Comité de démolition

Séance publique du 19 juillet 2022 à 17h00

Document préparé par Marie-Pierre Tremblay, urb., le 19 juillet 2022
Directrice des Services de l'urbanisme et du développement durable

McMasterville

Comité de démolition

Ouverture et adoption de l’ordre du jour

Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

Ordre du jour :

1) Ouverture et adoption de l'ordre du jour
2) Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1
   a) Présentation du dossier
   b) Règles encadrant la prise de décision du comité
   c) Procédure de demande de révision
   d) Représentations du demandeur
   e) Présentation des oppositions, commentaires et avis écrit reçus
   f) Réception des commentaires de toute autre personne présente à la séance
   g) Commentaires finaux du demandeur
   h) Décision du comité
3) Ajout(s) à l'ordre du jour
4) Levée de la séance

McMasterville

Présentation du comité

Membres du comité

- Monsieur Martin Dulac, maire et président du comité;
- Monsieur Jean-Guy Lévesque, conseiller (présent en visioconférence);
- Monsieur Frédéric Lavoie, conseiller (absent de la présente séance);
- Madame Tanya Czinkan, conseillère, membre substitut du comité;

Personnes-ressources

- Madame Marie-Pierre Tremblay, urb., directrice des Services de l'urbanisme et du développement durable et secrétaire du comité;
- Madame Chantal St-Amant, urb., coordonnatrice des Services de l'urbanisme et du développement durable;
- Monsieur Sébastien Gagnon, directeur-général et greffier-trésorier;
- Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière adjointe;

McMasterville

Règlement relatif à la démolition d'immeuble

La Municipalité de McMasterville a adopté un règlement relatif à la démolition d'immeuble qui est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Le conseil municipal a adopté ce règlement puisqu'il souhaitait encadrer la réutilisation du sol dégagé par la démolition d'immeuble et protéger les bâtiments pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale.

Ce règlement encadre la démolition complète ou partielle d'un immeuble. Tous les immeubles patrimoniaux sont visés, soit ceux qui sont cités, situés dans un site patrimonial cité ou inscrit dans un inventaire conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*. Dans le cas des autres bâtiments qui ne sont pas patrimoniaux, certaines exceptions sont prévues, par exemple, pour la démolition d'un bâtiment ayant perdu plus de la moitié de sa valeur suite à un sinistre, des bâtiments accessoire ou temporaire, pour une démolition partielle représentant 33 % ou moins de la superficie au sol, etc.

McMasterville

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l’École – Zone R-1

Présentation du dossier

McMasterville

Présentation du dossier

Type de dossier	Demande d'autorisation de démolition
Objet de la demande	Démolition du bâtiment principal
Localisation	208, rue de l'École (Adresses projetées 208 à 212, rue de l'École)
Lot(s)	4 493 097
Matricule	2645-11-6186
Zone	R-1
District	1 – De la Rive

McMasterville

Contenu détaillé de la présentation du dossier

Au cours de la présentation du dossier, nous traiterons des éléments suivants :

- Cheminement de la demande;
- Contexte de la demande;
- Patrimoine;
- État de l’immeuble;
- Aspect locatif;
- Utilisation du sol dégagé;
- Analyse des objectifs et critères du PIIA;
- Recommandations des Services de l’urbanisme et du développement durable.

McMasterville

Cheminement de la demande

Étape	Date
✓ Réception de la demande complète	4 juillet 2022
✓ Transmission d'un avis aux locataires	Non requis (vacant)
✓ Analyse de la demande par les Services de l'urbanisme et du développement durable	S.o.
✓ Publication d'un avis public et affichage d'un avis sur le terrain concerné	8 juillet 2022
✓ Délai pour permettre aux personnes qui le souhaitent de s'opposer à la démolition	Jusqu'au 18 juillet 2022
➢ Séance publique du comité de démolition	19 juillet 2022
❑ Possibilité de demander un délai dans le but d'acquérir l'immeuble pour conserver son caractère locatif (maximum de 2 mois si le comité l'estime opportun)	
❑ Possibilité pour le comité de démolition de demander l'avis du comité consultatif d'urbanisme	
❑ Décision du comité de démolition	

McMasterville

Cheminement de la demande

Étape	Date
❑ Délai de 30 jour pour demander une révision au conseil municipal	
❑ Séance du conseil municipal si une révision est demandée	
❑ Délivrance du permis de démolition si la demande est accordée	

