



Procès-verbal de la séance ordinaire du comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles tenue le 29 avril 2025, à 13 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Longueuil, 4250, chemin de la Savane, Longueuil, sous la présidence de Nathalie Delisle.

Présences :

Nathalie Delisle
Sylvain Joly
Carl Lévesque

Autres présences :

Éric Boutet, directeur de l'aménagement et urbanisme
Besma Faci, conseillère en urbanisme
Élizabeth Lamoureux, conseillère en urbanisme
Véronica Mollica, chef de division, séances et avocate principale
Marie-Ève Thibert, chargée de projet, architecture

1. OUVERTURE

CD-250429-1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La présidente constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

CD-250429-1.2

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CD-250429-1.3

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES TENUE LE 25 MARS 2025

Il est proposé d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles tenue le 25 mars 2025 à 13 h 30 tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. ADMINISTRATION ET ORGANISATION

3. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

CD-250429-3.1

AUDITION PUBLIQUE RELATIVEMENT À LA DEMANDE DE DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 114, RUE GREENFIELD (SD-2025-0248)

Une audition publique est tenue relativement à la demande de démolition de l'immeuble situé au 114, rue Greenfield.

Suspension de la séance

La présidente déclare la séance suspendue, il est 13 h 47.

Reprise de la séance

La présidente déclare la séance reprise, il est 13 h 49.

CD-250429-3.2

AUTORISATION DE LA DÉMOLITION COMPLÈTE DU BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ AU 114, RUE GREENFIELD, DANS L'ARRONDISSEMENT DE GREENFIELD PARK (SD-2025-0248)

CONSIDÉRANT qu'une audition publique a été tenue;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition motivée n'a été transmise lors de la période d'affichage de la demande de démolition;

CONSIDÉRANT la faible valeur patrimoniale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté ne s'intègre pas adéquatement dans la trame urbaine existante;

CONSIDÉRANT que sa volumétrie ne reprend pas les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment à démolir ni des bâtiments environnants;

CONSIDÉRANT que son garage n'est pas traité en retrait ou de manière discrète dans l'ensemble;

Proposition principale

Il est proposé d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal situé au 114, rue Greenfield, dans l'arrondissement de Greenfield Park, aux conditions suivantes :

1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé soient complètes et déposées à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de la résolution du comité;

2° que la demande de certificat d'autorisation en vue de démolir le bâtiment principal soit accompagnée des documents suivants :

2.1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;

2.2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté;

3° que le projet de remplacement soit revu afin qu'il intègre des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment à démolir, ainsi qu'à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement;

4° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent. Il doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;

5° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 4°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.

Proposition d'amendement

Il est proposé par Sylvain Joly, appuyé par Nathalie Delisle, d'ajouter la condition suivante :

- 6° puisqu'il y a déjà un locataire sur place, le requérant devra se conformer aux articles 148.0.13 et 148.0.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, afin de prendre les actions nécessaires pour s'assurer que le locataire soit compensé.

Proposition principale amendée

Il est proposé d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal situé au 114, rue Greenfield, dans l'arrondissement de Greenfield Park, aux conditions suivantes :

1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé soient complètes et déposées à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de la résolution du comité;

2° que la demande de certificat d'autorisation en vue de démolir le bâtiment principal soit accompagnée des documents suivants :

2.1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;

2.2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté;

3° que le projet de remplacement soit revu afin qu'il intègre des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment à démolir, ainsi qu'à l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement;

4° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent. Il doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;

5° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 4°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière;

6° puisqu'il y a déjà un locataire sur place, le requérant devra se conformer aux articles 148.0.13 et 148.0.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, afin de prendre les actions nécessaires pour s'assurer que le locataire soit compensé.

Carl Lévesque, appuyé par Nathalie Delisle, demande le vote sur la proposition principale amendée.

La présidente appelle le vote sur cette proposition.

Votent en faveur de cette proposition : Sylvain Joly et Nathalie Delisle.

Vote contre cette proposition : Carl Lévesque.

En faveur : 2 Contre : 1

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

CD-250429-3.3

AUDITION PUBLIQUE RELATIVEMENT À LA DEMANDE DE DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 3036, GRANDE ALLÉE (SD-2025-0562)

Une audition publique est tenue relativement à la demande de démolition de l'immeuble situé au 3036, Grande Allée.

CD-250429-3.4

AUTORISATION DE LA DÉMOLITION COMPLÈTE DU BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ AU 3036, GRANDE ALLÉE, DANS L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-HUBERT (SD-2025-0562)

CONSIDÉRANT qu'une audition publique a été tenue;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition motivée n'a été transmise lors de la période d'affichage de la demande de démolition;

CONSIDÉRANT la valeur patrimoniale faible de l'immeuble à démolir;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté s'intègre dans un cadre bâti similaire et présente des caractéristiques architecturales en harmonie avec son cadre bâti environnant;

Il est proposé d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal situé au 3036, Grande Allée, dans l'arrondissement de Saint-Hubert, aux conditions suivantes :

1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé soient complètes et déposées à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de la résolution du comité;

2° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent. Il doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;

3° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 2°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CD-250429-3.5

AUDITION PUBLIQUE RELATIVEMENT À LA DEMANDE DE DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 3396, RUE MANCE (SD-2025-0563)

Une audition publique est tenue relativement à la demande de démolition de l'immeuble situé au 3396, rue Mance.

CD-250429-3.6

AUTORISATION DE LA DÉMOLITION COMPLÈTE DU BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ AU 3396, RUE MANCE, DANS L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-HUBERT (SD-2025-0563)

CONSIDÉRANT qu'une audition publique a été tenue;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition motivée n'a été transmise lors de la période d'affichage de la demande de démolition;

CONSIDÉRANT la valeur patrimoniale moyenne faible de l'immeuble à démolir;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté s'intègre adéquatement dans la trame urbaine existante et reprend les caractéristiques architecturales dominantes des bâtiments environnants;

Il est proposé d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal situé au 3396, rue Mance, dans l'arrondissement de Saint-Hubert, aux conditions suivantes :

1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition et qu'une demande de permis de construction pour la réutilisation du sol dégagé

soient complètes et déposées à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de la résolution du comité;

2° que la demande de certificat d'autorisation en vue de démolir le bâtiment principal soit accompagnée des documents suivants :

2.1° une copie du permis de construction du bâtiment principal à être implanté sur le terrain;

2.2° une copie de la résolution approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale du bâtiment principal à être implanté;

3° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent. Il doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;

4° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 3°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. AFFAIRES DIVERSES

5. CLÔTURE

CD-250429-5.1

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé de lever la séance, il est 14 h 07.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La présidente,

La secrétaire du comité,

Nathalie Delisle

Véronica Mollica