

Comité de démolition

740-760, rue Bernard-Pilon

Présenté au comité du 20 mars 2023 à 18h45

Document préparé par Chantal St-Amant, urb., coordonnatrice, le 13 mars 2023

Approuvé par Marie-Pierre Tremblay, urb., directrice, le 16 mars 2023





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) Approbation du procès-verbal de la séance du 19 juillet 2022
- 3) Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4
 - a) Présentation du dossier
 - b) Représentations du demandeur
 - c) Présentation des oppositions, commentaires et avis écrit reçus
 - d) Réception des commentaires de toute autre personne présente à la séance
 - e) Commentaires finaux du demandeur
 - f) Décision du comité
 - g) Procédure de demande de révision
- 4) Ajout(s) à l'ordre du jour
- 5) Levée de la séance



Présentation du comité

Membres du comité

- Monsieur Martin Dulac, maire et président du comité;
- Monsieur Jean-Guy Lévesque, conseiller;
- Monsieur Frédéric Lavoie, conseiller;
- 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;
- Chantal St-Amant, urb., coordonnatrice des Services de l'urbanisme et du développement durable, secrétaire du comité;
- Monsieur Sébastien Gagnon, directeur-général et greffier-trésorier.



Règlement relatif à la démolition d'immeuble

Le règlement relatif à la démolition d'immeuble est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Objectifs du règlement :

- Encadrer la réutilisation du sol dégagé par la démolition d'immeuble;
- 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 ou inscrit dans un inventaire conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*. Dans le cas des autres bâtiments, 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.



Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Présentation du dossier





Présentation du dossier

Type de dossier	Demande d'autorisation de démolition
Objet de la demande	Démolition du bâtiment principal
Localisation	740 à 760 rue Bernard-Pilon
Lot(s)	4 494 200
Matricule	2645-47-3218
Zone	MXT-4
District	4 – Des Vétérans



Contenu détaillé de la présentation du dossier

Au cours de la présentation, 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.



Cheminement de la demande

Étapes	Date
✓ Réception de la demande complète	15 décembre 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.
✓ Présentation des demandes de PIIA et de dérogation mineure relatifs au projet de réutilisation du sol dégagé au comité consultatif d'urbanisme	24 janvier et 21 février 2023
✓ Publication d'un avis public et affichage d'un avis sur le terrain concerné	6 mars 2023
✓ Approbation du conseil municipal des demandes de dérogation mineure et PIIA pour le projet de réutilisation du sol dégagé	13 mars 2023
✓ Délai pour permettre aux personnes qui le souhaitent de s'opposer à la démolition	Jusqu'au 20 mars 2023
➤ Séance publique du comité de démolition	20 mars 2023



Cheminement de la demande

Étapes	Date
<input type="checkbox"/> 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)	
<input type="checkbox"/> Possibilité pour le comité de démolition de demander l'avis du comité consultatif d'urbanisme	
<input type="checkbox"/> Décision du comité de démolition	
<input type="checkbox"/> Délai de 30 jour pour demander une révision au conseil municipal	
<input type="checkbox"/> Séance du conseil municipal si une révision est demandée	
<input type="checkbox"/> Délivrance du permis de démolition si la demande est accordée	