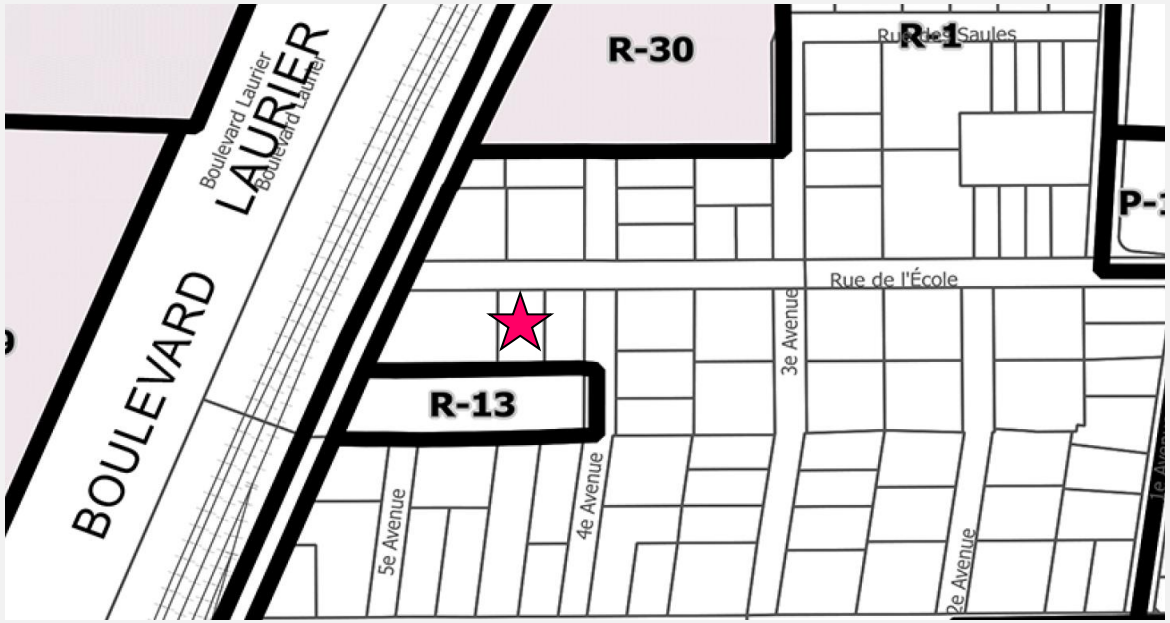
Contexte

Une demande d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé au 208, rue de l'École a été complétée le 4 juillet 2022. Cette demande est assujettie au règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeuble en vertu de l'article 23 de ce règlement.

Cette demande a pour but de permettre la construction d'une nouvelle habitation bifamiliale isolée avec un logement additionnel, pour un total de 3 logements.

Cette demande était accompagnée d'une demande d'approbation d'un PIIA pour la nouvelle construction et l'aménagement du terrain et du stationnement ainsi que d'une demande de dérogation mineure visant la marge avant ainsi que l'empiètement d'un escalier extérieur menant à l'étage qui se trouve à l'arrière.

Localisation



208, rue de l'École

McMasterville

Propriété visée par la demande

Propriété visée par la demande

Propriétés voisines

Voisin de gauche
202, rue de l'École

Voisin de droite
222, rue de l'École

McMasterville

Propriétés voisines

Voisin arrière
345, 4e Avenue

Voisins d'en face
217-219, rue de l'École
et
205, rue de l'École

McMasterville

Patrimoine

L’immeuble visé par la demande n’est pas cité, n’est pas situé dans un site patrimonial cité et ne fait pas partie d’un inventaire des immeubles construits avant 1940 et qui présentent une valeur patrimoniale adopté par la MRC.

Il n’est donc pas considéré comme patrimonial et il ne sera pas nécessaire de transmettre d’avis concernant sa démolition à la MRC.

Selon l’information que nous avons au dossier de la propriété, l’immeuble aurait été construit en 1946. Il ne sera donc pas non plus nécessaire de transmettre d’avis concernant la démolition de cet immeuble au Ministère de la Culture et des Communication.

Ce bâtiment est probablement de type architectural « Bungalow ancien » et semble avoir conservé ses principales caractéristiques d’origine quant à sa forme, mais son revêtement extérieur est actuellement en déclin de vinyle.

État de l’immeuble

Le demandeur a indiqué dans sa demande que l’immeuble est dans un état moyen. Il n’est pas pourvu d’un drain français et il y a de l’infiltration d’eau au sous-sol. La galerie avant ainsi que sa toiture auraient besoin de rénovations majeures.

Le demandeur indique également qu’il serait coûteux de rénover l’immeuble au goût du jour et qu’il souhaite plutôt faire un investissement pour construire un bâtiment de trois logements.

Le bâtiment, dans son état actuel ne montre pas de signe de détérioration majeure de l’apparence architecturale ou du caractère esthétique. Il ne détériore pas la qualité du voisinage.

Cet immeuble n’apparait pas dans la liste des terrains contaminés du Ministère de l’environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Aspects locatif

L’immeuble visé était locatif, mais au moment du dépôt de la demande d’autorisation de démolition, le logement était vacant.

Il n’y a donc aucun préjudice causé aux locataires.

