

COMITÉ DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO	CD25 003
DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION	
Requérant :	SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC A/s JEAN LOU HAMELIN 400 BOUL ROSEMONT MONTREAL (QC) H2S 0A2
Immeuble visé :	5210-5222, AVENUE WALKLEY
Demande de permis :	3003562074

DÉCISION RENDUE À LA SUITE DE L'AUDITION PUBLIQUE TENUE LE 6 AOÛT 2025, À 18 H 30, À MONTRÉAL AU 5160, BOULEVARD DÉCARIE, REZ-DE-CHAUSSÉE, SALLE DU BUREAU ACCÈS MONTRÉAL, À LAQUELLE ASSISTENT ISABELLE DUMAS, JACQUELINE MANUEL, RACHEL LAURENDEAU ET MARK CALCE ET SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENTE DE MAGDA POPEANU, FORMANT LE QUORUM.

ATTENDU QUE la demande satisfait aux critères applicables du *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009);

ATTENDU QUE le projet préliminaire de réutilisation du sol est essentiellement conforme à la réglementation et que les dérogations identifiées pourront être corrigées dans le cadre de la demande de permis de construire (obligation d'aménager un local pour les matières résiduelles et une aire de stationnement intérieur pour vélos);

ATTENDU QUE le projet permettrait de créer 18 unités de logements sociaux;

ATTENDU QUE le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) impose l'exigence de fournir une garantie bancaire de 20% de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière, car des éléments de paysage (3 arbres) doivent être conservés.

Il est proposé par Mme Isabelle Dumas
Appuyé par Mme Rachel Laurendeau

D'ACCORDER le certificat d'autorisation de démolition pour le 5210-5222, AVENUE WALKLEY le tout conformément au *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009) et aux conditions suivantes :


- Que les documents suivants soient soumis préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;

- Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition qui inclue le pourcentage des matériaux recyclés;
- Un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
- Un plan de protection des arbres privés avec un devis émis par le promoteur, selon la norme BNQ 0605-100/2019 et la réglementation, normes et devis en vigueur dans l'arrondissement;
- Un plan de gestion des matières résiduelles comprenant notamment un local ventilé vers l'extérieur du bâtiment à l'aide d'un ventilateur extracteur d'au moins 3,9 L/s par m² ou maintenue à une température de 2° à 7° C;
- Que les arbres publics le long des voies publics soient protégés par la Ville au frais du promoteur selon les devis qui aura été transmis par la Direction des travaux publics avant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que l'aménagement paysager doit inclure des végétaux qui s'adaptent aux conditions du site;
- Que les travaux de démolition soient entrepris dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 18 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les personnes présentes sont, en outre, informées que 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, et de son effet sur la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

La présidente du comité,



Magda Popeanu

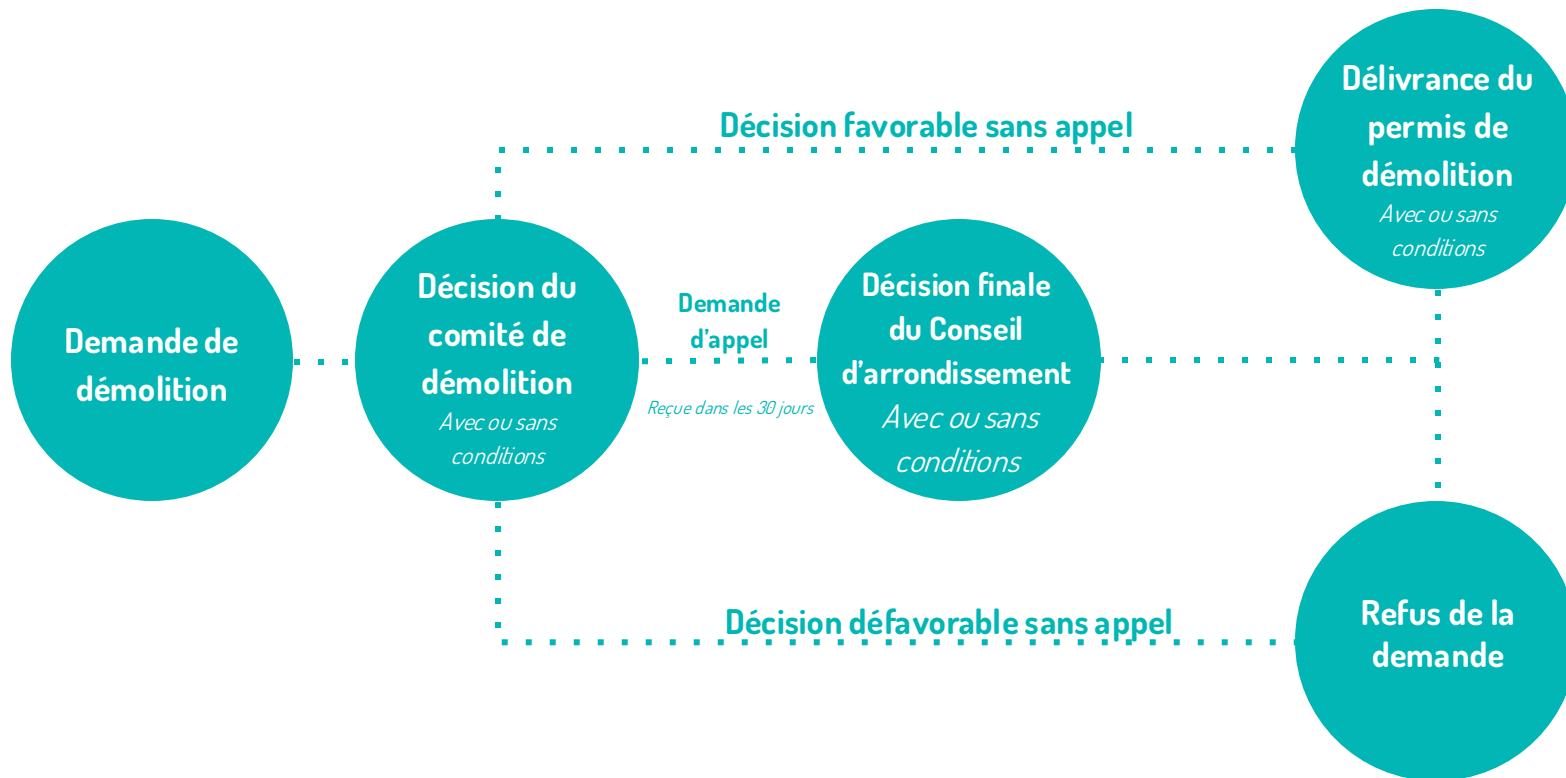


COMITÉ DE DÉMOLITION

Approuver, conformément au Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009), une demande visant à autoriser la démolition du bâtiment multifamilial jumelé de 3 étages situé au 5210 à 5222, avenue Walkley pour permettre la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 3 étages et 18 logements - dossier relatif à la demande 3003562074.

2025/08/06
5160, boulevard Décarie
RDC

PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE DE DÉMOLITION



Règlement RCA02 17009 (Article 14)

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;
- ❖ 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;
- ❖ la valeur patrimoniale de l'immeuble;
- ❖ le projet de remplacement.

