

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION TENUE LE 25 SEPTEMBRE 2023, À 17 HEURES 30, À LA SALLE DU CONSEIL AU 1585, RUE MONTARVILLE

MEMBRES PRÉSENTS :

Monsieur Mathieu Marcil, conseiller
Monsieur Louis Mercier, conseiller
Monsieur Marc-André Paquette, conseiller

MEMBRE ABSENTE :

Madame Louise Dion, conseillère

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

Madame Vanessa Latour, chargée de projet en urbanisme, Division planification et développement
Monsieur Jonathan Montalva, chef de division, Division planification et développement, agissant à titre de secrétaire

CD 230925.1 OUVERTURE DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

M. Marc-André Paquette est nommé à titre de président pour la séance.

M. Marc-André Paquette souhaite la bienvenue aux personnes présentes et la réunion débute à 17 h 30.

CD 230925.2 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est dûment proposé et unanimement résolu que les membres du comité de démolition acceptent l'ordre du jour, tel que déposé.

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

DEMANDES DE DÉMOLITION

CD 230925.3

Projet : Démolition d'une résidence bifamiliale isolée **DEM 2023-142**

Objet : Demande de démolition
Dispositions applicables à un bâtiment principal

Emplacement : 584-586, chemin De La Rabastalière Ouest **Zone HA-440**
(lot : 2 112 400)

ATTENDU QUE les membres du comité de démolition prennent connaissance de la demande de démolition DEM 2023-142;

ATTENDU QUE la démolition d'un bâtiment principal est assujettie à une approbation en vertu du Règlement sur la démolition d'immeubles URB-DEM2023;

ATTENDU QUE le bâtiment visé comporte une valeur patrimoniale dite « moyenne » en vertu de l'évaluation patrimoniale réalisée par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE l'avis patrimonial réalisé par la firme Patri-Arch encourage la restauration de l'immeuble, mais mentionne que la préservation ne doit pas être imposée à tout prix;

ATTENDU QUE la démolition de l'immeuble ne constituerait pas une perte patrimoniale importante pour la Ville;

ATTENDU QU'un rapport d'inspection démontre de nombreuses problématiques nécessitant des interventions qui engendraient des investissements importants;

ATTENDU QUE l'état actuel de l'immeuble représente un danger pour les personnes qui souhaiteraient l'occuper;

ATTENDU QUE le programme préliminaire du sol dégagé proposé nécessite une demande de lotissement afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée et un multilogement;

ATTENDU QUE le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée s'insère dans un secteur du chemin De La Rabastalière Ouest comportant plusieurs bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU QUE le site visé par les travaux de démolition comporte des arbres matures qui contribuent à préserver le style champêtre dans le secteur;

ATTENDU QUE le comité de démolition juge que la demande présentée **répond** aux critères d'évaluation d'une demande d'autorisation formulée à l'article 38 dudit règlement sur la démolition d'immeubles;

EN CONSÉQUENCE, les membres du comité **approuvent** la demande de démolition DEM 2023-142, du bâtiment situé aux 584-586, chemin De La Rabastalière Ouest, et exigent que les conditions suivantes soient intégrées au projet de réutilisation du sol dégagé et considérées lors de l'analyse de la demande de PIIA :

- Concevoir un projet intégrant une volumétrie traditionnelle;
- Assurer l'intégration de parements extérieurs nobles, compatibles avec les composantes architecturales du chemin De La Rabastalière Ouest;
- Concevoir le projet afin de maximiser la préservation des arbres matures sur le site;

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

- Protéger tous les arbres matures, lors de la démolition et de la construction de la nouvelle résidence;
- Remettre à la Ville un rapport final de tous les matériaux non contaminés qui auront été récupérés et valorisés, à la fin des travaux de démolition;
- Rendre la demande de démolition nulle et sans effet si un permis n'est pas obtenu par le demandeur dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'adoption de la résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

DEMANDES DE DÉMOLITION

CD 230925.4

Projet : Démolition d'une résidence bifamiliale isolée **DEM 2023-143**

Objet : Demande de démolition
Dispositions applicables à un bâtiment principal

Emplacement : 594-596, chemin De La Rabastalière Ouest (lot : **Zone HA-440**
2 112 352)

ATTENDU QUE les membres du comité de démolition prennent connaissance de la demande de démolition DEM 2023-143;

ATTENDU QUE la démolition d'un bâtiment principal est assujettie à une approbation en vertu du Règlement sur la démolition d'immeubles URB-DEM2023;