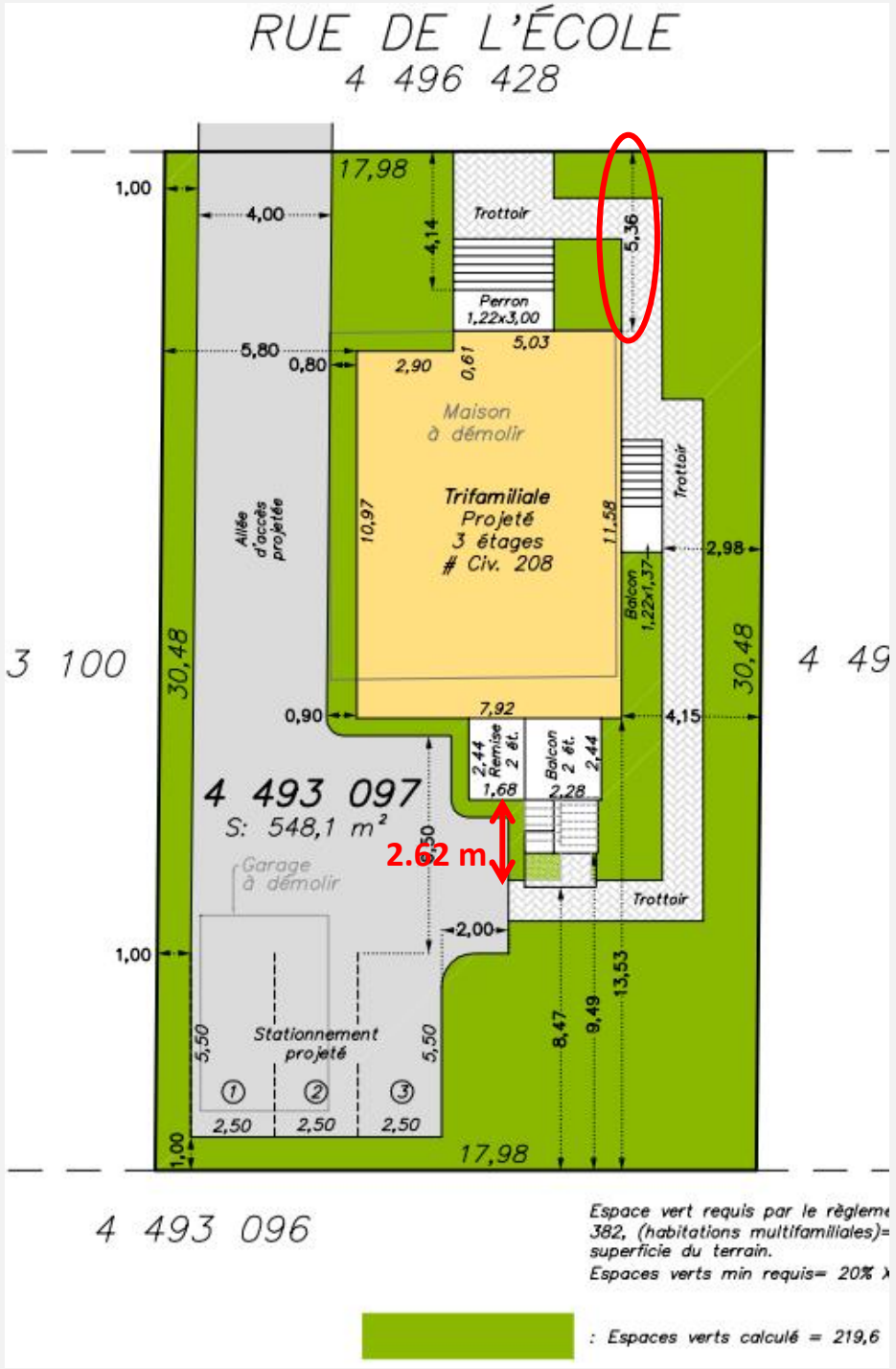
Concernant les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs, cet immeuble passera d’un seul logement à trois logements, il y aura donc plus de logements disponibles qu’auparavant.

Les logements auront chacun deux chambres à coucher. L’ancien logement avait quant à lui 3 chambres.

Utilisation projetée du sol dégagé

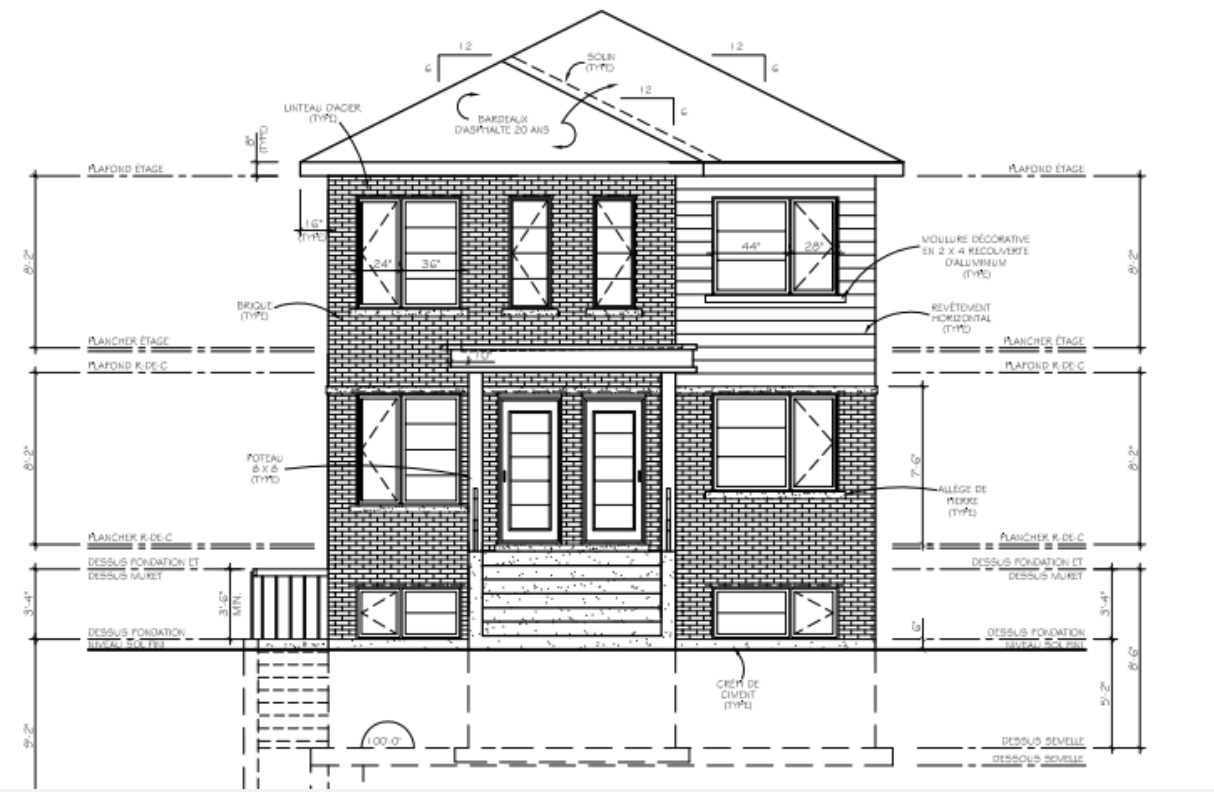
Le demandeur souhaite construire une habitation bifamiliale isolée avec un logement additionnel.

