



**SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION  
DE LA VILLE DE CHÂTEAUGUAY TENUE  
LE 29 MAI 2023 À 17 H À LA SALLE WESSELOW  
SITUÉE AU 5, BOULEVARD D'YOUVILLE**

---

**SONT PRÉSENTS :**

Monsieur Barry DOYLE, président du comité et conseiller municipal  
Monsieur Éric CORBEIL, conseiller municipal

Formant le quorum du comité de démolition.

**EST ÉGALEMENT PRÉSENT :**

Monsieur Jocelyn BOULANGER, chef de la Division urbanisme et environnement

**EST ABSENT :**

Monsieur François LE BORGNE, conseiller municipal

**SUIVI**

---

CDD 2023-05-035

**1.1**

Lecture et adoption de l'ordre du jour

---

Il est proposé par Monsieur Éric Corbeil

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour du présent comité de démolition soit adopté avec l'ajout du point suivant :

- 5.1 Dépôt du rapport du coroner et du devis technique de la Maison Moïse-Prégent - 4, chemin de la Haute-Rivière

ADOPTÉE.

CDD 2023-05-036

## **2.1** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du comité de démolition du 3 avril 2023

---

ATTENDU QUE chacun des membres du comité de démolition a eu accès au procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 3 avril 2023;

Il est proposé par Monsieur Barry Doyle

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres approuvent le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 avril 2023.

ADOPTÉE.

## **3.1** Suivi du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 avril 2023

---

Monsieur Jocelyn Boulanger fait le suivi de la demande adressée au comité de démolition à la séance ordinaire du 3 avril 2023.

CDD 2023-05-037

## **4.1** Autorisation de démolition complète d'un bâtiment situé au 20, rue Gilmour

---

ATTENDU QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

ATTENDU la demande de monsieur Antoine Caya, représentant autorisé de la compagnie 9441-7755 Québec inc., propriétaire de l'immeuble situé au 20, rue Gilmour;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-4200 relatif à la démolition d'immeubles et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE les bâtiments ne bénéficient d'aucun statut juridique;

ATTENDU QUE la demande ne fait pas l'objet d'un avis d'opposition déposé au greffier;

Il est proposé par Monsieur Éric Corbeil

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité de démolition accepte la demande pour un immeuble situé au 20, rue Gilmour connu comme étant le lot 4 279 319, en vertu du règlement Z-4200 relatif à la démolition d'immeubles afin de permettre la démolition complète du bâtiment principal et du garage détaché.

QUE le tout soit conforme au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les plans suivants :

- Plans du projet datés du 16 mars 2023, réalisés par la firme BG Architectes, projet 21-1008;
- Plan d'implantation daté du 2 septembre 2022, réalisé par la firme Denicourt inc. – arpenteurs géomètres, dossier 58299, minute 1503., conditionnel à ce que les conteneurs à déchets semi-enfouis soient situés au même endroit que sur les plans du projet mentionnés précédemment.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CDD 2023-05-038

## 4.2

Autorisation de démolition complète d'un bâtiment situé au 320, boulevard Salaberry Nord

---

ATTENDU QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

ATTENDU la demande de monsieur Gabriel Huot et de madame Elise Laberge, propriétaires de l'immeuble situé au 320, boulevard Salaberry Nord;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-4200 relatif à la démolition d'immeubles et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique;

ATTENDU QUE le bâtiment est inoccupé et qu'il n'est plus assurable;

ATTENDU QUE la demande ne fait pas l'objet d'un avis d'opposition déposé au greffier;

Il est proposé par Monsieur Barry Doyle

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité de démolition accepte la demande pour un immeuble situé au 320, boulevard Salaberry Nord connu comme étant le lot 4 280 363, en vertu du règlement Z-4200 relatif à la démolition d'immeubles afin de permettre la démolition complète du bâtiment principal.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Les résidus du bâtiment doivent être déposés dans un site reconnu par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);
- Si dans un délai de 6 mois suivant la démolition de l'immeuble, aucun nouveau bâtiment n'est construit, le terrain devra être aménagé, engazonné et tenu en bonne condition.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

CDD 2023-05-039

### **4.3**

Autorisation de démolition complète d'un bâtiment situé au 32, rue Reid

---

ATTENDU QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*;

ATTENDU la demande de monsieur Marco Masanotti, propriétaire de l'immeuble situé au 32, rue Reid;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement Z-4200 relatif à la démolition d'immeubles et qu'elle respecte les critères applicables;

ATTENDU QUE le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique;

ATTENDU QUE la demande ne fait pas l'objet d'un avis d'opposition déposé au greffier;

Il est proposé par Monsieur Éric Corbeil

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le comité de démolition accepte la demande pour un immeuble situé au 32, rue Reid connu comme étant le lot 4 050 707, en vertu du règlement Z-4200 relatif à la démolition d'immeubles afin de permettre la démolition complète du bâtiment principal.

QUE le tout soit conforme au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les plans suivants :

- Plan projet d'implantation daté du 24 février 2023, préparé par la firme Danny Drolet inc., minute 41945, plan 2023-48441-P;
- Plans d'architectures datés de février 2021, préparés par la firme Les Plans Architectura, plan 21003.

QUE le tout respecte les conditions suivantes :

- Que le grand arbre dans la cour avant soit conservé et dûment protégé tout au long des travaux;
- Qu'une modification à la réglementation de zonage soit entérinée afin de permettre 3 cases de stationnement qui devront être positionnées une à côté de l'autre le long de la rue, permettant ainsi aux locataires des trois logements de bénéficier d'une case de stationnement à partir de la rue, sans quoi, une dérogation mineure devra être acceptée par le conseil de Ville afin de permettre ce qui précède.

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

ADOPTÉE.

## **5.1** Dépôt du rapport du coroner et du devis technique de la Maison Moïse-Prégent – 4, chemin de la Haute-Rivière

---

Monsieur Jocelyn Boulanger fait le dépôt des rapports suivants :

- Avis technique – Condition structurale : 4, chemin de la Haute-Rivière (bâtiment principal), daté du 31 octobre 2022, par la firme Les consultants STRUXAR inc., dossier S220904;
- Rapport d'investigation du coroner concernant le décès de Sonia Lefebvre sur la propriété située au 4, chemin de la Haute-Rivière, dossier, 2022-04886, daté du 1<sup>er</sup> mai 2023, préparé par le Dr Yves Lambert.

CDD 2023-05-040

## **6.1** Levée de la séance

---

Il est proposé par Monsieur Barry Doyle

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités, à 17 h 30.

ADOPTÉE.

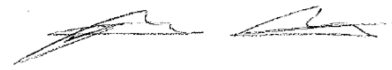
Le président,



---

BARRY DOYLE

Le secrétaire,



---

JOCELYN BOULANGER