



Séance ordinaire du COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE L'ÉPIPHANIE

Tenue le 10-02-20

Sous la présidence de : Monsieur Steve Plante, maire et président du comité de démolition de la Ville de L'Épiphanie

Et à laquelle étaient présents :

- Madame Dona Bouchard, conseillère municipale de la Ville de L'Épiphanie ;
- Monsieur Michel Martineau, conseiller municipal de la Ville de L'Épiphanie ;
- Madame Stéphanie Laurier, secrétaire-trésorière du comité consultatif en urbanisme de la Ville de L'Épiphanie.

Tous formant quorum, il est adopté ce qui suit :

DEMANDE DE DÉMOLITION 2019-315 CONCERNANT LA DÉMOLITION COMPLÈTE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AU 240, RANG CÔTE SAINT-LOUIS

CONSIDÉRANT que le comité de démolition a procédé à l'analyse de la demande de démolition déposée par le propriétaire de l'immeuble sis au 240, côte Saint-Louis ;

CONSIDÉRANT que la demande fut évaluée conformément aux critères de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le comité de démolition est satisfait du plan de réutilisation du sol pour l'immeuble du 240, rang Côte Saint-Louis ;

CONSIDÉRANT le plan de Joanne Tremblay, technologue professionnelle, daté du 25 novembre 2019;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation, minute 11 107, daté du 13 novembre 2019, déposé par l'arpenteur-géomètre Pascal Neveu, a.g.;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a rempli les exigences du règlement numéro 021 concernant la démolition ;

CONSIDÉRANT le rapport d'expertise architecturale & structurale daté du 30 janvier 2020 et réalisé par Joanne Tremblay, technologue professionnelle ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment présente des déficiences au niveau de sa structure de planchers et de murs, de sa charpente en générale, de l'électricité et une problématique d'infiltration d'eau au niveau de la fondation ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment sera remplacé par un bâtiment ayant une superficie de plancher supérieure au bâtiment à démolir ;

CONSIDÉRANT le style champêtre du bâtiment à construire ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est PROPOSÉ par Dona Bouchard
et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;
2. QUE le comité de démolition autorise de délivrer le permis de démolition au propriétaire du 240, Côte-Saint-Louis, aux conditions suivantes :

❖ Le propriétaire devra déposer une demande de permis de construction



complète et conforme à l'ensemble des règlements d'urbanisme avant l'émission du permis de démolition ;

- ❖ L'arbre en cour avant devra être conservé, ou s'il est endommagé pendant les travaux de démolition ou de construction, l'arbre devra être remplacé par un arbre d'au moins 2 mètres de hauteur à la plantation et d'au moins 8 mètres de hauteur à maturité ;
- ❖ Un arbre d'au moins 2 mètres de hauteur à la plantation et d'au moins 8 mètres de hauteur à maturité devra être planté à chaque 15 mètres linéaire de la ligne avant, et ce, en une rangée d'arbres adjacente à la ligne avant du lot ;
- ❖ Délai d'appel de 30 jours à partir de la date des présentes ;
- ❖ Retirer les fondations et niveler le terrain avec un remblai de sable et/ou terre afin de combler l'excavation, au plus tard 30 jours après la démolition ;
- ❖ Achèvement de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain c'est-à-dire de procéder au nivellement et à l'engazonnement du terrain dans les (30) trente jours de la démolition ;
- ❖ Le propriétaire doit, une fois les travaux de démolition débutés, poursuivre les travaux jusqu'à terminaison complète sans interruption ;
- ❖ La garantie financière peut constituer en une lettre de garantie bancaire ou un chèque visé et doit être déposée avant l'émission du permis de démolition ;
- ❖ La garantie financière sera remise au propriétaire suite au dépôt du certificat de localisation représentant les fondations du nouveau bâtiment conformément au projet déposé ;
- ❖ Advenant que les travaux de démolition ne soient pas effectués dans un délai d'un an à partir de la présente résolution, la présente résolution sera caduque. Le propriétaire devra alors déposer une nouvelle demande de démolition.
- ❖ Si le propriétaire souhaite conserver la partie arrière du bâtiment actuel comme garage détaché, il devra déposer une demande de permis complète ainsi que des plans afin d'illustrer les modifications requises pour rendre la construction conforme aux normes d'un garage détaché. Advenant que le projet n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, cette partie du bâtiment devra également être démolie selon les conditions de la présente résolution. Advenant que la partie arrière du bâtiment actuel est conservée comme garage détaché, les modifications suivantes devront être apportées à cette partie conservée du bâtiment :
 - ✓ Remplacer le revêtement de déclin de vinyle existant par un revêtement de déclin de bois prépeint identique à celui du bâtiment principal projeté ;
 - ✓ Remplacer le bardeau d'asphalte existant sur la toiture par un revêtement d'acier galvanisé prépeint de couleur argent identique à celui du bâtiment principal projeté ;
 - ✓ Les portes et fenêtres ainsi que leur chambranle devront être de même couleur que ceux du bâtiment principal projeté ;
 - ✓ Les ouvertures des fenêtres doivent être à battant ;
 - ✓ Il est suggéré d'ajouter des colonnes de soutien à la toiture existante identique aux colonnes projetées du bâtiment principal projeté ;
 - ✓ Le nouveau mur avant du garage, qui sera construit face à la voie publique, doit comporter les éléments suivants :
 - Une porte avec un pignon de toiture au-dessus tel que ceux du bâtiment principal projeté ;
 - Deux fenêtres d'au moins 1,8 mètre de largeur et 1,2 mètre de hauteur de même type, de même couleur et avec les mêmes chambranles que ceux du bâtiment conservé.

----- ADOPTÉE -----

Vidimé le 17 février 2020

S. Laurier

Stéphanie Laurier,
Secrétaire-trésorière du comité de démolition de la Ville de L'Épiphanie