

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITIONS

Procès-verbal de la réunion du 24 avril 2024

DEMOLITION REQUESTS COMMITTEE

Minutes of the April 24th, 2024, Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Pierre Guénard, présidant cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) ouverte à 12 h00.

Having noticed that there is quorum, Mr. Pierre Guénard, presiding over this virtual ordinary meeting, declares this sitting of the Demolition Request Committee (DRC) open at 12:00 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Dominic Labrie (conseiller / Councillor)
Pierre Guénard (maire / mayor)
Caroline Jean & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Kimberly Chan (conseillère / Councillor)

AUTRES

OTHERS

Nil

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Dominic Labrie, appuyé par M. Pierre Guénard et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Dominic Labrie, seconded by Mr. Pierre Guénard, and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

IL EST PROPOSÉ par M. Dominic Labrie, appuyé par M. Pierre Guénard et résolu que le procès-verbal de la réunion du 27 septembre 2023 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Dominic Labrie, seconded by Mr. Pierre Guénard, and resolved that the minutes of the ordinary meeting held on September 27th, 2023, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Le requérant était présent et a répondu aux questions des membres.

The applicant was present and answered the members' questions.

Le résident du 38, chemin Hazelgrove était présent. Conformément au courriel envoyé le 20 avril, il a soulevé les inquiétudes suivantes face à cette demande de démolition :

The resident of 38 chemin Hazelgrove was present. In accordance with the email sent on April 20, he raised the following concerns regarding this demolition request:

- Impact sur les propriétés voisines étant donné la superficie restreinte du terrain.

- Impact on neighboring properties given the limited area of the land.

- Utilisation possible de la propriété comme établissement de résidence principale.
- Problématique de l'accès restreint au terrain et de l'étroitesse de cet accès.
- Inquiétudes sur le stationnement des constructeurs et le passage des camions de construction.
- Inquiétudes sur la l'endommagement de l'accès partagé.
- Problématique de la localisation de l'aire de stationnement utilisée par le requérant.
- Inquiétude sur la nécessité éventuelle de modifier l'installation septique.
- Construction d'un quai illégal par le requérant et utilisation des quais des voisins.
- Coupe d'une partie de haie appartenant aux voisins.

Un courriel du propriétaire du 4, chemin Hazelgrove a aussi été déposé adressant les mêmes préoccupations.

- Possible use of the property as a principal residence establishment.
- Problem of restricted access to the land and the narrowness of this access.
- Concerns about builders parking and the passage of construction trucks.
- Concerns about damage to shared access.
- Problem of the parking area location used by the applicant.
- Concern about the possible need to modify the septic installation.
- Construction of an illegal dock by the applicant and use of neighbors' docks.
- Cutting of part of the hedge belonging to the neighbors.

An email from the owner of 4 chemin Hazelgrove was also submitted addressing the same concerns.

4.0	DEMANDES DE DÉMOLITION	4.0	DEMOLITION REQUESTS
4.1	2024-20022 Lot 3 031 151 au cadastre du Québec 8, chemin Hazelgrove	4.1	2024-20022 Lot 3 031 151 of the Quebec cadastre 8 chemin Hazelgrove
CDD-01-24			DRC-01-24
	ATTENDU QU'une demande a été formulée visant à démolir le bâtiment principal servant résidence unifamiliale isolée au 8, chemin Hazelgrove;		WHEREAS a request has been made to demolish the main building serving as a detached single-family residence at 8 chemin Hazelgrove;
	ATTENDU QUE le bâtiment n'est pas répertorié sur le site du ministère de la Culture et des communications;		WHEREAS the building is not listed on the website of the ministère de la Culture et des Communications;
	ATTENDU QUE le projet de remplacement vise à construire une nouvelle résidence unifamiliale isolée à l'emplacement de la résidence existante;		WHEREAS the replacement project aims to build a new detached single-family residence on the location of the existing residence;
	ATTENDU QUE le Comité sur les demandes de démolition (CDD) peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un permis de démolition;		WHEREAS the Demolition Requests Committee (DRC) can set the conditions necessary for the issuance of a demolition permit;
	ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement relatif aux demandes de démolition numéro 1242-22, la démolition d'un bâtiment principal situé au 8, chemin Hazelgrove, conditionnellement :		AND RESOLVED THAT this Committee approves, under the Regulation relating to demolition requests number 1242-22, the demolition of a main building located at 8 chemin Hazelgrove, conditional upon:
	– à l'utilisation de l'allée d'accès existante uniquement;		– use of the existing access lane only;
	– à ne pas entraver l'allée d'accès partagée;		– not to obstruct the shared access lane;
	– à s'assurer que les opérations de démolition et de reconstruction soient effectuées sur le terrain du 8, chemin Hazelgrove uniquement, par exemple : stationnement des constructeurs et des camions lourds, entreposage d'un conteneur, etc;		– to ensure that demolition and reconstruction operations are carried out on the land at 8 chemin Hazelgrove only, for example: parking for builders and heavy trucks, storage of a container, etc.;
	– à la prise d'une entente avec les voisins si certaines des opérations sont susceptibles de nuire temporairement à ceux-ci;		– reaching an agreement with neighbors if some of the operations are likely to be a temporary nuisance for them;
	– à la conservation des haies de cèdres existantes et qu'aucun travaux ne viennent les endommager;		– the conservation of existing cedar hedges and that no work damages them;

