

PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ DE DÉMOLITION
DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



Séance extraordinaire du comité de démolition de la Ville de Coteau-du-Lac, tenue le 3 septembre 2026 à 16 h au 342, chemin du Fleuve à Coteau-du-Lac.

Sont présents : Madame Line Roussin, conseillère, messieurs François Décosse, conseiller et Alexis Buisson, conseiller. Tout formant quorum sous la présidence de Monsieur Alexis Buisson.

Sont également présents Madame Chantal Paquette, greffière agissant comme secrétaire du comité et Madame Caroline Dinardo, directrice du Service de l'urbanisme et l'environnement.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Le conseiller Monsieur François Décosse déclare l'ouverture de la séance à 16 h 03.

1.1	Résolution #CD-2026-09-25 Adoption de l'ordre du jour
-----	--

Il est proposé par le conseiller Monsieur François Décosse,
Et résolu

QUE,
l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

ADOPTÉE à l'unanimité

2. DEMANDE DE DÉMOLITION

2.1	Résolution # CD-2026-09-26 Demande de démolition pour le lot 2 380 142 (1 rue Principale)
-----	--

ATTENDU QUE le demandeur a présenté une demande de certificat d'autorisation de démolition, pour l'immeuble sis au lot 2 380 142 (1 rue Principale), conforme à l'article 28 du règlement n° URB 408 afin de construire un bâtiment mixte comprenant trois locaux commerciaux et six logements;

ATTENDU QUE la demande a été présentée à la séance ordinaire du comité de démolition le 26 août 2026;

ATTENDU QUE la greffière a reçu une opposition écrite relativement à la délivrance du certificat de démolition conformément aux dispositions de l'article 148.07 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que les parties ont été entendues par le comité de démolition;

ATTENDU QUE les opposantes ont principalement soulevé des préoccupations relatives aux conséquences de la démolition sur leurs activités commerciales, notamment quant à la relocalisation de leurs entreprises, aux difficultés et aux coûts pouvant y être associés à la relocalisation, à l'incertitude entourant la poursuite de leurs activités, aux répercussions possibles sur leur clientèle, à une possible augmentation de leurs coûts de location dans le nouvel immeuble ainsi qu'aux conséquences financières et opérationnelles que pourrait entraîner la fin de leur occupation des lieux;

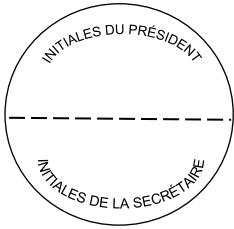
ATTENDU QUE par la résolution # CD-2026-08-23, le comité de démolition a reporté leur décision à une séance extraordinaire le 3 septembre 2026, car il manquait les documents et renseignements requis afin de permettre une analyse adéquate de la demande, soit un rapport sur l'état de l'immeuble, aux motifs justifiant la démolition, aux coûts de restauration;

ATTENDU QUE le demandeur a déposé les documents manquants auprès de la directrice du Service de l'urbanisme et de l'environnement;

ATTENDU QUE le comité de démolition a pris connaissance desdits documents;

ATTENDU QUE le comité a considéré l'ensemble des préoccupations exprimées dans l'opposition reçue et reconnaît l'importance des impacts potentiels de la démolition sur toutes les activités commerciales actuellement exercées dans l'immeuble;

ATTENDU QUE le comité doit toutefois baser son analyse en fonction de l'ensemble des critères prévus au Règlement URB-408, notamment l'état de l'immeuble, à sa valeur architecturale, historique ou patrimoniale, le coût de sa restauration et l'utilisation projetée du sol dégagé;



PROCÈS-VERBAUX DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ DE DÉMOLITION
DE LA VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Séance extraordinaire du comité de démolition du 3 septembre 2026

ATTENDU QUE le projet proposé permet une réutilisation du site comprenant à la fois des espaces commerciaux et de nouveaux logements, contribuant ainsi à la consolidation et à la dynamisation du noyau villageois;

ATTENDU QUE le comité, après analyse de l'ensemble des documents déposés, des représentations reçues et des critères applicables en vertu du Règlement URB 408, est d'avis que la démolition de l'immeuble et la réutilisation projetée du sol dégagé constituent une utilisation appropriée du site;

ATTENDU QUE le comité peut, lorsqu'il accorde une autorisation de démolition, imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé;

POUR CES MOTIFS :

**Il est proposé par le conseiller Monsieur François Décosse,
Et résolu**

QUE,
le comité de démolition accepte la demande de certificat de démolition pour le bâtiment située au lot 2 380 142 (1, rue Principale), tel que présenté par le demandeur, sous réserve du respect des conditions applicables au programme de réutilisation du sol dégagé et des dispositions du Règlement URB-408.

QUE,
le comité de démolition favorise que les matériaux soient récupérés ou recyclés suite à la démolition via un service de conteneurs qui assure le tri des débris de démolition;

TOUTEFOIS :
le comité demande au demandeur que la démolition du bâtiment soit faite à compter de l'acceptation du PIIA et dérogations mineures (s'il y a lieu) par le conseil municipal et qu'un délai d'un an pour la construction du bâtiment à compter de l'émission du permis de démolition.

Le vote est demandé sur cette résolution :

<u>POUR</u>	<u>CONTRE</u>
Alexis Buisson	aucun
François Décosse	
Line Roussin	

ADOPTÉE à l'unanimité

3. LEVÉE DE LA SÉANCE

Résolution #CD-2026-09-27
Levée de la séance ordinaire du comité de démolition du 26 août 2026

L'ordre du jour étant épuisé,

**Il est proposé par la conseillère Madame Line Roussin,
Et résolu**

QUE,
la séance extraordinaire du comité de démolition du 3 septembre 2026, soit et est levée à 16 h 13.

ADOPTÉE à l'unanimité

VILLE DE COTEAU-DU-LAC

Alexis Buisson
Président

Chantal Paquette, OMA
Secrétaire du comité