seulement. Ce projet sera présenté au comité d'architecture et au comité consultatif d'urbanisme une fois le processus de démolition terminé. La décision du comité d'étude des demandes de démolition rendue le 6 mai 2022 est conditionnelle à l'approbation de programme de réutilisation du sol dégagé.

JUSTIFICATION

À sa séance du 4 mai 2022, le comité d'étude des demandes de démolition a, suite à l'analyse de la demande, des documents pertinents et de la prise en compte des oppositions formulées, rendu une décision favorable à la démolition du bâtiment existant à la condition qu'un programme de réutilisation du sol dégagé soit approuvée.
Le règlement régissant la démolition d'immeuble de l'arrondissement (CA29 0098) stipule ceci :

· Article 9 - Toute personne peut s'opposer à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition dans les 10 jours de la publication de l'avis public. Pour ce faire, elle doit faire connaître son opposition motivée au secrétaire d'arrondissement.
· Article 11 - Tout intéressé peut, dans les 30 jours suivant la décision du comité d'étude des demandes de démolition, interjeter appel de la décision par écrit au conseil d'arrondissement.
· Article 11 - Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Puisque deux demandes d'appel ont été déposées auprès de la secrétaire d'arrondissement lors du délai de 30 jours suivants la décision du comité d'étude des demandes de démolition, le conseil d'arrondissement est appelé à se prononcer sur la décision rendue le 6 mai 2022.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Non-applicabilité: Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'une demande d'appel de la décision CD-2022-003 du Comité d'étude des demandes de démolition quant à la démolition du bâtiment situé au 13483, boulevard Gouin Ouest

IMPACT(S) MAJEUR(S)

.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en matière de démolition d'immeubles.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathleen DURITY
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR Le : 2022-06-08

Stephane QUESNEL
c/d urb.permis & inspections

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis TREMBLAY
Directeur développement du territoire et études techniques