

# Extrait du procès-verbal

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

### Date et heure de la séance

Le 14 mai 2026, 19 h 00

6.1. CD-2026-9	Dossier de démolition assujéti au règlement L-12507
-------------------	---

Numéro du dossier : DE-2024-23  
Requérant(e) : 9414-3740 Québec inc., propriétaire  
Représentant : Ross Gosnov  
Localisation : 3125, boulevard Saint-Elzéar Ouest  
Lot(s) du cadastre du Québec : 6 710 321 et 6 710 322  
Zone : T4.4-2151  
District électoral : (22) Fabreville-Sud

Le Comité de démolition a pris connaissance de l'avis favorable du Service de l'urbanisme dans son rapport du 14 avril 2026 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 :

- la détérioration de la qualité de vie du voisinage ;
- la valeur patrimoniale du bâtiment incluant :
  - l'histoire de l'immeuble ;
  - sa contribution à l'histoire locale ;
  - son degré d'authenticité et d'intégrité ;
  - sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
- l'utilisation projetée du sol dégagé ;
- les besoins de logements dans les environs.

Considérant que le projet de réutilisation du sol dégagé atteint les objectifs 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 et de couleur sobre ;
- insister sur l'intégration du projet au paysage patrimonial existant.

Considérant que la construction du projet de réutilisation du sol dégagé devra être commencée avant le 1<sup>er</sup> 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 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 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-2024-23) de 9414-3740 Québec Inc., propriétaire, à l'effet de permettre la démolition partielle du bâtiment existant et la construction du projet de réutilisation du sol dégagé, soit l'agrandissement du bâtiment patrimonial existant pour le transformer en habitation multifamiliale isolée de 3 étages, sur les lots 6 710 321 et 6 710 322 du cadastre du Québec.