

Extrait du procès-verbal

D'une audition publique suivie d'une séance du Comité de démolition

Date et heure de la réunion

Le 22 janvier 2026, 19 h 00

6.2

CD-2026-2

Demande de démolition d'un immeuble patrimonial assujéti au règlement L-12507 concernant la démolition d'immeubles

Numéro du dossier : DE-2024-25
Requérant(e) : Maxime Brosseau et Carolyn Kelly Dorais, propriétaires
Représentant : Carolyn Kelly Dorais
Localisation : 1365, rue des Patriotes
Lot(s) du cadastre du Québec : 1 100 105
Zone : T4.1-4632
District électoral : (21) Sainte-Rose

Le Comité de démolition a pris connaissance de l'avis favorable du Service de l'urbanisme dans son rapport du 24 novembre 2025 et a entendu les personnes présentes à l'Audition publique.

Considérant que les critères d'évaluation suivants, prescrits au règlement L-12507 concernant la démolition des immeubles, sont respectés :

- l'état de l'immeuble ;
- la détérioration de l'apparence architecturale ;
- l'utilisation projetée du sol dégagé ;
- la valeur patrimoniale du bâtiment incluant son degré d'authenticité et d'intégrité.

Considérant que le projet de réutilisation du sol dégagé atteint l'objectif visant à :

- assurer une intégration harmonieuse du projet en termes d'implantation, d'orientation, de hauteur et de volumétrie par rapport au cadre bâti de l'unité de voisinage concerné ;
- assurer la sauvegarde de la végétation de qualité existante et optimiser la présence de la végétation sur le terrain afin d'améliorer l'aspect visuel des lieux ou encore servir d'interface ;
- créer un ensemble architectural de qualité qui s'harmonise aux bâtiments déjà construits ;
- privilégier des matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures de qualité, de couleur sobre, à l'exception des éléments de décoration qui peuvent être de couleur contrastante et qui s'agencent au revêtement extérieur des bâtiments d'intérêt patrimonial du milieu d'insertion ;
- insister sur l'intégration du projet au paysage patrimonial existant, le cas échéant, afin d'assurer la pérennité des zones patrimoniales de qualité.

Considérant que la construction du projet de réutilisation du sol dégagé devra être commencée au plus tard 30 jours après la démolition de l'immeuble

Considérant que le requérant devra informer les propriétaires des terrains voisins (terrains partageant une ligne de lot latérale ou arrière) au moins 72 heures avant la date du début des travaux de démolition de l'immeuble.

Considérant que le requérant devra informer le Service de l'urbanisme au moins 72 heures avant la date du début des travaux de démolition de l'immeuble.

Considérant que les mesures de protection des arbres à conserver devront être mises en place avant le début des travaux.

Considérant que tous les documents requis pour la délivrance du permis de construction du projet de réutilisation du sol dégagé devront être déposés avant la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition de l'immeuble.

Considérant que le projet de réutilisation du sol dégagé est assujéti à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (IA-2025-0091) qui devra être acceptée par le Comité exécutif.

Considérant que les normes prescrites au Code de l'urbanisme devront être respectées.

Considérant que toute modification mineure au projet de réutilisation du sol dégagé subséquente à l'approbation de la présente demande n'aura pas à faire l'objet d'une nouvelle demande de démolition.

Considérant que le projet est assujéti aux autres approbations municipales.

Considérant que le Comité de démolition a pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme concernant la démolition de l'immeuble.

Considérant ayant reçu aucun avis d'opposition dans les 10 jours suivant la parution de l'avis public.

En conséquence, le Comité de démolition accepte la demande de démolition pour un bâtiment d'intérêt patrimonial sujette au règlement concernant la démolition d'immeubles (DE-2024-25) de Maxime Brosseau et Carolyn Kelly Dorais, propriétaires, à l'effet de permettre la démolition du bâtiment existant et la construction du projet de réutilisation du sol dégagé, soit une habitation unifamiliale isolée de 2 étages, sur le lot 1 100 105 du cadastre du Québec.