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 (à valider par greffe)

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

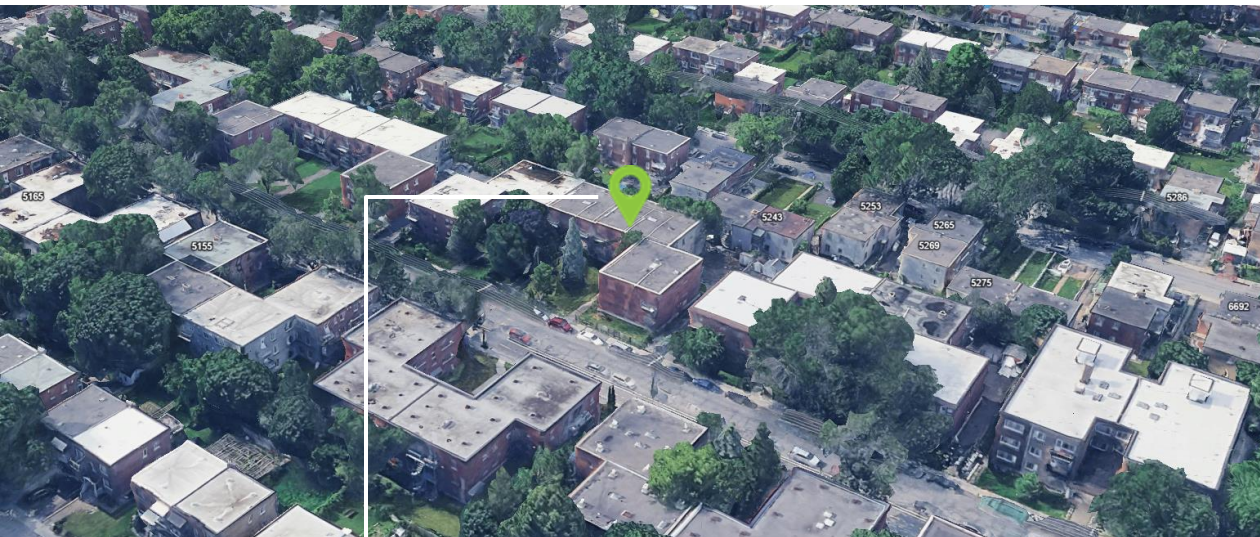
148.0.19. *Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision devant le conseil.*

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 à l'adresse suivante : consultation.cdn-ndg@montreal.ca**
- **Le conseil d'arrondissement fixera une date pour entendre l'appel et les parties concernées.**

ÉTUDE DU DOSSIER

CONTEXTE URBAIN



District Loyola

Zone 0107

Secteur PIIA

Année de construction 1950

Bâtiment vacant depuis 2020



5510-5522, avenue Walkley

BÂTIMENTS VOISINS



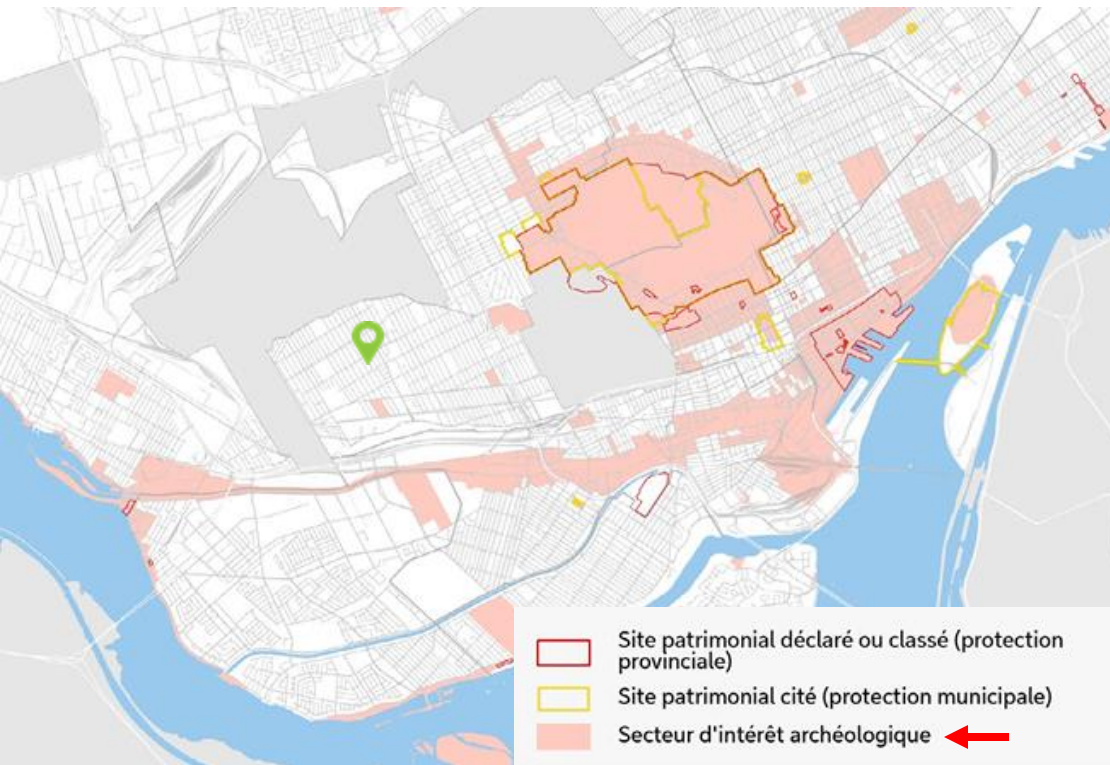
HISTORIQUE D'OCCUPATION


- **1879** – La carte de l'arrondissement désigne le quartier étudié en Côte-St-Pierre. Le territoire est divisé en fermage répertoriés sous le nom de leurs exploitants et associé à des numéros.
- **1912** – Changement du nom de l'avenue Westminster pour l'avenue Walkley
- **1940** – Les divisions parcellaires de l'avenue Walkley n'apparaissent pas encore ce qui indique que le développement résidentiel n'est pas encore initié.
- **1949** – Les cartes d'utilisations des sols démontrent que le site ne comporte pas encore de construction. Toutefois, les rues et les divisions parcellaires sont déjà organisées.
- **1950** – Construction du bâtiment.
- **1980** – Acquisition de l'immeuble par l'OMHM
- **2015** – Un incendie est survenue au 5520, avenue Walkley. Ce sinistre a endommagé 6 logements et des aires communes
- **2020** – Depuis 2020, le bâtiment est vacant



La recherche n'a pas permis de lier le site à l'étude avec un événement ou un personnage historique.

POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE



 = 5510-5522, avenue Walkley

Le site n'est pas situé dans un secteur de potentiel archéologique

VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE

Étude patrimoniale mai 2025

- Le site n'est ni protégé par le gouvernement du Québec, ni par le gouvernement du Canada ;
- Le site n'est pas situé dans un secteur patrimonial ou dans un secteur à valeurs intéressantes ou exceptionnelles;
- La recherche n'a pas permis de lier le site à l'étude avec un évènement ou un personnage historique.

Le bâtiment a conservé l'essentiel de ses composantes d'origine mais le manque d'entretien sur plusieurs années a conduit au délabrement intégral du bâtiment.

De fait, les logements ont même été évacués en raison de l'insalubrité et la dangerosité de la construction depuis 2014.



VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE

	Ne s'applique pas	Faible	Moyenne	Élevée	Exceptionnelle	Commentaires
Valeur sociale, symbolique	X					Le lieu ne possède pas de valeur symbolique, il n'est pas un symbole d'identité pour une communauté spécifique.
Valeur historique		X				Les aspects historiques relatifs au lieu sont minimes. Le quartier en entier est très récent puisqu'il a été bâti en l'espace de 15 ans entre 1949 et 1962
Valeur artistique, esthétique		X				la perception du lieu, elle est très faible et comporte même un sentiment d'injustice lié à l'abandon depuis des années de l'édifice pour les résidents de l'avenue.
Valeur contextuelle, urbaine ou paysagère			X			Le bâtiment ne possède pas de valeur culturelle; il s'inscrit très bien dans son contexte mais se cantonne à un rôle de figurant, sans se distinguer.
Valeur spécifique	X					Le bâtiment est très commun dans son système constructif, ne lui conférant aucune propriété scientifique ou technique spécifique. La valeur d'usage résidentiel du bâtiment, bien que primordiale au quotidien ne revêt pas de caractère spécifique.

ÉTAT DE L'IMMEUBLE

Rapport sur l'état de l'immeuble

Le bâtiment présente plusieurs signes de dégradation importants dû, entre autres, à des infiltrations d'eau successives.

