

Extrait du procès-verbal

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

Date et heure de la séance

Le 11 mai 2026, 19 h 00

6.1.

CD-2026-7

Dossier de démolition assujéti au règlement L-12507

Numéro du dossier : DE-2025-21
Requérant(e) : Cédric Simard et Véronique Parent, propriétaires
Représentant : Cédric Simard
Localisation : 73, rue Lahaie
Lot(s) du cadastre du Québec : 1 069 667
Zone : T4.4-5553
District électoral : (4) Pont-Viau

Le Comité de démolition a pris connaissance de l'avis favorable du Service de l'urbanisme dans son rapport du 11 mars 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 :

- l'état de l'immeuble ;
- la détérioration de la qualité de vie du voisinage.

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

Considérant que la démolition de l'immeuble devra être complétée avant le 1er septembre 2026, incluant le retrait de tous les matériaux de démolition du site.

Considérant que la construction du projet de réutilisation du sol dégagé devra débuter avant le 1er novembre 2026.

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 qu'aucun avis d'opposition n'a été reçu 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-2025-21) de Cédric Simard et Véronique Parent, 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 d'un étage, sur le lot 1 069 667 du cadastre du Québec.