

Procès-verbal du Comité de démolition de la Municipalité de Montebello

MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO AUDITION PUBLIQUE DU COMITÉ DE DÉMOLITION ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de l'audition publique**
- 2. Demande numéro 2025-0046 pour la propriété sise au 465, rue Papineau, dont le numéro de lot est le 5361739, afin de permettre une démolition complète du bâtiment principal**
 - 2.1 Présentation de la demande et du projet de réutilisation du sol dégagé par le demandeur
 - 2.2 Droit de parole aux personnes ayant transmis une opposition écrite (aucune opposition écrite reçue)
 - 2.3 Droit de parole à toute autre personne
 - 2.4 Droit de réplique au demandeur
- 3. Décision du comité de démolition en délibéré**
- 4. Levée de l'audition publique**

PROCÈS-VERBAL

Audition publique du Comité de démolition de la Municipalité de Montebello tenue le **14 mai 2025 à 16 h 30** à la salle de conférence de l'hôtel de ville sise au 550, rue Notre-Dame, Montebello, et à laquelle sont présents les membres conseillers Madame Jésabelle Dicaire et Monsieur Dominique Primeau.

Formant quorum sous la présidence de la Mairesse, Madame Nicole Laflamme.

Madame Priscilla Melançon, secrétaire du Comité, est également présente.

Messieurs François Faubert et Maxim Legault sont aussi présents.

Il y a cinq (5) personnes qui assistent à l'audition publique.



1. Ouverture de l'audition publique

Madame Nicole Laflamme, présidente, déclare l'audition publique ouverte à 16 h 31 et souhaite la bienvenue à tous.

2. Demande numéro 2025-0046 pour la propriété sise au 465, rue Papineau, dont le numéro de lot est le 5361739, afin de permettre une démolition complète du bâtiment principal

2.1 Présentation de la demande et du projet de réutilisation du sol dégagé par le demandeur

Messieurs François Faubert et Maxim Legault présentent la demande de démolition complète et le projet de réutilisation du sol dégagé.

2.2 Droit de parole aux personnes ayant transmis une opposition écrite (aucune opposition écrite reçue)

Aucune opposition écrite reçue.

2.3 Droit de parole à toute autre personne

Trois (3) personnes ont pris la parole.

2.4 Droit de réplique au demandeur

Monsieur François Faubert répond aux interrogations du public et termine en remerciant la Municipalité et son service de l'urbanisme.

3. Décision du comité de démolition en délibéré

La présidente, Madame Nicole Laflamme, explique que la décision sera prise en délibéré.

4. Levée de l'audition publique

La présidente, Madame Nicole Laflamme, lève l'audition publique à 17 h 06.

5. Délibération à huis clos

Résolution numéro 20250514-01

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis la demande numéro 2025-0046 pour la propriété sise au 465, rue Papineau, dont le numéro de lot est le 5361739, afin de permettre une démolition complète du bâtiment principal;



CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro D-22-01 s'applique;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis des documents au soutien de sa demande;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis le projet de réutilisation du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QUE ledit projet de réutilisation du sol dégagé sera un projet de type intégré avec la construction de trois résidences trifamiliales isolées sur le même lot;

CONSIDÉRANT QUE ledit projet est en demande pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QUE les critères d'évaluation dudit règlement de démolition s'appliquent;

CONSIDÉRANT QUE les allégations du demandeur quant à l'état avancé de détérioration du bâtiment, à savoir de nombreux problèmes structurels ne sont pas soutenus par aucun rapport d'ingénieur signé et scellé;

CONSIDÉRANT QUE les allégations du demandeur à l'effet que le coût de rénovation excède largement la valeur actuelle de l'immeuble ne sont pas soutenues par un rapport d'évaluateur agréé ni par une estimation des travaux de mise aux normes effectuée par une partie indépendante;

CONSIDÉRANT QUE l'architecture de la maison à démolir a un grand intérêt architectural relié à l'histoire du village et dont l'originalité est indéniable;

CONSIDÉRANT QUE le projet de réutilisation du sol dégagé projeté, dont les critères d'analyse se retrouvent à l'article 19 dudit règlement de démolition, le comité est d'avis que l'apparence architecturale des trois (3) résidences unifamiliales isolées projetées ne s'harmonise pas avec l'architecture des bâtiments environnants;

CONSIDÉRANT QUE la volumétrie de chacun des bâtiments projetés ainsi que leur ensemble est disproportionnelle au milieu bâti;

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement des espaces extérieurs est trop restreint et disproportionnel aux terrains environnants;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté n'est pas compatible avec le contexte urbanistique et historique du secteur.

Il est proposé par la conseillère Jésabelle Dicaire

RÉSOLU



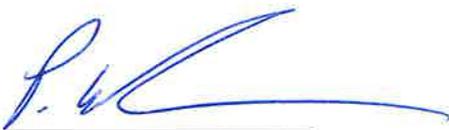
DE REFUSER la demande numéro 2025-0046 pour la propriété sise au 465, rue Papineau, dont le numéro de lot est le 5361739, afin de permettre une démolition complète du bâtiment principal.

Note : Madame Nicole Laflamme, présidente, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

Adopté à l'unanimité.



Nicole Laflamme
Présidente



Priscilla Melançon
Secrétaire