- Il y a plusieurs fissures dans le parement de brique;
- Les linteaux sont rouillés et délaminés;
- Il y a une dégradation sérieuse des joints de mortier occasionnant un évidement partiel ou complet des joints de mortier;
- Certaines faces de brique sont éclatées;
- Plusieurs allèges sont endommagées;
- Il y a des traces d'efflorescence sur la brique;
- Les pontages des balcons sont pourris;
- Certains finis intérieurs contiennent de l'amiante;
- Des moisissures ont été observées 2013 dans les murs extérieurs et dans les logements;
- Des fissures dans les fondations ont été relevées en 2013;
- Il y a des déformations du parement;
- Une section du parement de brique s'est effondrée entre 2020 et 2021.
- Une expertise a permis de déterminer que certaines composantes du bâtiment contiennent de l'amiante
- Le rapport sur l'état de la structure statuer que l'intégrité structurale du bâtiment n'est pas menacée.



1-Fissure au-dessus fenêtre en façade avant



3-Linteau corrodé et en déflexion



10-Joints de mortier partiellement et complètement évidés



27-Section de mur sécurisée

DÉTÉRIORATION DE L'APPARENCE ARCHITECTURALE

L'observation extérieure du bâtiment montre des parements de briques en très mauvaise condition.

Le bâtiment présente plusieurs signes de détérioration importants dû à des infiltrations d'eau successives.

En effet, il y a plusieurs fissures dans le parement de brique, les linteaux sont rouillés et délamés, il y a une dégradation sérieuse des joints de mortier occasionnant un évidement partiel ou complet des joints de mortier.

Certaines faces de brique sont éclatées, plusieurs allèges sont endommagées, il y a des traces d'efflorescence et de moisissure, les pontages des balcons sont pourris et il y a des déformations du parement.

D'ailleurs, une surface importante de la façade de l'entrée du 5222 a été entièrement recouverte d'un bardage en composite très probablement à cause de la chute possible ou avérée du parement de maçonnerie.

Au niveau du troisième étage du 5210, un treillis métallique a été fixé vraisemblablement pour les mêmes raisons.



COÛT DE LA RESTAURATION

Estimation des coûts de restauration selon 3 cas types

Cas A représente une réfection majeure du projet incluant, entre autres, la décontamination telle que spécifiée par AMEC (désamiantage et enlèvement de contaminants fongique)

Coût = 3 784 213,09 \$ et délais de 19 mois (contingence de 15%)

Cas A.1 représente les mêmes travaux de réfection que le CAS A mais comprend en plus la mise aux normes de la deuxième issue des logements par la construction de nouveaux escaliers extérieurs et les travaux connexes s'y rattachant.

Coût = 4 032 987,45 \$ et délais de 21 mois (contingence de 15%)

Cas B considère la démolition entière de la construction existante et prévoit la construction de nouveaux bâtiments compte tenue de l'ampleur des travaux de démolition associés aux projets de réfection majeure.

Coût = 4 259 063,91 \$ et délais de 24 mois (contingence de 10%)

GESTION DES LOCATAIRES ET DES OCCUPATIONS ACTUELLES



Le bâtiment est vacant depuis 2020 – 3002335215 (2020-09-22)



RETOUR SUR L'AVIS PRÉLIMINAIRE – 16 JUILLET 2025

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ

Les membres sont, de façon générale, favorable à la démolition du bâtiment. Toutefois les membres voudraient avoir de l'information supplémentaire, notamment sur la gestion des déchets du chantier et sur le pourcentage de matériaux qui sera recyclé.

Les membres souhaitent avoir plus d'information sur la gestion des matières résiduelles et s'assurer qu'il y aura un local pour entreposer les déchets. Puisqu'il n'y a pas d'aire de stationnement pour véhicules motorisés, le projet devra également prévoir une aire de stationnement pour vélo. À cet égard, la Direction mentionne que le stationnement pour vélos est déjà prévu, mais uniquement à l'extérieur. Toutefois, le projet ne prévoit aucune unité de stationnement pour vélo à l'intérieur.

La Direction informe les membres qu'elle est en discussion avec le requérant pour l'ajout d'un local pour les matières résiduelles et d'une aire de stationnement intérieur pour vélos. La Direction mentionne que le coût pour réaliser un sous-sol pour aménager ces espaces s'élèvent à environ 300 000 \$.

Les membres estiment que l'étude patrimoniale aurait dû inclure des éléments pour rappeler que ce bâtiment fait partie d'un ensemble particulier de bâtiment et qui sont témoins d'une période pendant laquelle le gouvernement investissait beaucoup en logement social.

Les membres mentionnent que l'aménagement paysager devrait inclure des végétaux qui s'adaptent aux conditions du site.

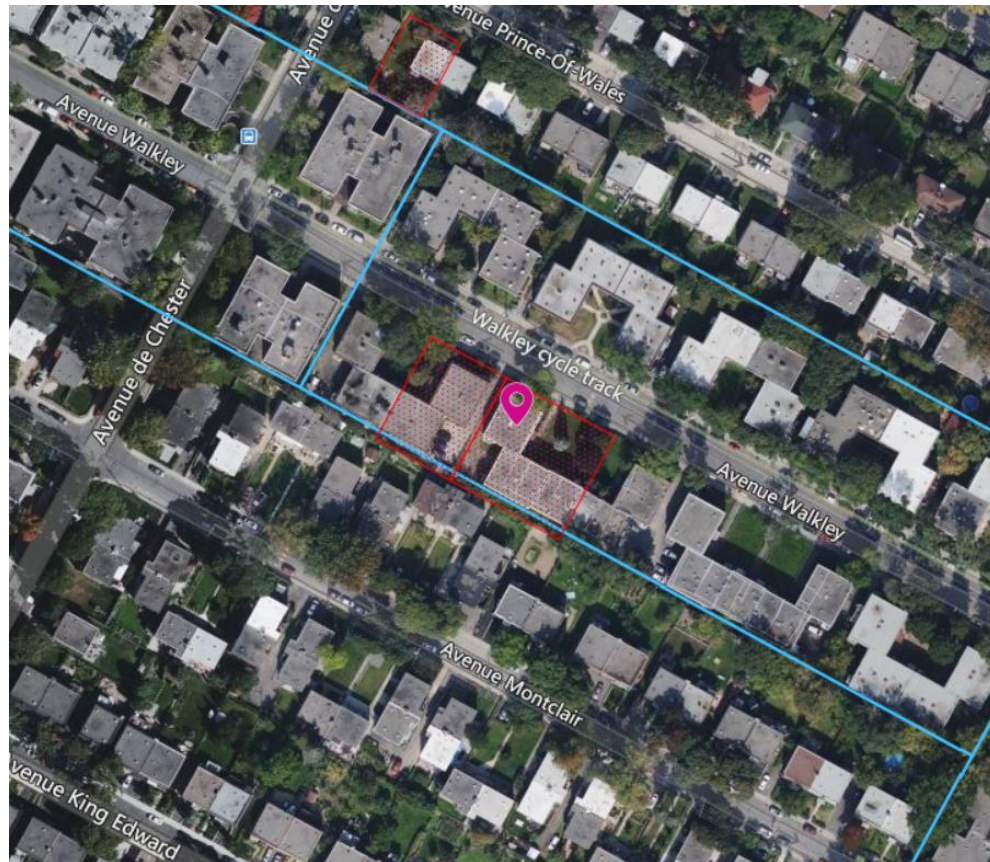
Les membres du comité sont en accord avec les observations et les conclusions de l'analyse présentées par la Division de l'urbanisme.