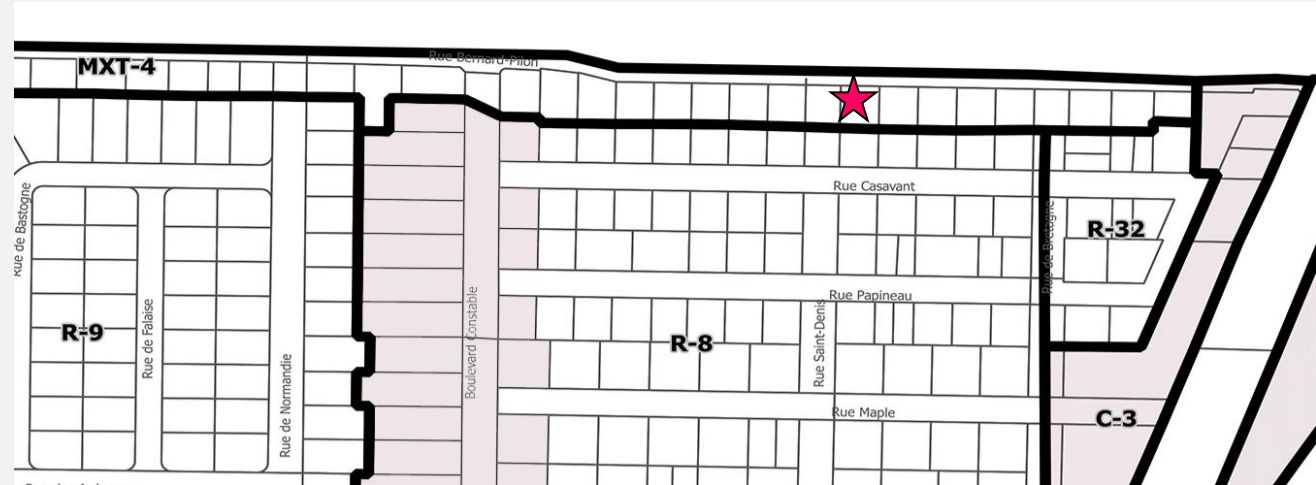
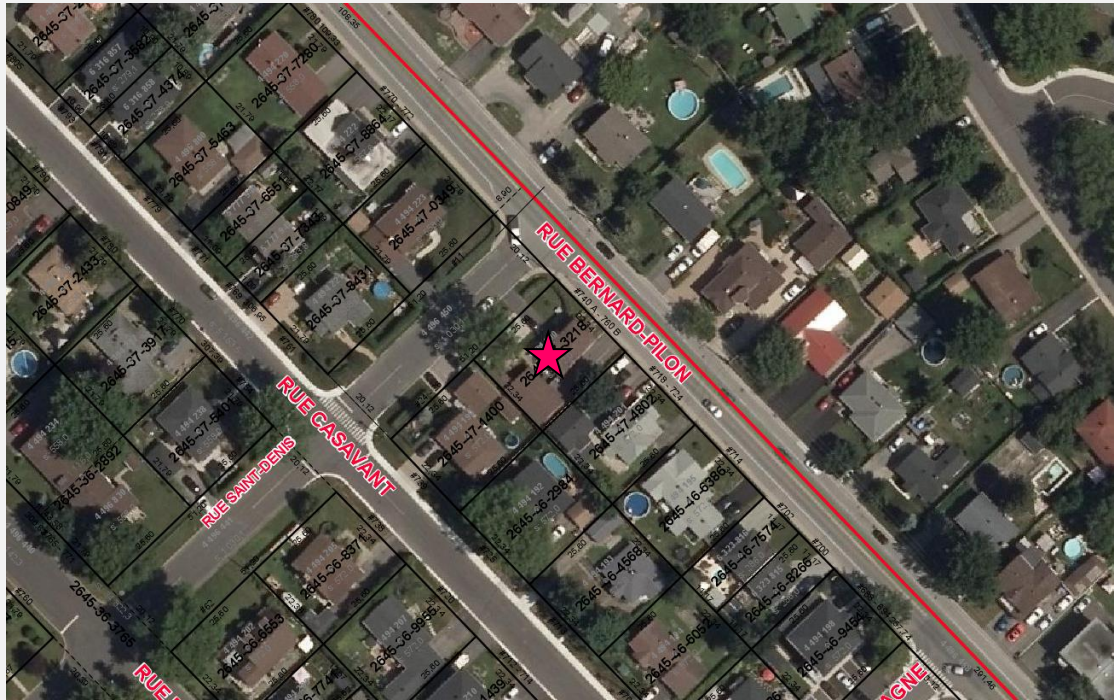
Contexte

Une demande d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé aux 740 à 760, rue Bernard-Pilon a été complétée le 15 décembre 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.

Le terrain comporte actuellement une habitation bifamiliale isolée avec un logement additionnel ainsi qu'un garage détaché incluant un quatrième logement. Le projet 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. De plus, une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre un accès charretier et une allée d'accès non perpendiculaire à la voie publique de circulation et d'une largeur supérieure à la norme minimale prescrite de 5,5 mètres pour une habitation bifamiliale avec logement additionnel. Elle vise également à permettre un accès au garage attaché par la cour avant secondaire alors que le règlement de zonage exige que celui-ci se fasse par la cour avant. Les demandes ont été accordées par le conseil municipal lors de la séance du 13 mars 2023.