ATTENDU QUE le bâtiment visé comporte une valeur patrimoniale dite « moyenne » en vertu de l'évaluation patrimoniale réalisée par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE l'avis patrimonial réalisé par la firme Patri-Arch encourage la restauration de l'immeuble, mais mentionne que la préservation ne doit pas être imposée à tout prix;

ATTENDU QUE la démolition de l'immeuble ne constituerait pas une perte patrimoniale importante pour la Ville;

ATTENDU QU'un rapport d'inspection démontre de nombreuses problématiques nécessitant des interventions qui engendraient des investissements importants;

ATTENDU QUE l'état actuel de l'immeuble représente un danger pour les personnes qui souhaiteraient l'occuper;

ATTENDU QUE le programme préliminaire du sol dégagé proposé nécessite une demande de lotissement afin de revoir les limites de lots pour accueillir un projet de quatre résidences unifamiliales isolées;

ATTENDU QUE le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée s'insère dans un secteur du chemin De La Rabastalière Ouest comportant plusieurs bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU QUE le site visé par les travaux de démolition comporte des arbres matures qui contribuent à préserver le style champêtre dans le secteur;

ATTENDU QUE le comité de démolition juge que la demande présentée **répond** aux critères d'évaluation d'une demande d'autorisation formulée à l'article 38 dudit règlement sur la démolition d'immeubles;

EN CONSÉQUENCE, les membres du comité **approuvent** la demande de démolition DEM 2023-143, du bâtiment situé aux 594-596, chemin De La Rabastalière Ouest, et exigent que les conditions suivantes soient intégrées au projet de réutilisation du sol dégagé et considérées lors de l'analyse de la demande de PIIA :

- Concevoir le projet afin de présenter une volumétrie traditionnelle;
- Assurer l'intégration de parements extérieurs nobles, compatibles avec les composantes architecturales du chemin De La Rabastalière Ouest;
- Concevoir le projet afin de maximiser la préservation des arbres matures sur le site;
- Protéger tous les arbres matures, en cour avant et latérale gauche, lors de la démolition et de la construction de la nouvelle résidence;

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

- Remettre à la Ville un rapport final de tous les matériaux non contaminés qui auront été récupérés et valorisés, à la fin des travaux de démolition;
- Rendre la demande de démolition nulle et sans effet si un permis n'est pas obtenu par le demandeur dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'adoption de la résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

DEMANDES DE DÉMOLITION

CD 230925.5

Projet : Démolition d'une résidence bifamiliale isolée **DEM 2023-144**

Objet : Demande de démolition
Dispositions applicables à un bâtiment principal

Emplacement : 604-606, chemin de la Rabastalière Ouest **Zone HA-440**
(lot : 2 112 353)

ATTENDU QUE les membres du comité de démolition prennent connaissance de la demande de démolition DEM 2023-144;

ATTENDU QUE la démolition d'un bâtiment principal est assujettie à une approbation en vertu du Règlement sur la démolition d'immeubles URB-DEM2023;

ATTENDU QUE le bâtiment visé comporte une valeur patrimoniale dite « moyenne » en vertu de l'avis patrimonial réalisé par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE l'avis patrimonial réalisé par la firme Patri-Arch encourage la restauration de l'immeuble, mais mentionne que la préservation ne doit pas être imposée à tout prix;

ATTENDU QUE la démolition de l'immeuble ne constituerait pas une perte patrimoniale importante pour la Ville;

ATTENDU QU'un rapport d'inspection démontre de nombreuses problématiques nécessitant des interventions qui engendraient des investissements importants;

ATTENDU QUE l'état actuel de l'immeuble représente un danger pour les personnes qui souhaiteraient l'occuper;

ATTENDU QUE le programme préliminaire du sol dégagé proposé nécessite une demande de lotissement afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée et un multilogement;

ATTENDU QUE le projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée s'insère dans un secteur du chemin De La Rabastalière Ouest comportant plusieurs bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU QUE le site visé par les travaux de démolition comporte des arbres matures qui contribuent à préserver le style champêtre dans le secteur;

ATTENDU QUE le comité de démolition juge que la demande présentée **répond** aux critères d'évaluation d'une demande d'autorisation formulée à l'article 38 dudit règlement sur la démolition d'immeubles;

EN CONSÉQUENCE, les membres du comité **approuvent** la demande de démolition DEM 2023-144, du bâtiment situé aux 604-606, chemin De La Rabastalière Ouest, et exigent que les conditions suivantes soient intégrées au projet de réutilisation du sol et considérées lors de l'analyse de la demande de PIIA :