PROJET PRÉLIMINAIRE DE REMPACEMENT

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE - RÈGLEMENT 01-276

Zone :	0107
Usage :	Usage principal : H.6 (.12 à 36 logements)
Hauteur :	3-4 étages- 14 mètres max
Mode d'implantation :	isolé, jumelé
Taux d'implantation :	max : 50 %
Densité	S.O.
Taux verdissement (pleine terre)	30% min
Marges requises	-marge avant : PIIA -marge latérale : 2,5 m -marge arrière : 3 m
Proximité transport commun structurant	Non
Secteur significatif :	Non



GÉNÉRALITÉS

Superficie plancher brute : 1 439.75 m²

Superficie terrain : 1 344.6 m²

Hauteur en étage : 3 étages

Mode d'implantation : jumelé

Logements :

- 18 logements locatifs dont :
- 6 unités de 1 cac (33%)
- 1 unités de de 2.cac (6%)
- 11 unités de 3 cac (61%)

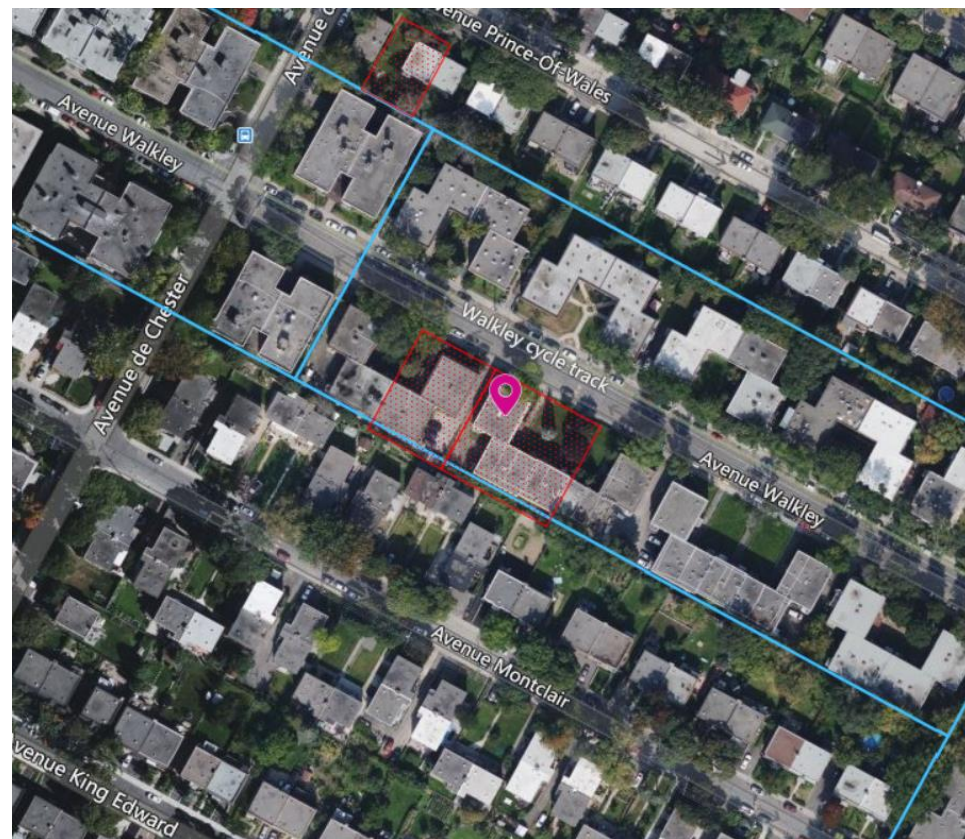
Coefficient occupation sol (C.O.S) 1.32

Taux verdissement (pleine terre) 30 %

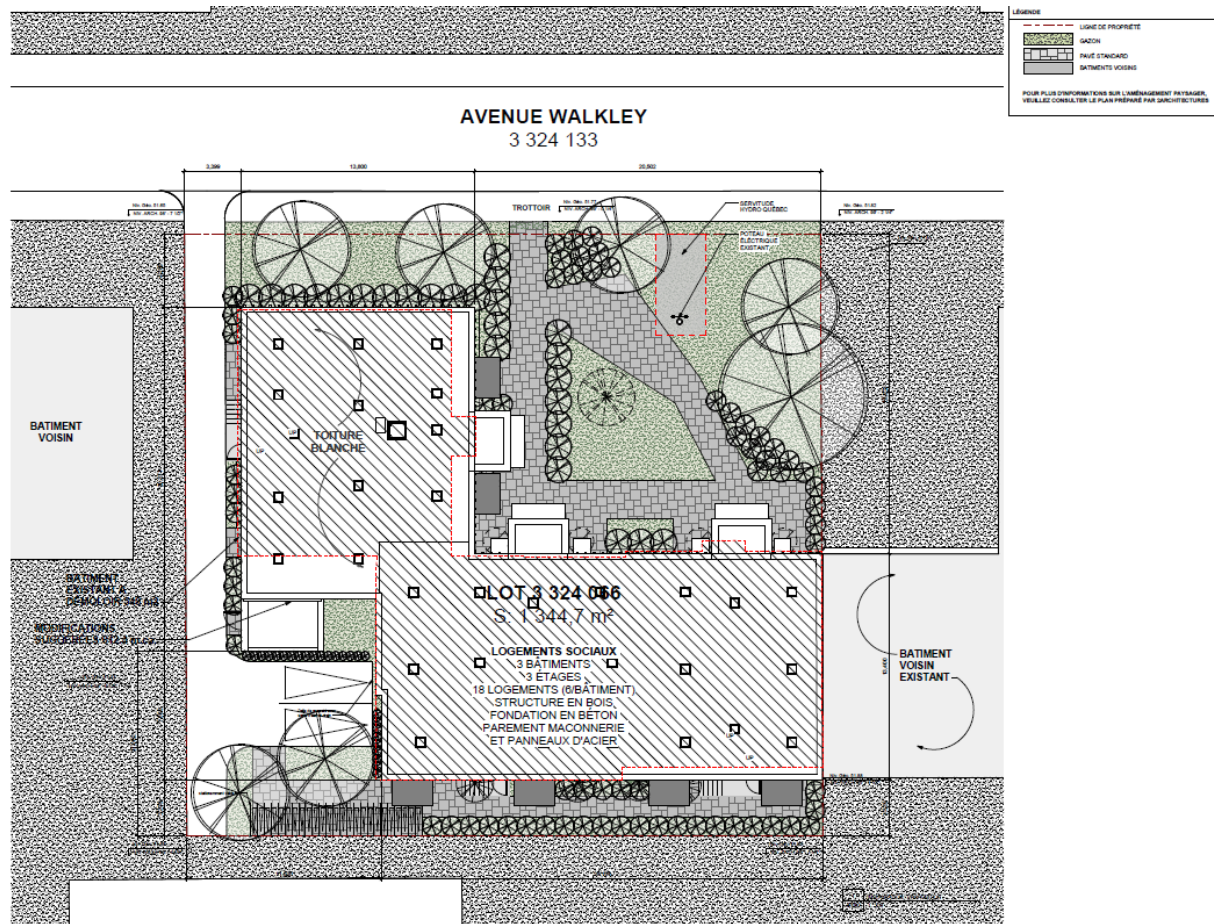
Marges requises

- marge avant : règle d'insertion
- marge latérale : 2,5 m
- marge arrière : 3 m

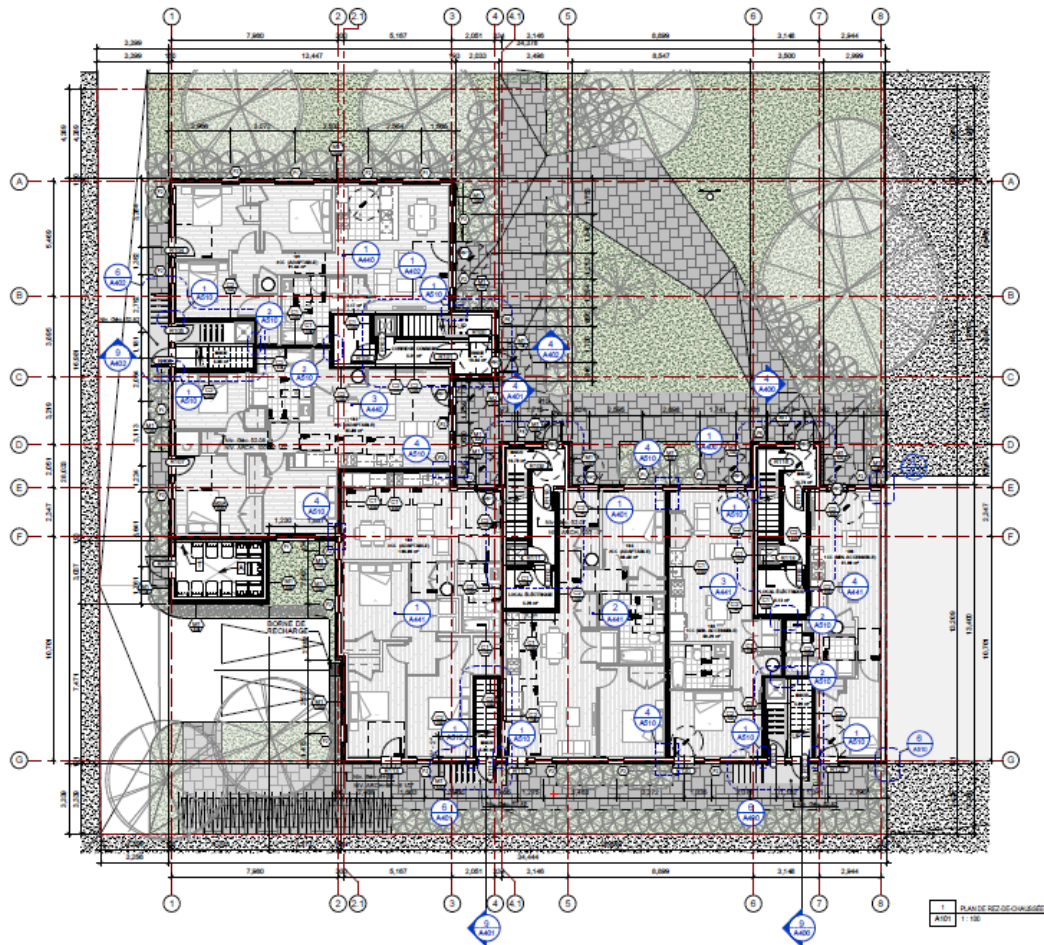
stationnement véhicules routier au sous-sol : Aucune aire de stationnement