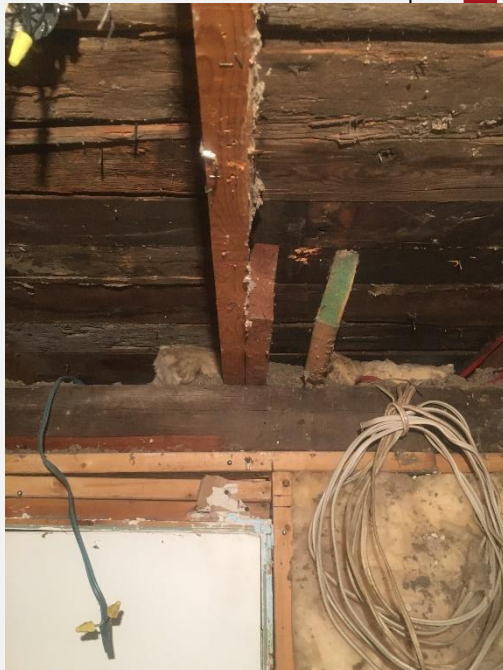
Localisation



Propriété visée par la demande



Propriété visée par la demande



Propriétés voisines



Voisin de gauche
718-724, rue Bernard-Pilon



Voisin arrière
24-26, rue Saint-Denis
739, rue Casavant

Propriétés voisines



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 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 ni au Ministère de la Culture et des communications.

Selon l'information que nous avons au dossier de la propriété, l'immeuble aurait été construit en 1942.

Ce bâtiment est probablement de type architectural « édifice à toit mansardé » et semble avoir subi plusieurs agrandissements et modifications au fil du temps. Le revêtement extérieur est actuellement en maçonnerie et en déclin de vinyle.



État de l'immeuble

Le demandeur a indiqué dans sa demande que l'immeuble est dans un mauvais état. Il n'est pas pourvu d'un drain français ou celui-ci ne serait pas fonctionnel, ce qui a engendré des problèmes d'infiltration d'eau au sous-sol à plusieurs reprises. La structure serait hors normes et le revêtement extérieur, la plomberie, l'électricité seraient à refaire en entier. L'isolation et l'étanchéité seraient défectueux ce qui engendre une surconsommation énergétique.

Cet immeuble n'apparaît pas dans la liste des terrains contaminés du Ministère de l'environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage



Cet immeuble n'est pas dans un état de délabrement qui pourrait entraîner la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage.

Il n'a toutefois pas une apparence très intéressante actuellement principalement à cause des matériaux de revêtement qui ne sont pas appropriés pour ce style architectural.



Aspect locatif

L'immeuble visé était locatif, mais au moment du dépôt de la demande d'autorisation de démolition, les logements étaient vacants.

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 de quatre logements (dont un dérogatoire) à trois logements. Le nombre de logements conformes restera donc le même.

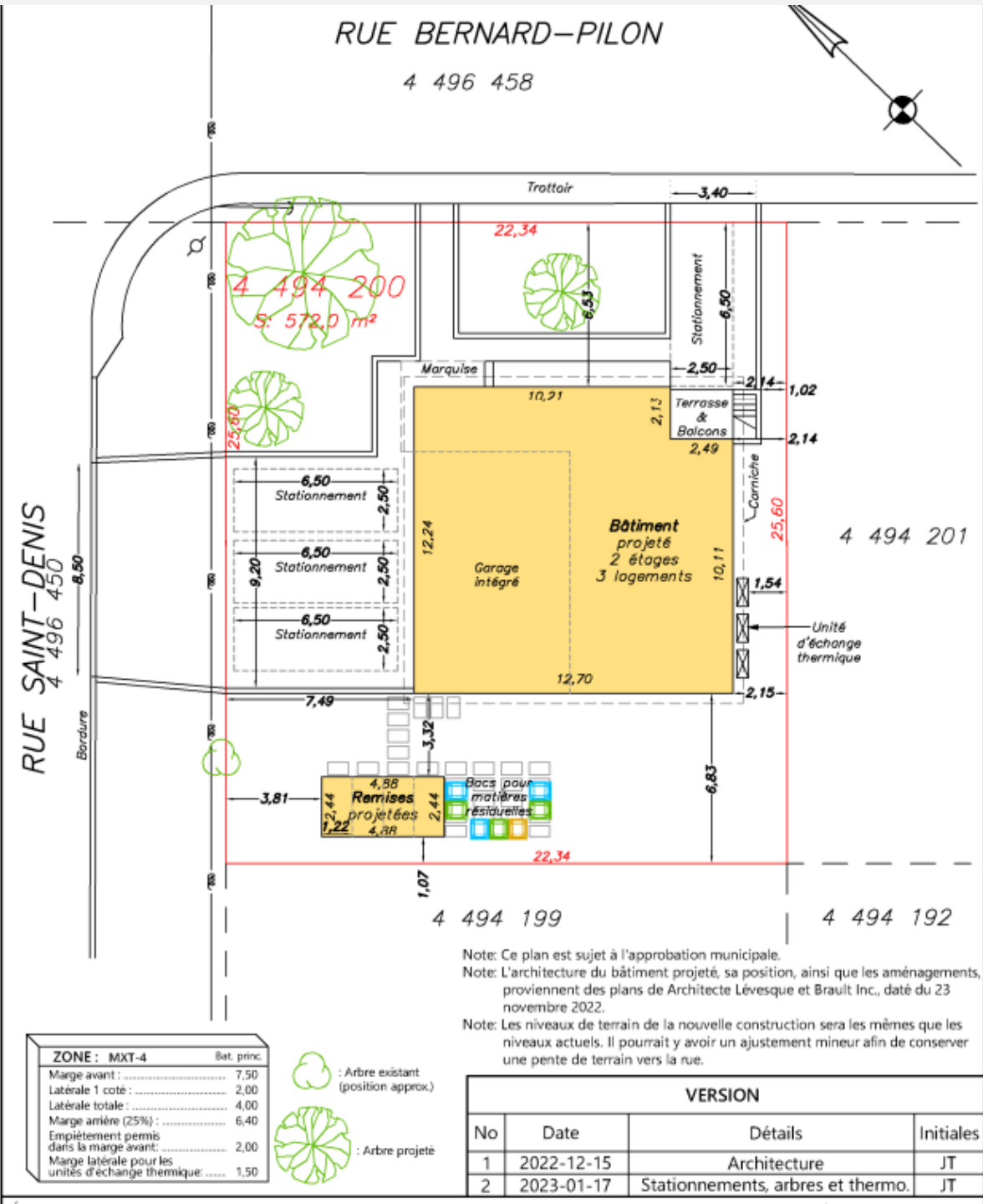
Deux des logements proposés seraient de deux chambres à coucher et le troisième en comporterait trois. Le bâtiment actuel comporte trois logements conformes de une, deux et trois chambres.