Le projet soumis comporte une dérogation concernant la marge avant qui serait de 5,36 m plutôt que minimalement de 6 mètres prévu à la grille des usages et des normes de la zone R-1 et une autre dérogation relative à l'empiètement de l'escalier extérieur en cour arrière qui est de 2,62 m plutôt qu'un maximum de 2 m.



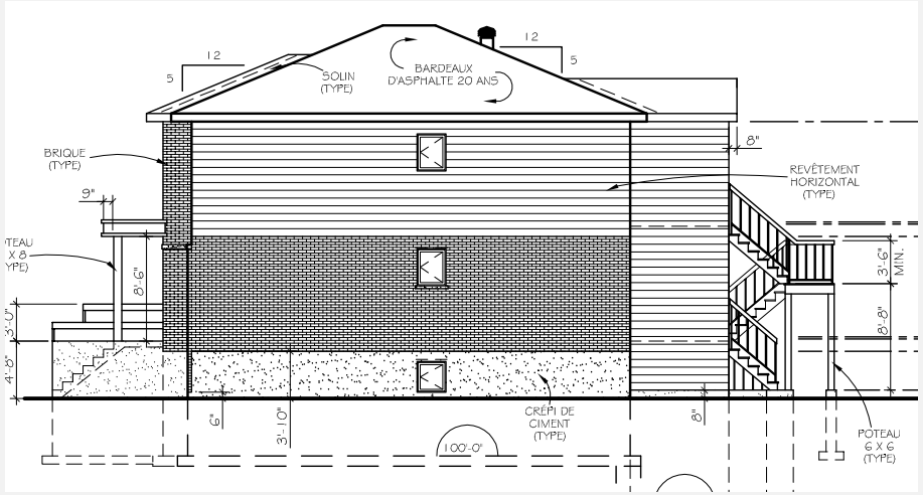
McMasterville

Élévation avant



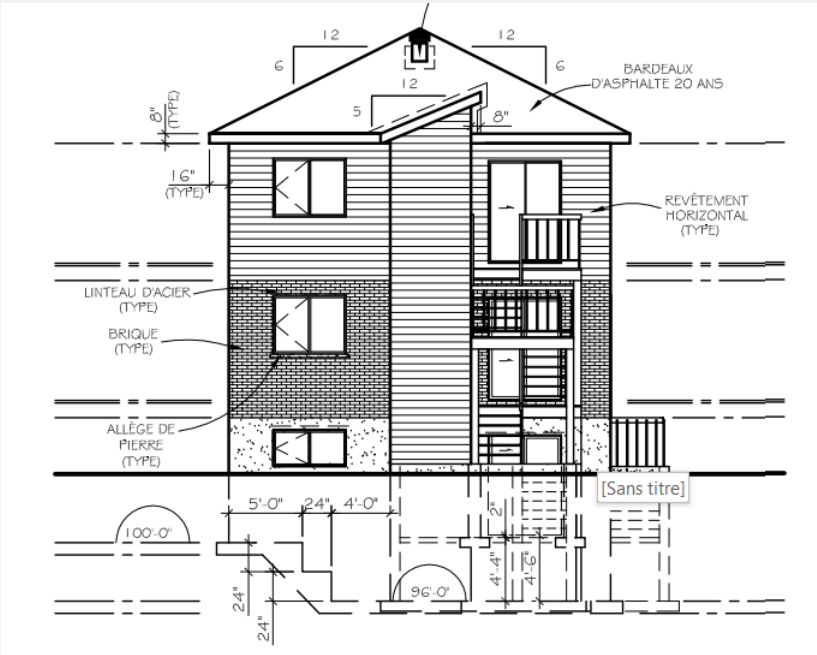
Façade avant actuelle / élévation proposée