- Concevoir le projet afin de présenter une volumétrie traditionnelle;
- Assurer l'intégration de parements extérieurs nobles, compatibles avec les composantes architecturales du chemin De La Rabastalière Ouest;
- Concevoir le projet afin de maximiser la préservation des arbres matures sur le site;

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

- Protéger tous les arbres matures, lors de la démolition et de la construction de la nouvelle résidence;
- Intégrer des mesures de mitigation à l'aménagement de l'allée véhiculaire vers le projet multifamilial afin d'en minimiser l'impact pour les résidences adjacentes;
- Prévoir une rencontre d'information publique en lien avec la demande de PIIA pour le projet multifamilial. La rencontre publique devra faire suite à une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, mais devra précéder la présentation de la demande devant le conseil municipal;
- Remettre à la Ville un rapport final de tous les matériaux non contaminés qui auront été récupérés et valorisés, à la fin des travaux de démolition;
- Rendre la demande de démolition nulle et sans effet si un permis n'est pas obtenu par le demandeur dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'adoption de la résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

DEMANDES DE DÉMOLITION

CD 230925.6

Projet : Démolition d'une résidence unifamiliale isolée **DEM 2023-145**

Objet : Demande de démolition
Dispositions applicables à un bâtiment principal

Emplacement : 628, chemin De La Rabastalière Ouest **Zone HC-437**
(lot : 2 112 399)

ATTENDU QUE les membres du comité de démolition prennent connaissance de la demande de démolition DEM 2023-145;

ATTENDU QUE la démolition d'un bâtiment principal est assujettie à une approbation en vertu du Règlement sur la démolition d'immeubles URB-DEM2023;

ATTENDU QUE le bâtiment visé comporte une valeur patrimoniale dite « faible » en vertu de l'avis patrimonial réalisé par la firme Patri-Arch;

ATTENDU QUE l'avis patrimonial réalisé par la firme Patri-Arch indique que la résidence ne comporte aucune valeur patrimoniale et que sa démolition ne serait pas une perte importante pour la Ville;

ATTENDU QU'un rapport d'inspection démontre de nombreuses problématiques nécessitant des interventions qui engendraient des investissements importants;

ATTENDU QUE l'état actuel de l'immeuble représente un danger pour les personnes qui souhaiteraient l'occuper;

ATTENDU QUE le programme préliminaire du sol dégagé proposé nécessite une demande de lotissement afin de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial;

ATTENDU QUE le projet de construction d'un bâtiment multifamilial s'insère dans un secteur comportant plusieurs bâtiments patrimoniaux et qu'il sera orienté vers le chemin De La Rabastalière Ouest;

ATTENDU QUE le site visé par les travaux de démolition comporte des arbres matures qui contribuent à préserver le style champêtre dans le secteur;

ATTENDU QUE le comité de démolition juge que la demande présentée **répond** aux critères d'évaluation d'une demande d'autorisation formulée à l'article 38 dudit règlement sur la démolition d'immeubles;

EN CONSÉQUENCE, les membres du comité **approuvent** la demande de démolition DEM 2023-145, du bâtiment situé au 628, chemin De La Rabastalière Ouest, et exigent que les conditions suivantes soient intégrées au projet de réutilisation du sol et considérées lors de l'analyse de la demande de PIIA :

- Concevoir le projet de redéveloppement en intégrant des composantes architecturales compatibles avec les résidences d'intérêts présentes dans ce secteur du chemin De La Rabastalière Ouest;
- Assurer l'intégration de parements extérieurs nobles, compatibles avec les composantes architecturales du chemin De La Rabastalière Ouest;
- Concevoir le projet afin de maximiser la préservation des arbres matures sur le site;
- Protéger tous les arbres matures, lors de la démolition et de la construction de la nouvelle résidence;

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

- Intégrer des mesures de mitigation à l'aménagement de l'allée véhiculaire vers le projet multifamilial afin d'en minimiser l'impact pour les résidences adjacentes;
- Prévoir une rencontre d'information publique en lien avec la demande de PIIA pour le projet multifamilial. La rencontre publique devra faire suite à une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, mais devra précéder la présentation de la demande devant le conseil municipal;
- Remettre à la Ville un rapport final de tous les matériaux non contaminés qui auront été récupérés et valorisés, à la fin des travaux de démolition;
- Rendre la demande de démolition nulle et sans effet si un permis n'est pas obtenu par le demandeur dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'adoption de la résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE – COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

CD 230925.7 LEVÉE DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

Ayant traité tous les sujets à l'ordre du jour, la séance est levée à 19 h 00.

Jonathan Montalva
Secrétaire