

Ville de
Saint-Sauveur



COMITÉ DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

9 avril 2024 à 19 h

SONT PRÉSENTS

M. Jonathan Chevrier, coordonnateur à l'urbanisme
Mme Rosa Borreggine, présidente
Mme Caroline Vinet, conseillère municipale
Mme Carole Viau, conseillère municipale

SONT ABSENTS

M. Jacques Gariépy, maire

- 1 Ouverture de la séance
 - 1.1 Validation du quorum
 - 1.2 Adoption de l'ordre du jour
- 2 Informations générales
- 3 Demande de démolition
 - 3.1 22, rue Achille
 - 3.2 17, avenue de l'Église
- 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 Caroline Vinet et unanimement résolu :

Que l'ordre du jour de la séance du comité de démolition du 9 avril 2024 soit adopté, tel que proposé.

2 INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

3 DEMANDE DE DÉMOLITION

DEMO-2024-02

3.1 22, RUE ACHILLE

ATTENDU la demande 2024-056 visant la démolition du bâtiment principal situé au 22, rue Achille;

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 Carole Viau et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **approuve** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 22, rue Achille.

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 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*;
- 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 condition précédente, un montant de 1 074,57 \$, 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;

- 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 les matériaux générés par la démolition doivent être le plus possible réutilisés;

ADOPTÉ à l'unanimité

DEMO-2024-03

3.2 17, AVENUE DE L'ÉGLISE

ATTENDU la demande 2024-063 visant la démolition du bâtiment principal situé au 17, avenue de l'Église;

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 Caroline Vinet et unanimement résolu :

QUE le comité de démolition **approuve** la demande de démolition visant le bâtiment principal situé au 17, avenue de l'Église.

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 765,48 \$, 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;
- 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.

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 Madame la conseillère Carole Viau et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 20.

Coordonnateur à l'urbanisme,

Jonathan Chevrier