- à la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du permis de démolition pour les travaux de démolition;
- au dépôt, par le requérant, préalablement à la délivrance du permis de démolition, d'une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition.

ADOPTÉE

Droit d'appel

Toute personne intéressée peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil municipal. L'appel est formulé en transmettant au greffier, dans le délai susmentionné (24 mai 2024), un avis écrit motivé à cet effet.

Si une demande d'appel de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière suivant la fin du délai d'appel (4 juin 2024).

- the simultaneous issuance of the building permit for the replacement project and the demolition permit for the demolition work;
- the deposit, by the applicant, prior to the issuance of the demolition permit, of an irrevocable financial guarantee of \$5,000 ensuring the completion of the demolition work.

ADOPTED

Right of appeal

Any interested person may, within thirty (30) days of the Committee's decision, appeal this decision to the Municipal Council. The appeal shall be made by delivering to the clerk, within the above-mentioned deadline (May 24th, 2024), a reasoned written notice to this effect.

If a request to appeal the decision is filed, the request shall be heard by Municipal Council and the final decision shall be rendered at the next regular public meeting following the expiration of the appeal period (June 4th, 2024).

5.0	SUIVI DES DÉCISIONS DU COMITÉ	5.0	FOLLOW-UP ON COMMITTEE DECISIONS
5.1	95, chemin d'Old Chelsea – Démolition d'une résidence unifamiliale isolée	5.1	95 chemin d'Old Chelsea – Demolition of a detached single-family dwelling
Il n'y a pas eu d'appel de la décision du comité. Le ministère de la Culture et des Communications ne s'est pas opposé à la démolition. La demande de permis de démolition est en attente de la signature de l'entente relative aux travaux municipaux.		There was no appeal of the committee's decision. The ministère de la Culture et des Communications did not oppose the demolition. The demolition permit request is pending the signing of the memorandum of understanding relating to municipal works.	
5.2	97, chemin d'Old Chelsea – Démolition d'une résidence unifamiliale isolée	5.2	97 chemin d'Old Chelsea – Demolition of a detached single-family dwelling
Il n'y a pas eu d'appel de la décision du comité. La demande de permis de démolition est en attente de la signature de l'entente relative aux travaux municipaux.		There was no appeal of the committee's decision. The demolition permit request is pending the signing of the memorandum of understanding relating to municipal works.	
5.3	101, chemin d'Old Chelsea – Démolition d'un édifice à bureaux	5.3	101 chemin d'Old Chelsea – Demolition of an office building
Il n'y a pas eu d'appel de la décision du comité. La demande de permis de démolition est en attente de la signature de l'entente relative aux travaux municipaux.		There was no appeal of the committee's decision. The demolition permit request is pending the signing of the memorandum of understanding relating to municipal works.	
6.0	AUTRE	6.0	OTHER
Nil		None	

7.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. Pierre Guénard, appuyé par M. Dominic Labrie et résolu que cette rencontre soit levée à 13h01.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. Pierre Guénard, seconded by Mr. Dominic Labrie and resolved that this meeting be adjourned at 1:01 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR**MINUTES SUBMITTED BY**

.....
Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL**MINUTES APPROVED BY**

.....
Pierre Guénard, Président / Chair