Élévations latérales et arrière proposées



Élévation latérale droite proposée

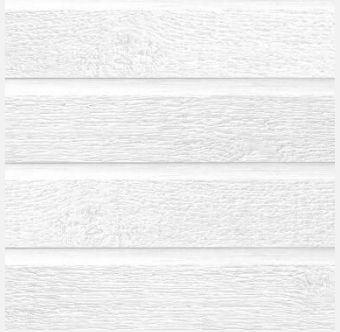
Élévation latérale gauche proposée



Élévation arrière proposée

Matériaux proposés

Portes, fenêtres, rampes, soffites et fascias – couleur noire



Revêtement horizontal : CanExel - couleur blanc

Maçonnerie :

Brique Melville Slik – couleur nuancé gris Scandina

Bardeau d’asphalte

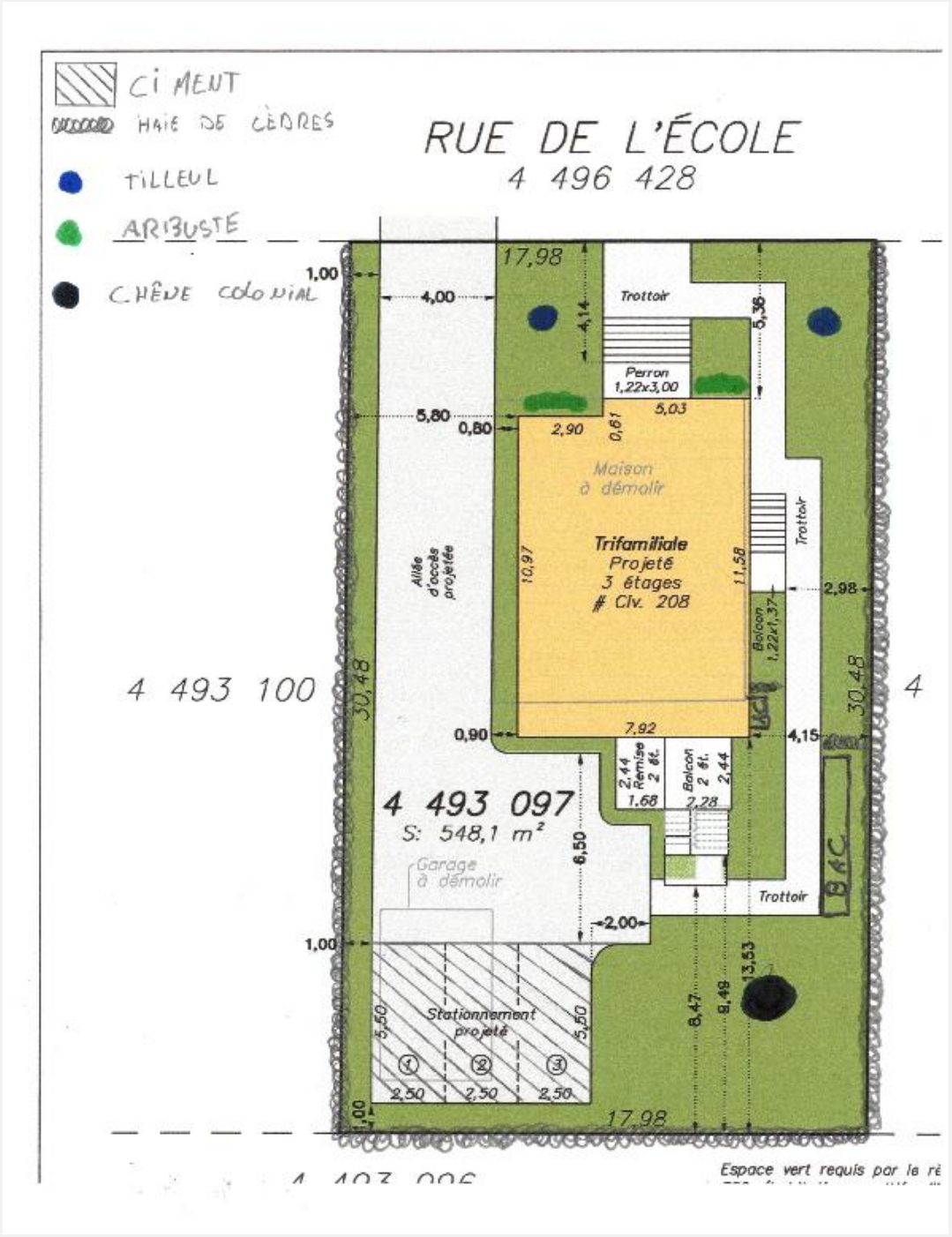
Dakota de BP – couleur noir 2 tons

McMasterville

Insertion dans le milieu existant

Aménagement paysager proposé

- 3 espaces de stationnement en ciment
- 2 tilleuls en cour avant
- Haie de cèdre au pourtour du terrain et devant les bacs et les unités de climatisation
- 1 chêne colonial en cour arrière
- Arbustes en cour avant