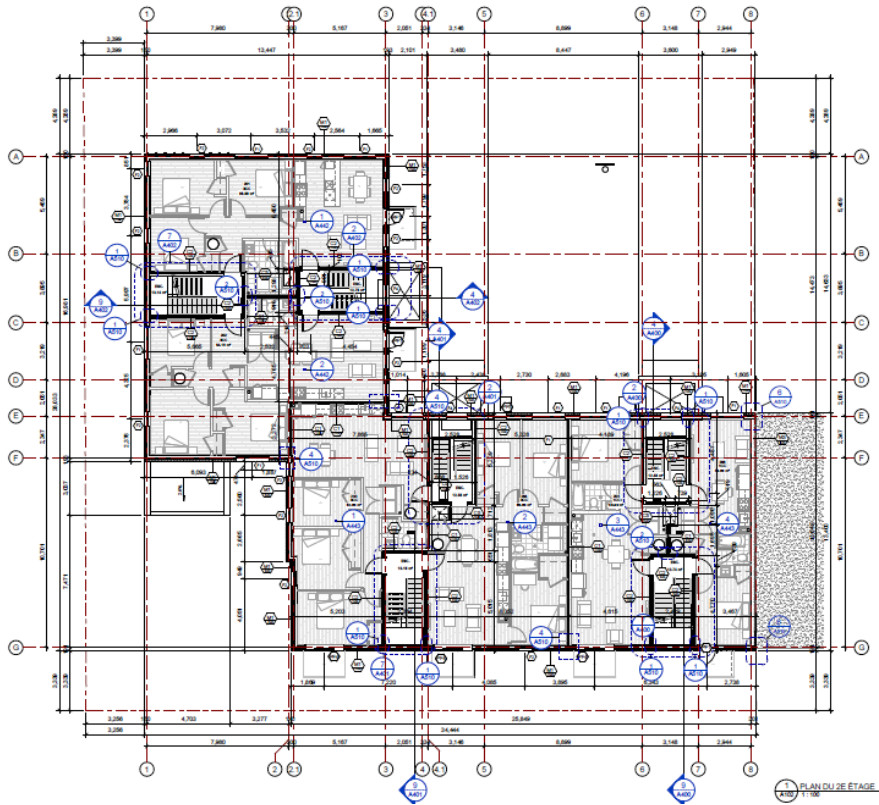
PROJET DE REMPLACEMENT - IMPLANTATION



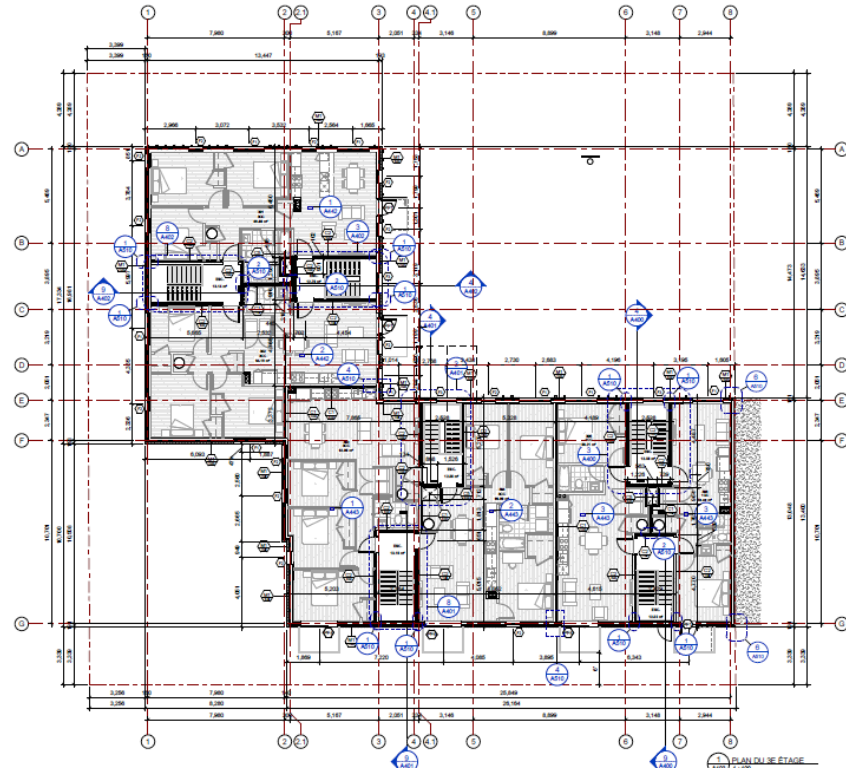
PROJET DE REMPLACEMENT - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PROJET DE REMPLACEMENT - PLAN DES ÉTAGES 2 ET 3

