

Ville de  
Saint-Sauveur



## COMITÉ DE DÉMOLITION

### PROCÈS-VERBAL

3 juillet 2023 à 19 h

#### SONT PRÉSENTS

M. Jonathan Chevrier  
M. Jacques Gariépy, maire  
Mme Rosa Borreggine, présidente  
Mme Geneviève Dubuc, conseillère municipale

\*\*\*\*\*

- 1 Ouverture de la séance
  - 1.1 Validation du quorum
  - 1.2 Adoption de l'ordre du jour
- 2 Informations générales
  - 2.1 Calendrier annuel des séances du comité de démolition
- 3 Demande de démolition
  - 3.1 11, avenue Guindon
  - 3.2 47, avenue Louise
  - 3.3 26, avenue Aubry
  - 3.4 1313, chemin du Grand-Ruisseau
- 4 Varia
- 5 Levée de la séance

#### 1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

##### 1.1 VALIDATION DU QUORUM

Le quorum étant atteint, la présidente du comité, madame la conseillère Rosa Borreggine ouvre la séance à 19 h 00.

## 1.2 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

Que l'ordre du jour de la séance du comité de démolition du 3 juillet 2023 soit adopté, avec la modification suivante :

- QUE le point 3.4 - 11, avenue Guindon, soit devancé au point 3.1 et que les points subséquents de l'ordre du jour soient décalés en conséquence;

## 2 INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les membres du comité sont informés qu'il n'y a aucune information générale à communiquer.

### 2.1 CALENDRIER ANNUEL DES SÉANCES DU COMITÉ DE DÉMOLITION

Afin de simplifier la tenue des séances du comité de démolition, le Service de l'urbanisme propose un calendrier pour les séances, similaire au calendrier du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Considérant le nombre de demandes des dernières années, il est proposé de tenir une séance tous les 2 mois. Les dates ont également été sélectionnées en fonction du CCU afin de permettre au personnel du Service de l'urbanisme de bien monter les dossiers et de ne pas surcharger les semaines.

## 3 DEMANDE DE DÉMOLITION

DEMO-2023-03

### 3.1 11, AVENUE GUINDON

ATTENDU la demande 2023-101 visant la démolition du bâtiment principal situé au 11, avenue Guindon;

ATTENDU que les conditions requises pour que la démolition d'un immeuble soit autorisée sont établies par le *Règlement sur la démolition d'immeubles 419-2015*;

ATTENDU que les conditions ne sont pas respectées;

ATTENDU que le comité de démolition a pris en considération les commentaires des citoyens présents à la séance ainsi que ceux reçus par écrit;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **refuse** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 11, avenue Guindon.

QUE cette approbation soit assortie des commentaires suivants :

- QUE la qualité de vie du voisinage n'est pas compromise par la présence de ce bâtiment;
- QUE l'état du bâtiment ne présente pas une détérioration nécessitant une démolition, comme des problèmes liés à la

structure ou des défaillances majeures qui pourraient compromettre la sécurité des occupants ou du public.

### ADOPTÉ à l'unanimité

DEMO-2023-04

#### 3.2 47, AVENUE LOUISE

ATTENDU la demande 2023-074 visant la démolition du bâtiment principal situé au 47, avenue Louise;

ATTENDU que les conditions requises pour que la démolition d'un immeuble soit autorisée sont établies par le *Règlement sur la démolition d'immeubles 419-2015*;

ATTENDU que les conditions sont respectées;

ATTENDU que le comité de démolition a pris en considération les commentaires des citoyens présents à la séance ainsi que ceux reçus par écrit;

Il est dûment proposé par monsieur le maire Jacques Gariépy et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **approuve** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 47, avenue Louise.

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- QUE l'autorisation de démolir n'autorise pas systématiquement la reconstruction du plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé présenté lors de la demande de démolition;
- QU'advenant que les travaux de démolition aient été effectués et que le plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'est pas terminé à la fin du délai prévu à la présente décision de démolition, un montant de 966,46 \$, soit l'équivalent d'une année de taxation du bâtiment, sera confisqué à même la garantie financière déposée lors de la demande de démolition. Cette confiscation peut être récurrente par année où le plan de réutilisation du sol dégagé n'est pas complété;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, suivant l'expiration de 30 jours, tel que prévu à l'article 29 du *règlement 419-2015*, sous réserve des délais d'appel prévus à l'article 28 du *Règlement*;
- QU'en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente décision deviendra nulle et sans effet;
- QUE la démolition soit complétée dans un délai de deux mois suivant la délivrance du permis de démolition.