McMasterville

Analyse du PIIA

À l'égard de l'implantation, les objectifs recherchés par la Municipalité sont les suivants : **a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;** **b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes;**	
Critères	**Analyse du projet**
L'implantation de nouveaux bâtiments favorise une marge avant restreinte tout en s'harmonisant à l'alignement des bâtiments existants présents sur le même tronçon de rue;	La marge avant proposée par le demandeur est inférieure à la marge autorisée à la grille. De plus, le demandeur n'a pas fourni la marge avant de voisins immédiats, mais ceux-ci semblent légèrement plus reculés que le bâtiment projeté. **Les SUDD proposent de refuser la dérogation mineure concernant la marge avant et d'avoir plutôt une marge avant conforme représentant la moyenne des marges des voisins immédiats (+/- 30 centimètres).**
L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;	Le terrain ne comporte aucun arbre mature.
L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.	Oui. Le balcon arrière sera éloigné des terrains voisins et les marges latérales et arrières sont importantes.

Implantation et aménagement paysager proposé par les SUDD

Les Services de l'urbanisme et du développement durable recommandent de ne pas accepter de dérogation mineure concernant la marge avant afin de favoriser l'alignement avec les maisons voisines.

Nous suggérons également de mettre le stationnement à l'avant, ce qui diminue l'espace vert en cour avant, mais l'augmente beaucoup pour l'ensemble du terrain.

Vous trouverez ci-contre un croquis illustrant approximativement notre recommandation.

McMasterville

Exemples de stationnements en cour avant dans le quartier

268-272, rue Lynn
Terrain de 13,73 m de largeur

244-246, rue Lynn
Terrain de 17,43 m de largeur

130-134, rue Joffre
Terrain de 15,24 m de largeur

*** Le terrain visé par la demande a 17,98 m de largeur

McMasterville

Analyse du PIIA

À l'égard de l'architecture, les objectifs recherchés par la Municipalité sont les suivants :

a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;

b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment;

Critères	Analyse du projet
Les bâtiments présentent un caractère architectural (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, type de toiture, ouvertures, couleur, etc.) s'intégrant harmonieusement aux bâtiments environnants;	L'architecture de ce secteur est hétérogène. Les voisins immédiats sont des habitations unifamiliales de 1 étage de deux type architecturaux très différents. On retrouve plusieurs nouvelles constructions d'architecture contemporaine dans le secteur.
L'utilisation de matériaux de qualité, durable et noble est favorisée pour le revêtement extérieur. La brique, la pierre, le métal et le bois sont des matériaux à privilégier;	Les matériaux utilisés sont la brique et le CanExel. On retrouve de la brique sur les 4 élévations proposées.
Les couleurs de la toiture et du revêtement extérieur sont sobres et s'harmonisent entre elles sur l'ensemble des façades;	Les couleurs proposées sont le gris (brique), le blanc (CanExel) et le noir (toiture, ouvertures et rampes).

Analyse du PIIA

Critères	Analyse du projet
La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;	On retrouve 2 matériaux sur l'ensemble des façades.
L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;	Oui
La fenestration est abondante et les murs aveugles sont évités;	On retrouve des fenêtres sur l'ensemble des façades. Toutefois, les élévations latérales présentent moins d'ouvertures que les façades avant et arrière.
L'agrandissement, le garage attaché ou l'abri d'auto permanent, s'il y a lieu, s'intègre harmonieusement au bâtiment existant au niveau de la volumétrie, de la hauteur, des matériaux de revêtement extérieur, du type de toiture, des ouvertures, des couleurs et des ornementations;	Non applicable
Les équipements mécaniques sont camouflés de la voie publique.	Le plan d'aménagement paysager propose une haie pour dissimuler les appareils de climatisation.

Analyse du PIIA

À l'égard de l'aménagement du terrain et du stationnement, les objectifs recherchés par la Municipalité sont les suivants : **a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;** **b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;** **c) Minimiser les îlots de chaleur.**	
Critères	**Analyse du projet**
L'aménagement paysager dans la cour avant met en valeur la propriété;	Le requérant propose 2 arbres en cour avant et des arbustes. **Toutefois, les SUDD proposent que les 3 cases de stationnement soient en cour avant, ce qui ne permet pas la plantation de 2 arbres mais seulement 1. Cela serait conforme au règlement de zonage. Les SUDD suggèrent que l'autre arbre soit planté en cour arrière.**
Les aires de stationnement sont minimisées entre le bâtiment principal et la voie publique pour les habitations de faible densité;	Le requérant propose une aire de stationnement en cour arrière. Toutefois, la superficie de pavage serait très importante et limiterait la quantité d'espaces verts. De plus, cela implique une dérogation mineure pour la marge avant du bâtiment pour avoir assez d'espace pour le stationnement à l'arrière. **Les SUDD sont d'avis qu'il serait souhaitable d'implanter les 3 cases de stationnement en cour avant, mais de caque côté du bâtiment et non entre celui-ci et la voie publique. .**