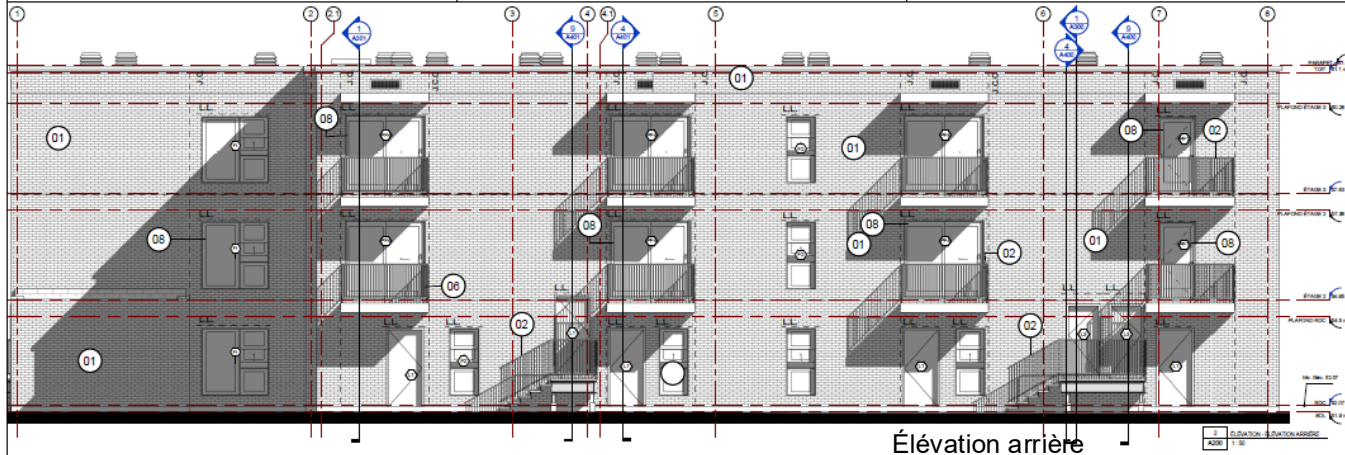


2^e étage

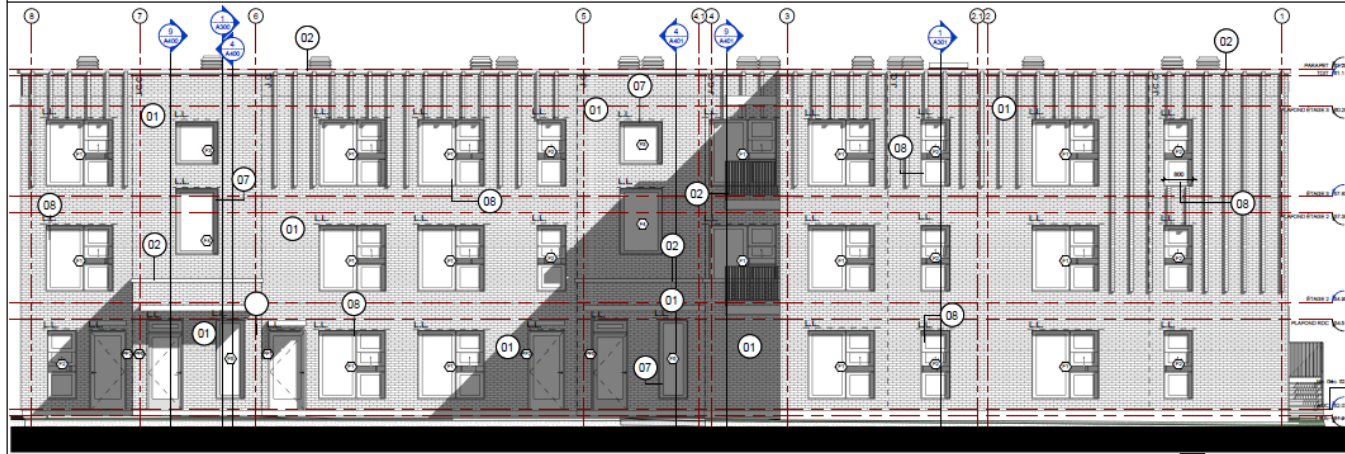


3^e étage

PROJET DE REMPLACEMENT - ÉLÉVATIONS PRINCIPALES

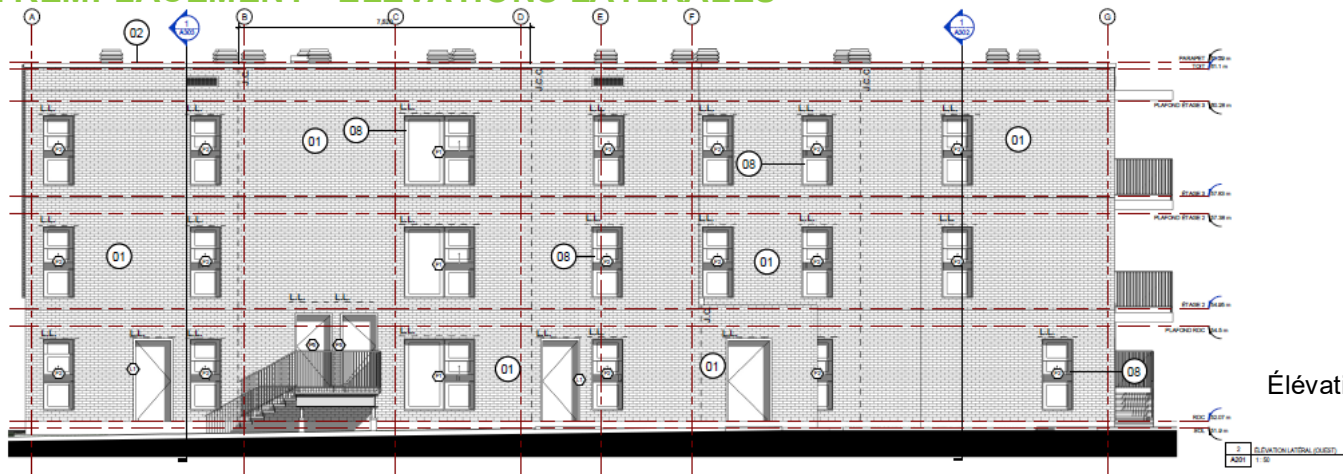


Élévation arrière

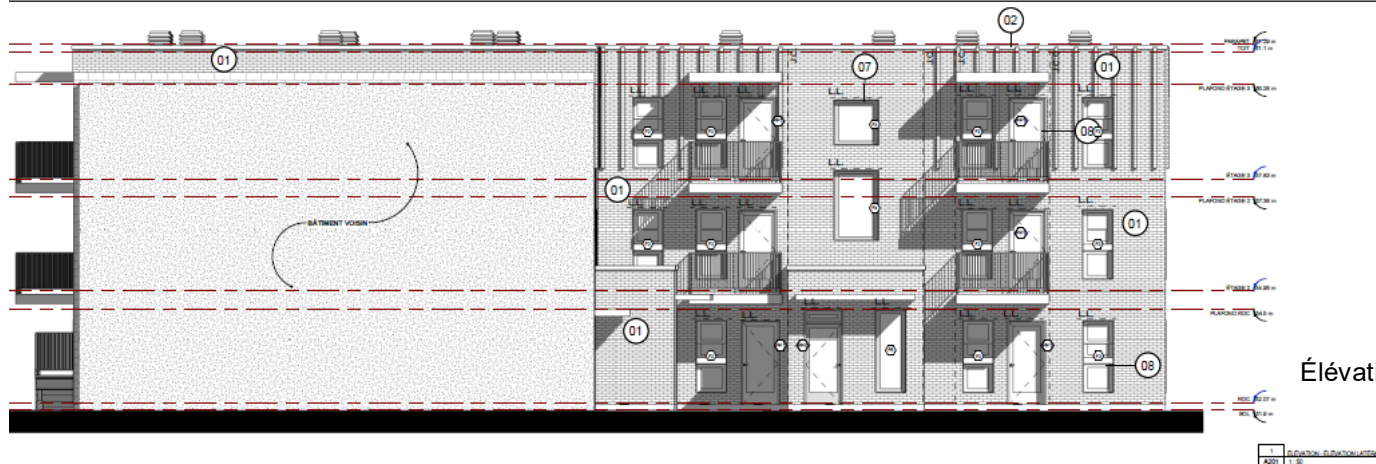


Élévation avant (Walkley)

PROJET DE REMPLACEMENT - ÉLÉVATIONS LATÉRALES



Élévation ouest



Élévation est)