Utilisation projetée du sol dégagé

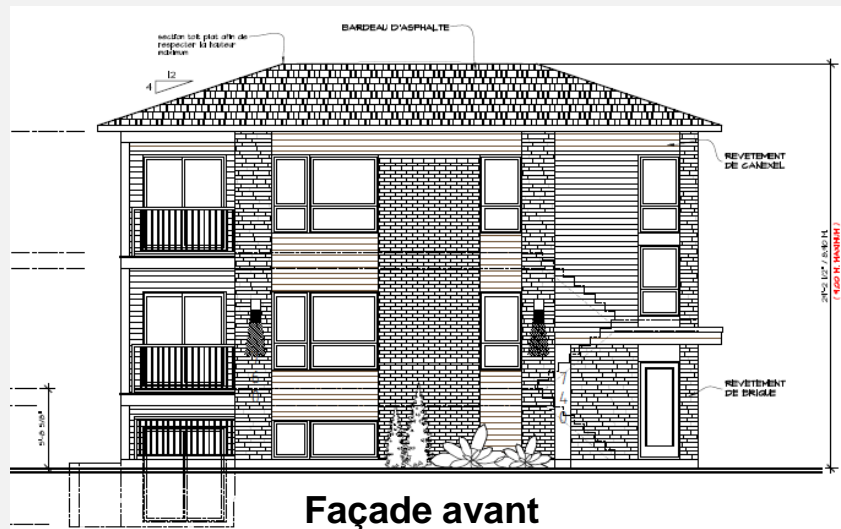
Le demandeur souhaite construire une habitation bifamiliale isolée avec un logement additionnel.

Le projet soumis comporte quatre dérogations dont :

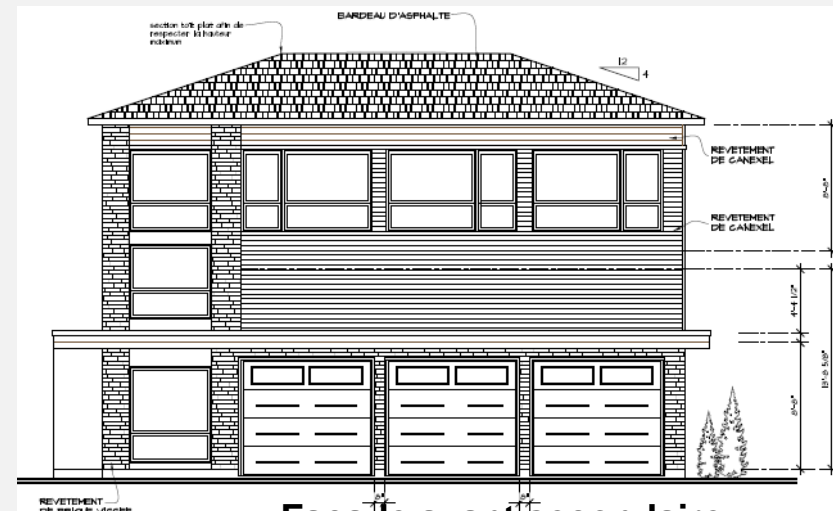
- un accès charretier d'une largeur de 8,5 mètres;
- une allée d'accès d'une largeur de 9,2 mètres;
- une allée d'accès non perpendiculaire à la voie publique;
- un accès au garage attaché par la cour avant secondaire.