Analyse du PIIA

Critères	Analyse du projet
Les aires de stationnement sont principalement localisées dans les cours latérales et arrière et sont peu visibles des voies publiques de circulation pour les habitations de moyenne à haute densité et les usages autres que résidentiels;	Le projet est une habitation bifamiliale avec logement supplémentaire. Il ne s'agit pas de moyenne ou de haute densité.
Les abords des aires de stationnement sont entourés d'aménagements paysagers et d'arbres;	Une haie de cèdres est prévue au pourtour du terrain. Un arbre et des arbustes sont prévus en cour avant.
Le nombre d'accès de stationnement est minimisé;	Le projet du requérant propose 1 accès. **Les SUDD croient qu'il serait préférable que le stationnement soit entièrement en cour avant pour augmenter le pourcentage d'espaces verts de l'ensemble du terrain et pour éliminer la dérogation concernant la marge avant. Cela porterait toutefois le nombre d'accès à 2.**

Analyse du PIIA

Critères	Analyse du projet
L'implantation d'une aire de stationnement permet de préserver un maximum d'arbres matures existants;	Le terrain ne comporte aucun arbre mature. Trois arbres seront plantés.
Un concept visant des objectifs de développement durable sera favorisé;	Le requérant n'a fourni aucune information quand aux aspects de développement durable de son projet. **Toutefois, en aménageant les cases de stationnement en cour avant, les ilots de chaleurs sont grandement diminués.**
Le nombre, l'essence et l'emplacement des arbres visent à assurer une vaste canopée qui projettera une zone ombragée sur le terrain et principalement sur les surfaces minérales des aires de stationnement;	Le plan d'aménagement paysager propose 2 tilleuls et 1 chêne colonial. Nous n'avons pas de précision sur l'espèce exacte de ces arbres dans la demande, ce qui rend difficile à établir leur gabarit.

Analyse du PIIA

Critères	Analyse du projet
Les arbres sont préférablement indigènes au territoire québécois et leurs essences sont variées afin de favoriser une saine diversité;	À valider avec les espèces exactes des arbres choisis. Certains tilleuls et certains chênes sont indigènes. Deux espèces ont été choisies ce qui permet d'assurer une diversité. Si le chêne est un Quercus robur Fastigiata, ce n'est pas une espèce rustique.
Le niveau du sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins;	Le projet devra respecter les normes minimales pour l'égouttement des eaux de surfaces sans s'écouler sur les terrains avoisinants.
Les conteneurs sont préférablement installés en cour latérale ou arrière de manière à réduire les impacts négatifs des odeurs et du bruit pour les résidences voisines et les occupants de logements sur le site. Des contenants à déchets de type semi-enfouis sont préconisés. Les contenants à déchets en surface sont camouflés par un enclos qui s'agence avec le bâtiment principal ou un écran de végétation dense afin de ne pas être visibles de la voie publique.	Les bacs roulants seront installés en cour arrière et dissimulés par un haie de cèdre.

Recommandation des Services de l'urbanisme et du développement durable

Les Services de l'urbanisme et du développement durable recommanderont au comité consultatif d'urbanisme **d'accorder** la demande d'approbation du PIIA sur le lot 4 493 097 et ce, aux conditions suivantes :

- Que la marge avant du bâtiment principal soit alignée sur la moyenne des marges avant des voisins immédiats (+/- 30 cm) sans toutefois être inférieure à 6 mètres prévu à la grille des usages et des normes;
- Que les trois cases de stationnement soient implantées en cour avant, de chaque côté du bâtiment, deux cases d'un côté et une case de l'autre;
- Que l'aménagement d'arbustes prévu en cour avant soit plutôt composé d'au moins trois espèces de végétaux (arbustes, vivaces ou graminées) dont au moins une produit des fleurs et que cet aménagement ait une hauteur minimale de 30 cm et une superficie minimale de 5 mètres carrés.
- Qu'au moins 1 arbre soit planté en cour avant et au moins 3 au total sur le terrain, d'au moins deux espèces différentes et qu'au moins deux des arbres aient une hauteur d'au moins 9 mètres à maturité;
- Qu'une dérogation mineure soit accordée afin de permettre l'empiètement de l'escalier dans cour arrière.

McMasterville

Recommandation des Services de l'urbanisme et du développement durable

Sous réserve des commentaires qui pourraient être reçus pendant la séance du comité de démolition, les Services de l'urbanisme et du développement durable recommandent d'accorder la demande d'autorisation de démolition du 208, rue de l'École aux conditions suivantes :

- Que la marge avant du bâtiment principal soit alignée sur la moyenne des marges avant des voisins immédiats (+/- 30 cm) sans toutefois être inférieure à 6 mètres prévu à la grille des usages et des normes;
- Que les trois cases de stationnement soient implantées en cour avant, de chaque côté du bâtiment, deux cases d'un côté et une case de l'autre;
- Que l'aménagement d'arbustes prévu en cour avant soit plutôt composé d'au moins trois espèces de végétaux (arbustes, vivaces ou graminées) dont au moins une produit des fleurs et que cet aménagement ait une hauteur minimale de 30 cm et une superficie minimale de 5 mètres carrés.
- Qu'au moins 1 arbre soit planté en cour avant et au moins 3 au total sur le terrain, d'au moins deux espèces différentes et qu'au moins deux des arbres aient une hauteur d'au moins 9 mètres à maturité;
- Qu'une dérogation mineure soit accordée afin de permettre l'empiètement de l'escalier dans cour arrière.