PROJET DE REMPLACEMENT - PERSPECTIVE



5210, avenue Walkley – Vue vers le nord



5210, avenue Walkley – Vue vers le sud

PROTECTION DES ARBRES

PLAN ARBORICOLE

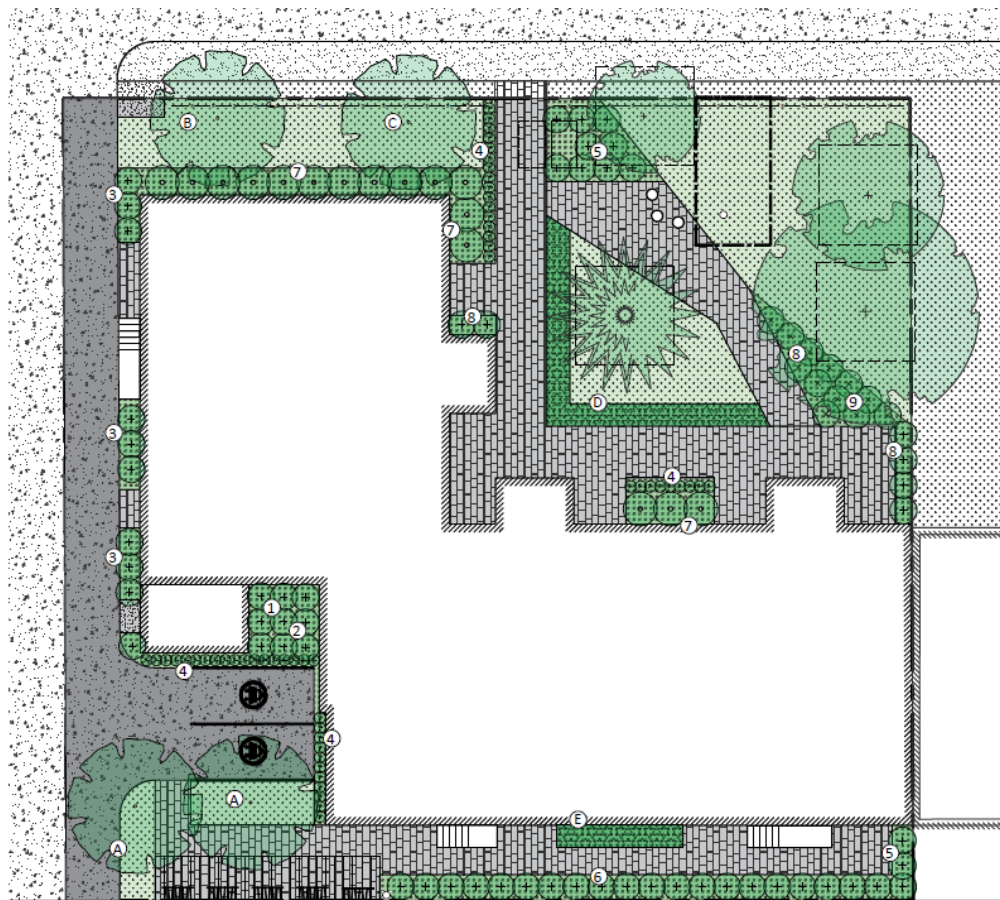
Chester - 488
5210-5222, ave Walkley



- : 1 arbre public à protéger selon les recommandations de l'arrondissement

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL - SERVICE DE LA TRANSITION CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE								
INVENTAIRE ARBORICOLE								
Habitations : Chester - 488 5210 à 5222, ave Walkley Mise à jour : 2024-08-06 Date d'envoi : 2025-02-20			En annexe : Plan arboricole Notes : * Diamètre hauteur poitrine, calculé à 1,30 mètre du sol ** Se référer au document de référence : Protection des arbres lors de travaux majeurs Tous les arbres publics sont à protéger, se référer aux exigences de l'arrondissement La donnée Shapefile ou DWG peut vous être fournie sur demande					
ID	NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	DHP* (CM)	CONDITION	TRAVAUX RECOMMANDÉS SELON OBSERVATIONS	MESURES DE PROTECTION**	PROBLÉMATIQUES OBSERVÉES	
431455	Érable de Norvège 'Crimson King'	Acer platanoides 'Crimson King'	39	Bonne		Boîte de 4,39 mètres par 4,39 mètres et madriers sur tronc		
431456	Chicot du Canada	Gymnocladus dioicus	29	Bonne		Boîte de 4,29 mètres par 4,29 mètres et madriers sur tronc		
431458	Épinette du Colorado 'Glauca'	Picea pungens 'Glauca'	34	Bonne		Boîte de 4,34 mètres par 4,34 mètres et madriers sur tronc		

PROJET DE REMPLACEMENT - AMÉNAGEMENT PAYSAGER



AMÉNAGEMENT PROPOSÉ

- (A) AMÉLANCHER CANADENSIS
- (B) GLAEDITSIA TRI. SKYLINE
- (C) ACER FREEMANI AUTUNM BLAZE
- (D) ESPACE JARDIN
- (E) ESPACE BACS

- ① BERBERIS AUREA NANA
- ② BERBERIS CONCORDE
- ③ CALAMAGROSTIDE KARL FOESTER
- ④ HEMEROCALLIS STELLA DE ORO
- ⑤ PEROVSKIA BLUE JEAN
- ⑥ THUYA OCCIDENTALIS
- ⑦ SALIX PURPUREA NANA
- ⑧ BUXUS MONT BRUNO
- ⑨ HYDRANGEA PANICULATA BOBO

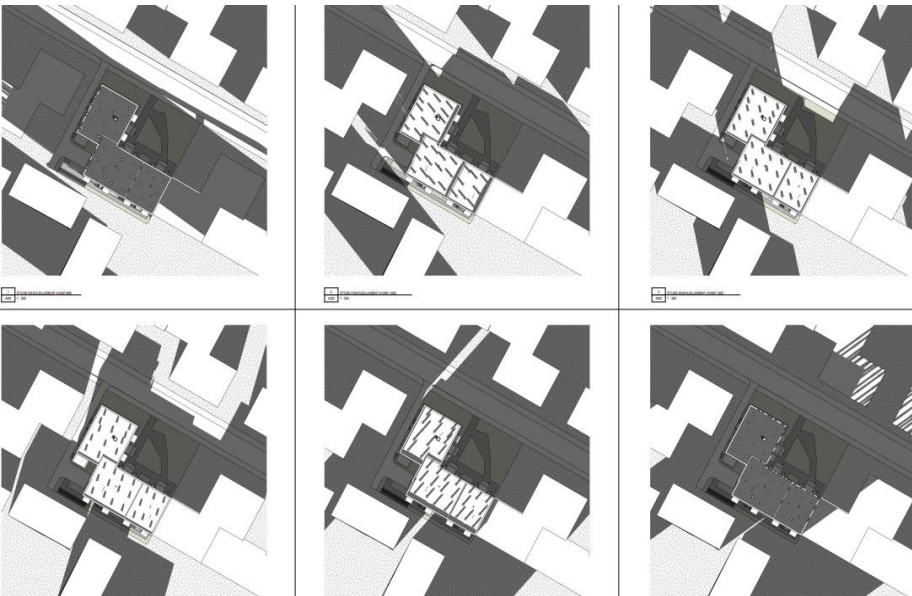
LÉGENDE

PAYSAGE - PROPOSITION

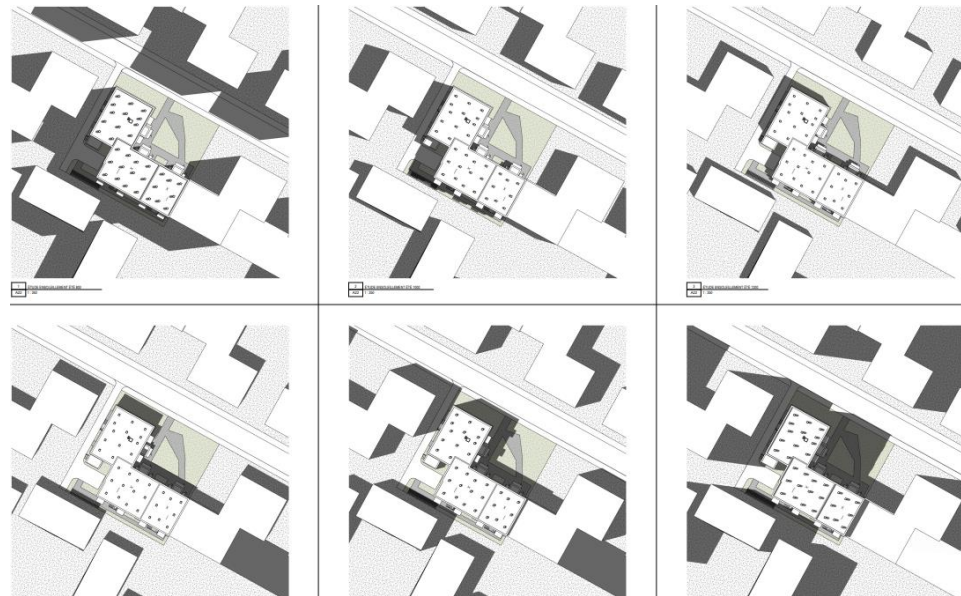
—	LIGNE DE LOT	1344.46 m ²
■	BÂTIMENT	612.21 m ²
▨	TERREAU DE PLANTATION	147.50 m ²
▩	GAZON	218.87 m ²
▧	ASPHALTE	130.25 m ²
▦	BÉTON	3.04 m ²
▤	PAVÉ DE BÉTON	223.37 m ²
▣	JARDIN COMESTIBLE	23.46 m ²
⊕	FEUILLUS EXISTANTS CONSERVÉS ET ZONE DE PROTECTION 4,4m X 4,4m	
⊗	CONIFÈRES EXISTANTS CONSERVÉS ET ZONE DE PROTECTION 4,4m X 4,4m	
⊙	NOUVEAUX FEUILLUS	