### ADOPTÉ à l'unanimité

DEMO-2023-05

#### 3.3 26, AVENUE AUBRY

ATTENDU la demande 2023-060 visant la démolition du bâtiment principal situé au 26 A, avenue Aubry;

ATTENDU que les conditions requises pour que la démolition d'un immeuble soit autorisée sont établies par le *Règlement sur la démolition d'immeubles 419-2015*;

ATTENDU que les conditions sont respectées;

ATTENDU que le comité de démolition a pris en considération les commentaires des citoyens présents à la séance ainsi que ceux reçus par écrit;

Il est dûment proposé par madame la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **approuve** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 26 A, avenue Aubry.

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- QU'un rapport dûment signé et scellé d'un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec doit être déposé d'ici un an, attestant l'état de la structure du bâtiment et détaillant les lacunes identifiées;
- QUE ledit rapport d'ingénieur confirme clairement l'existence des lacunes susmentionnées, faute de quoi la présente décision sera défavorable à l'égard de la démolition du bâtiment;
- QUE l'autorisation de démolir n'autorise pas systématiquement la reconstruction du plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé présenté lors de la demande de démolition;
- QU'advenant que les travaux de démolition aient été effectués et que le plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'est pas terminé à la fin du délai prévu à la présente décision de démolition, un montant de 1483,59 \$, soit l'équivalent d'une année de taxation du bâtiment, sera confisqué à même la garantie financière déposée lors de la demande de démolition. Cette confiscation peut être récurrente par année où le plan de réutilisation du sol dégagé n'est pas complété;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, suivant l'expiration de 30 jours, tel que prévu à l'article 29 du *règlement 419-2015*, sous réserve des délais d'appel prévus à l'article 28 du *Règlement*;
- QU'en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente décision deviendra nulle et sans effet;
- QUE la démolition soit complétée dans un délai de deux mois suivant la délivrance du permis de démolition.

**ADOPTÉ à l'unanimité**

**DEMO-2023-06**

**3.4 1313, CHEMIN DU GRAND-RUISSEAU**

ATTENDU la demande 2022-241 visant la démolition du bâtiment principal situé au 1313, chemin du Grand-Ruisseau;

ATTENDU que les conditions requises pour que la démolition d'un immeuble soit autorisée sont établies par le *Règlement sur la démolition d'immeubles 419-2015*;

ATTENDU que les conditions sont respectées;

ATTENDU que le comité de démolition a pris en considération les commentaires des citoyens présents à la séance ainsi que ceux reçus par écrit;

Il est dûment proposé par monsieur le maire Jacques Gariépy et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **approuve** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 1313, chemin du Grand-Ruisseau.

QUE cette approbation soit assortie des conditions suivantes :

- QUE l'autorisation de démolir n'autorise pas systématiquement la reconstruction du plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé présenté lors de la demande de démolition;
- QU'advenant que les travaux de démolition aient été effectués et que le plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'est pas terminé à la fin du délai prévu à la présente décision de démolition, un montant de 1 231,65 \$, soit l'équivalent d'une année de taxation du bâtiment, sera confisqué à même la garantie financière déposée lors de la demande de démolition. Cette confiscation peut être récurrente par année où le plan de réutilisation du sol dégagé n'est pas complété;
- QUE toute personne peut, dans les 30 jours suivant la présente décision, demander la révision de cette décision devant le conseil municipal;
- QU'à l'expiration de ce délai de 30 jours ou en cas de décision favorable suite à une demande de révision par le conseil municipal, la MRC des Pays-d'en-Haut doit être avisée de la présente décision du comité de démolition;
- QUE la MRC des Pays-d'en-Haut approuve la présente demande de démolition par résolution, avec ou sans condition, adopte une résolution sans désaveu ou encore, s'abstient de se prononcer dans les 90 jours suivant la réception de la présente, le tout conformément à l'article 148.0.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, suivant l'expiration des délais susmentionnés, tel que prévu à l'article 29 du règlement 419-2015;
- QU'en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente décision deviendra nulle et sans effet;
- QUE la démolition soit complétée dans un délai de deux mois suivant la délivrance du permis de démolition.
- QU'advenant que le propriétaire dépose une demande afin de rénover l'immeuble ciblé par la demande de démolition et que les travaux sont dûment effectués, la garantie financière peut être remise au requérant.

#### **ADOPTÉ à l'unanimité**

#### **4 VARIA**

Aucun varia n'est ajouté à l'ordre du jour.

#### **5 LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est dûment proposé par Monsieur la conseillère Geneviève Dubuc et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 20.

Le directeur adjoint du Service de l'urbanisme,

Jonathan Chevrier