McMasterville

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Règles encadrant la prise de décision du comité

McMasterville

Décision du comité

Le comité, suite à la présentation du dossier et aux interventions du demandeur et des personnes intéressées, devra rendre sa décision au sujet de la demande. Chacun des membres du comité devra voter, incluant le président, et la décision du comité sera rendue à la majorité des voix.

Le comité doit accorder ou refuser la demande d'autorisation de démolition et sa décision doit être motivée.

Toutefois, si une personne qui désire acquérir l'immeuble est intervenue par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches dans le but de conserver le caractère locatif résidentiel de l'immeuble, le comité peut reporter le prononcé de sa décision s'il estime que les circonstances le justifie. Ce délai, d'au plus 2 mois à compter de la fin de la séance ne peut être renouvelé.

McMasterville

Décision du comité

Afin de rendre sa décision, le comité doit considérer les critères suivants :

a) La valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);

b) ~~Dans le cas d'un immeuble patrimonial, l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;~~ (l'immeuble n'est pas patrimonial)

c) L'état de l'immeuble visé par la demande;

d) La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;

e) ~~Dans le cas d'un immeuble patrimonial, le coût de sa restauration;~~ (l'immeuble n'est pas patrimonial)

McMasterville

Décision du comité

f) L'utilisation projetée du sol dégagé, son impact sur la qualité de vie du voisinage et son respect des objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;

g) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;

h) S'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition;

i) Tout autre critère pertinent.

Dans le cas présent, le comité n'est pas tenu de consulter le comité consultatif d'urbanisme, qui agit à titre de conseil local du patrimoine, avant de prendre sa décision puisque cet immeuble n'est pas patrimonial. Il peut toutefois le consulter s'il l'estime opportun.

Décision du comité

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Il peut notamment et non limitativement :

a) Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés;

b) Dans le cas où l'étude patrimoniale ou le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, exiger de soumettre un tel document afin que le comité en fasse l'approbation;

c) Exiger que le propriétaire fournisse à l'autorité compétente, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie monétaire pour assurer de l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et le respect de toute condition imposée par le comité;

d) Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Demande de révision au conseil

McMasterville

Demande de révision de la décision du comité

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité de démolition, demander au conseil municipal de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au greffier-trésorier de la Municipalité.

- Par courriel, à l'adresse électronique info@mcmasterville.ca en indiquant « **Demande de révision d'une décision du comité de démolition** » dans l'objet du message;
- Par lettre adressée au 255, boulevard Constable, McMasterville, Québec, J3G 6N9 ou déposée dans la boîte aux lettres située devant l'hôtel de ville à l'adresse mentionnée précédemment en indiquant « **Demande de révision d'une décision du comité de démolition** » sur l'enveloppe.

L'ensemble des demandes reçues par écrit seront portées à l'attention du conseil municipal qui pourra ensuite confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait du prendre.

Le conseil pourrait également de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision. L'immeuble visé par la présente demande n'est pas patrimonial.

McMasterville

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Représentations du demandeur

McMasterville

Représentations du demandeur

Le demandeur peut exprimer ses commentaires ou fournir des détails supplémentaires relativement à sa demande.

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Présentation des oppositions, commentaires et avis écrit reçus

McMasterville

Présentation des oppositions, commentaires et avis écrit reçus

Suite à l'avis public affiché sur le terrain visé et publié le 8 juillet 2022, toute personne pouvait s'opposer à la démolition dans les 10 jours suivant l'affichage ou la publication de l'avis en faisant parvenir par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la Municipalité. Ce délai s'est terminé le 18 juillet 2022.

Durant cette période, nous n'avons reçu aucun avis écrit s'opposant à la demande de démolition ni aucun autre commentaire ou avis.

Une personne intéressée à acquérir l'immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel pourrait également demander un délai par écrit au greffier-trésorier afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble tant que le comité n'a pas rendu sa décision.

McMasterville

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Commentaires des personnes présentes dans la salle

Commentaires des personnes présentes dans la salle

Les personnes présentes dans la salle peuvent demander au comité d'entendre leurs commentaires s'il y a lieu.

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Commentaires finaux du demandeur

McMasterville

Commentaires finaux du demandeur

Le demandeur peut brièvement exprimer ses commentaires ou fournir des détails supplémentaires suite aux interventions s'il y a lieu.

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 097 – 208, rue de l'École – Zone R-1

Décision du comité

McMasterville

Décision du comité

Le comité doit donc maintenant procéder à ses délibérations et rendre sa décision concernant la présente demande ou doit reporter celle-ci s'il souhaite :

- Accorder un délai pouvant aller jusqu'à 2 mois à une personne intéressée à acquérir l'immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel qui en a donné un avis écrit au greffier-trésorier;
- Consulter le comité consultatif d'urbanisme.

Le comité doit motiver sa décision.

La décision peut contenir des conditions.

La décision du comité sera transmise à toute partie en cause, par poste recommandée.

McMasterville

Comité de démolition

Ajout(s) à l’ordre du jour

Ajout(s) à l’ordre du jour

Ajout(s) à l’ordre du jour s’il y a lieu.

Comité de démolition

Levée de la séance

Merci de votre intérêt

McMasterville