



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION TENUE LE MERCREDI 15 AVRIL 2026 À 18 H 30, AU 81, RUE HOOPER.

MEMBRES PRÉSENTS

M. Luc Côté, Président du comité de démolition et conseiller municipal
Mme Catherine Duprey, conseillère municipale
M. Patrick Vallerand, conseiller municipal

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M^{me} Youki Cropas, secrétaire du comité de démolition et Cheffe de division du développement du territoire

1. Ouverture de la réunion

Constatant le quorum du comité de démolition, la réunion est ouverte à 18h32.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Patrick Vallerand, propose que M. Luc Côté, et résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour, il se lira comme suit:

Ordre du jour

1. Ouverture de la réunion
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2025
4. Présentation du projet de démolition
 - 4.1 – 266, boulevard de Montrose
5. Résumé des oppositions reçues au cours de la période prévue à l'avis public
 - 5.1 –266, boulevard de Montrose
6. Période de questions
7. Prononcé de la décision du comité sur le projet de démolition
 - 7.1 - 266, boulevard de Montrose
8. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2025

Le procès-verbal de la dernière rencontre du comité de démolition, soit celle tenue le 1^{er} décembre 2025, est déposé au comité de démolition.

Les membres ont pris connaissance du procès-verbal et aucune correction n'est demandée. Il est proposé par M^{me} Catherine Duprey, appuyé par M. Patrick Vallerand, et résolu unanimement d'approuver le procès-verbal tel que rédigé.



4. Présentation du projet de démolition

La présente demande vise la démolition du bâtiment situé au 266, boulevard de Montrose (District 3, Zone RA-9).

Les membres du comité de démolition ont pris connaissance, avant la présente séance, du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et des documents relatifs à la demande de démolition.

Une présentation sommaire du projet est faite par Mme Youki Cropas.

Cette demande est adressée dans le cadre de la réalisation d'un projet de rénovation et de restauration d'un bâtiment résidentiel unifamilial.

5. Résumé des oppositions reçues au cours de la période prévue à l'avis public

Aucune opposition écrite n'a été transmise à la direction du greffe au cours des 10 jours suivant la publication de l'avis public.

6. Période de questions

Aucune question n'a été posée lors de la période de question.

Voici le lien pour visionner la séance du comité de démolition :

https://www.youtube.com/watch?v=RNTKQUG_8ls

7. Prononcé de la décision du comité sur les projets de démolition

| | |
|-----------------|---|
| CONSIDÉRANT | la demande de démolition partielle visant le garage attenant du bâtiment principal construit en 1960 ; |
| CONSIDÉRANT | l'état acceptable du garage; |
| CONSIDÉRANT QUE | le bâtiment est identifié à l'inventaire du patrimoine bâti de Saint-Lambert; |
| CONSIDÉRANT QUE | les caractéristiques architecturales de la résidence principale sont préservées; |
| CONSIDÉRANT QUE | la demande concerne une démolition partielle et que le garage attenant ne contribue pas à la valeur architecturale de la résidence principale; |
| CONSIDÉRANT QUE | le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé propose d'intégrer le garage à la résidence existante et que la demande a reçu une recommandation favorable du CCU à sa réunion du 18 mars 2026; |
| CONSIDÉRANT QU' | un avis public a été donné en date du 2 avril 2026; |
| CONSIDÉRANT QU' | aucune opposition écrite n'a été transmise à la direction du greffe et aucune intervention citoyenne n'a eu lieu lors de la séance de présentation publique; |
| CONSIDÉRANT QUE | l'article 4.2.3 du <i>Règlement relatif à la démolition d'immeubles 2023-212</i> permet au comité de démolition d'imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. |

Il est proposé par M. Patrick Vallerand
appuyé par M^{me} Catherine Duprey



D'AUTORISER le projet de démolition du garage attaché au bâtiment sis au 266, boulevard Montrose aux conditions suivantes :

- Le permis de démolition ne devrait être délivré qu'une fois le permis de construction délivré;
- Le programme de réutilisation des sols devra faire l'objet d'un PIIA autorisé par le conseil dans les 12 mois suivant l'autorisation de démolir;
- La construction du programme de réutilisation des sols devra débuter dans les 60 jours suivant la démolition des immeubles, ou, pour une démolition ayant eu lieu après le premier novembre, à la dégelée des sols l'année suivante;
- Le montant de la garantie d'exécution sera de 50 000\$.
- Une lettre aux voisins du boulevard Montrose devra être envoyée dans les 21 jours précédents les travaux de démolition. La lettre devra contenir les informations suivantes :
 - Description sommaire des travaux de démolition;
 - Dates de travaux de démolition;
 - Heures des travaux de démolition;
 - Circuit de camionnage;
 - Personne responsable du chantier à joindre en cas de problème;
- Le plan de gestion des matières résiduelles du chantier de démolition, reprenant les critères LEED, est exigé pour l'obtention du permis de démolition;
- Un rapport faisant état des masses de matériaux secs récupérés et des autres matériaux revalorisés devra être transmis à la ville comme l'une des conditions de remise de la garantie financière exigée par le comité de démolition.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. Levée de la séance

Les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, la séance est levée à 18h47.

Luc Côté
Président du comité de démolition et
conseiller municipal

Youki Cropas
Secrétaire du comité de démolition et Cheffe de
division du développement du territoire