

Ville de
Saint-Sauveur



COMITÉ DE DÉMOLITION

ORDRE DU JOUR

10 octobre 2024 à 19 h

SONT PRÉSENTS

Monsieur Jonathan Chevrier, coordonnateur à l'urbanisme
Monsieur Jacques Gariépy, maire
Madame Caroline Vinet, conseillère municipale
Madame Laurence B. Dubé, coordonnatrice à l'urbanisme
Madame Carole Viau, conseillère municipale

SONT ABSENTS

Madame Rosa Borreggine, présidente

- 1 Ouverture de la séance
 - 1.1 Validation du quorum
 - 1.2 Adoption de l'ordre du jour
- 2 Affaires nouvelles
 - 2.1 Calendrier 2025
- 3 Demande de démolition
 - 3.1 Démolition - 94, avenue Léonie
 - 3.2 Démolition - 138, rue Principale
- 4 Divers
- 5 Levée de la séance

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 VALIDATION DU QUORUM

Le quorum étant atteint, le maire, monsieur Jacques Gariépy, ouvre la séance à 19 h 00.

1.2 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est dûment proposé par madame la conseillère Carole Viau et unanimement résolu :

Que l'ordre du jour de la séance du comité de démolition du 10 octobre 2024 soit adopté, tel que proposé.

2 AFFAIRES NOUVELLES

2.1 CALENDRIER 2025

Les membres du comité de démolition sont invités à prendre connaissance du calendrier des séances du comité de démolition pour l'année 2025. Prendre note qu'avec l'élection municipale prévue, la séance normalement prévue au mois d'octobre est impossible considérant que les élus ne peuvent plus siéger à partir du 5 octobre 2025. Les dates ont 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 2024-05

3.1 DÉMOLITION - 94, AVENUE LÉONIE

ATTENDU la demande 2024-210 visant la démolition du bâtiment principal situé au 94, avenue Léonie;

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 la conseillère madame Carole Viau et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **refuse** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 94, avenue Léonie.

QUE cette décision soit assortie des commentaires :

- QUE la qualité de vie du voisinage n'est pas compromise par la présence du 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 2024-06

3.2 DÉMOLITION - 138, RUE PRINCIPALE

ATTENDU la demande 2024-211 visant la démolition du bâtiment principal situé au 138, rue Principale;

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 la conseillère madame Caroline Vinet et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **approuve** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 138, rue Principale.

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;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation de démolition requis doit être 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;
- QUE le délai de la condition précédente peut être prolongé jusqu'à 12 mois supplémentaires à condition qu'une demande justifiant cette extension soit soumise au comité de démolition dans les 60 jours précédant la date limite du délai initial;
- QUE les travaux de construction du plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé doivent être terminés dans un délai maximal de 18 mois après la démolition du bâtiment;
- 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 **19 369,34 \$**, 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 suite à la démolition, le site doit être sécurisé et revégétalisé, avec de la terre et des rouleaux de tourbe ou par hydroensemencement, dans les 10 jours suivant la fin des travaux de démolition, à moins que la demande de reconstruction complète soit déposée au Service de l'urbanisme et que le projet

de reconstruction ait fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal;

- QU'en l'absence d'un permis ou d'un certificat de démolition dûment délivré, la présente décision deviendra nulle et sans effet;
- QUE la démolition doit être complétée dans un délai de deux mois suivant la délivrance du permis de démolition.

QUE cette approbation soit assortie du commentaire suivant :

- QUE le comité de démolition désire porter à l'attention du demandeur que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé s'harmonise peu avec le voisinage et devra être revu afin de cadrer avec les exigences prévues lors du processus d'approbation pour le permis de construction.

ADOPTÉ à l'unanimité

4 DIVERS

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

5 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est dûment proposé par madame la conseillère Caroline Vinet et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 35.

Coordonnatrice à l'urbanisme
Laurence B. Dubé