PROJET DE REMPLACEMENT - ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

Solstice d'hiver

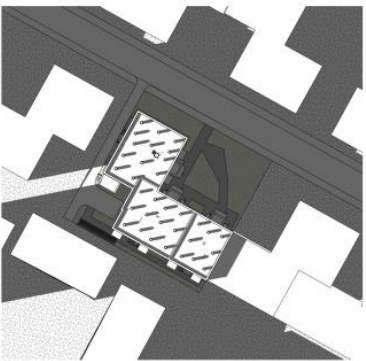
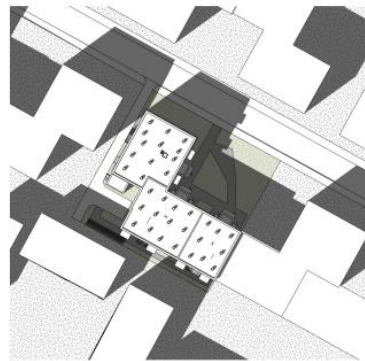
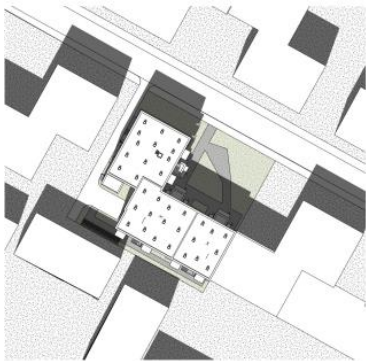
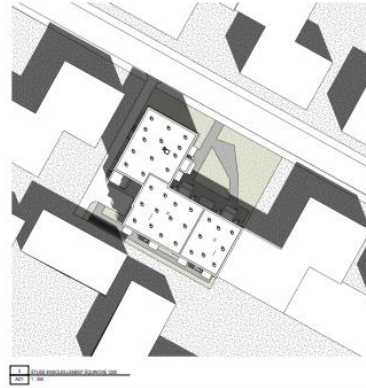
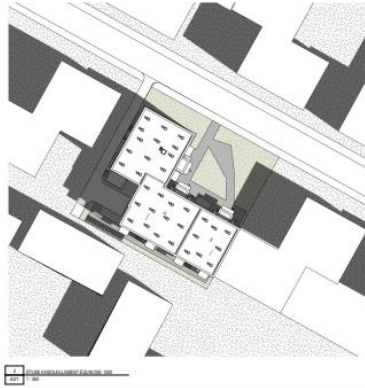
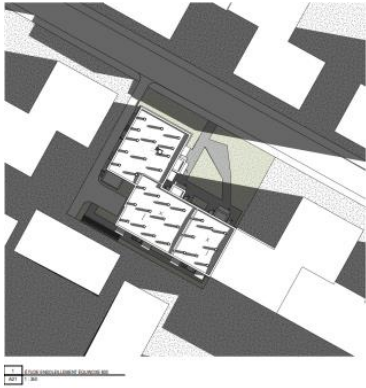


Solstice d'été



PROJET DE REMPLACEMENT - ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

Équinoxe



GÉNÉRALITÉ

	Bâtiment existant	Projet
Aire de plancher	1 439.75 m ²	1 439.75 m ²
Hauteur en étage et en mètre	3 étages / 11m	3 étages / 11 m
Mode d'implantation	Jumelé	Jumelé
Taux d'implantation	46%	46%
Logements	18 logements	18 logements
Taux de verdissement	25%	30%
Revêtement	Maçonnerie	Maçonnerie
Local pour matières résiduelles	S.O.	Local à l'extérieur du bâtiment
Stationnement intérieur pour vélo	S.O.	Aucun stationnement intérieur

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

Règlement RCA02 17009 (Article 14)

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 :

1°	l'état de l'immeuble visé par la demande;	Le bâtiment présente plusieurs signes de dégradation importants dû, entre autres, à des infiltrations d'eau successives.
2°	la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;	Immeuble vacant depuis 2020 qui génère de nombreuses interventions d'inspection (squattage, propreté, vermine, etc.).
3°	le coût de la restauration;	Le coût estimé pour la restauration du bâtiment est évalué à 4 032 987,45 \$ et un délai de 21 mois (contingence de 15%). Le coût d'une nouvelle construction est évalué à 4 259 063,91 \$ et délais de 24 mois (contingence de 10%), soit une différence d'environ 5% pour une construction neuve.

Règlement RCA02 17009 (Article 14)

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 :

4°	l'utilisation projetée du sol dégagé;	Le projet de remplacement vise à réaliser un bâtiment résidentiel de 3 étages implanté en mode jumelé comprenant 18 unités d'habitation (logement social)
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;	Le bâtiment est vacant depuis 2020 - 3002335215
6°	la valeur patrimoniale de l'immeuble.	L'étude patrimoniale a démontré que le bâtiment avait, dans l'ensemble une valeur patrimoniale de faible à moyenne. Toutefois, il est important de noter que ce bâtiment fait partie d'un ensemble particulier de bâtiment et qui sont témoins d'une période pendant laquelle le gouvernement investissait beaucoup en logement social.

Règlement RCA02 17009 (Article 14)

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 :

7°	la gestion écologique des matériaux issus de la démolition;	Un plan de gestion et d'élimination des déchets de construction/démolition a été déposé dont l'objectif est de réduire au minimum le flux de déchets de construction et de démolition vers les sites d'enfouissement.
8°	les mesures de gestion et de mitigation du chantier;	Un plan sur les mesures de gestion et de mitigation du chantier a été déposé dont l'objectif est de réduire au minimum les nuisances engendrées par la démolition et la construction du nouveau bâtiment (bruit sur le chantier, camionnage, propreté du site et du domaine public , etc.)
9°	la protection du patrimoine archéologique	La propriété n'est pas située dans un secteur de potentiel archéologique.

RECOMMANDATION

La direction recommande l'adoption de la résolution pour les raisons suivantes:

- Considérant que la demande satisfait aux critères d'analyse régissant la démolition des immeubles de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce ;
- Considérant que le projet préliminaire de réutilisation du sol est essentiellement conforme à la réglementation et que les dérogations identifiées pourront être corrigées dans le cadre de la demande de permis de construire (obligation d'aménager un local pour les matières résiduelles et une aire de stationnement intérieur pour vélos);
- Considérant que le projet permettrait de recréer 18 unités de logements sociaux;
- Considérant que le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) impose l'exigence de fournir une garantie monétaire de 20% de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière, car des éléments de paysage (3 arbres) doivent être conservés.

LA DIRECTION RECOMMANDE D'AUTORISER LA DEMANDE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- Que les documents suivants soient soumis préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :
 - ❖ Un plan de gestion des matériaux issus de la démolition qui inclue le pourcentage des matériaux recyclés;
 - ❖ Un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
 - ❖ Un plan de protection des arbres privés avec un devis émis par le promoteur, selon la norme BNQ 0605-100/2019 et la réglementation, normes et devis en vigueur dans l'arrondissement ;
 - ❖ Un plan de gestion des matières résiduelles comprenant notamment une chambre réfrigérée pour les matières organiques et les déchets générées par les locataires des logements.
- Que les arbres publics le long des voies publics soient protégés par la Ville aux frais du promoteur selon le devis qui aura été transmis par la Direction des travaux publics avant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que l'aménagement paysager doit inclure des végétaux qui s'adaptent aux conditions du site;
- Que les travaux de démolition soient entrepris dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
- Que les travaux de démolition soient terminés dans les 18 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU COMITÉ

DÉCISION DU COMITÉ