

Extrait du procès-verbal

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

Date et heure de la réunion

Le 30 mars 2026, 19 h 00

6.1.

CD-2026-3

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

Numéro du dossier : DE-2024-15
Requérant(e) : Vincent Albanese et Johanne Principe, propriétaires
Représentant : Darren Arounen Soobrayen
Localisation : 107-109, boulevard Saint-Elzéar Est
Lot(s) du cadastre du Québec : 1 494 656
Zone : T4.4-4166
District électoral : (8) Vimont

Le Comité de démolition a pris connaissance de l'avis favorable du Service de l'urbanisme dans son rapport du 18 février 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 la qualité de vie du voisinage ;
- le préjudice causé aux locataires ;
- les besoins de logements dans les environs.

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;
- prévoir une implantation permettant de réduire les impacts pouvant contribuer à augmenter les différences de volumétrie trop prononcées avec les bâtiments adjacents;
- 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.

Considérant que la démolition de l'immeuble devra être complétée avant le 31 octobre 2026, incluant le retrait du site de tous les matériaux de démolition.

Considérant que la construction du projet de réutilisation du sol dégagé devra être commencée avant le 1er juin 2027.

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 et durant les travaux de démolition et de construction.

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 devra comprendre les éléments suivants :

- les garde-corps des balcons situés aux 2e, 3e et 4e niveaux de plancher et donnant sur la cour arrière des habitations voisines soient en verre givré ou opaque ;
- la haie de cèdres devra avoir une hauteur de 1,5 mètre à la plantation.

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-2024-15) de Vincent Albanese et Johanne Principe, propriétaires, à l'effet de permettre la démolition du bâtiment existant et la construction du projet de réutilisation du sol dégagé, soit une habitation multifamiliale isolée de 3 étages, sur le lot 1 494 656 du cadastre du Québec.