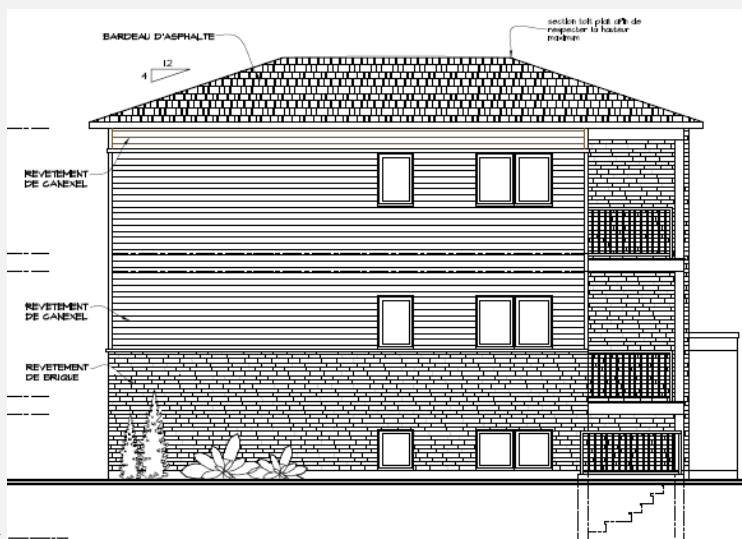
Élévations proposées



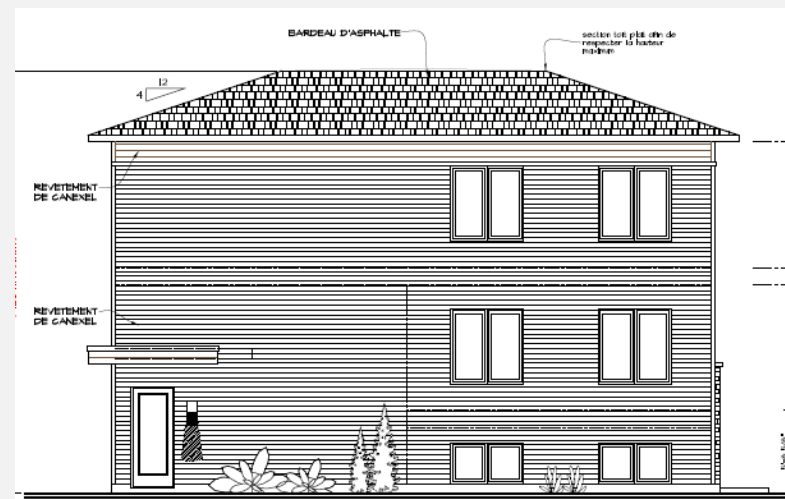
Façade avant
Rue Bernard-Pilon (55,3% pierre vissée)



Façade avant secondaire
Rue Saint-Denis (30% pierre vissée)



Élévation latérale gauche (50% pierre vissée)



Élévation arrière

Insertion dans le milieu existant

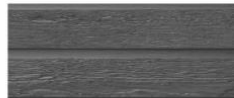


Matériaux proposés



REVÊTEMENT BOIS USINÉ:

COMPAGNIE: CANEXEL
COULEUR: SIERRA



REVÊTEMENT BOIS USINÉ:

COMPAGNIE: CANEXEL
COULEUR: GRANITE



BARDEAUX ASPHALTE:

COMPAGNIE: BP CANADA
MODÈLE: MYSTIQUE 42
COULEUR: NOIR 2 TONS



PORTES, FENETRES, SOFFITE ET FASCIA:

COULEUR: NOIR # 525 DE GENTEK



Pierre vissée

Compagnie : Fusion stone
Modèle : Great Lake
Couleur : Fawn

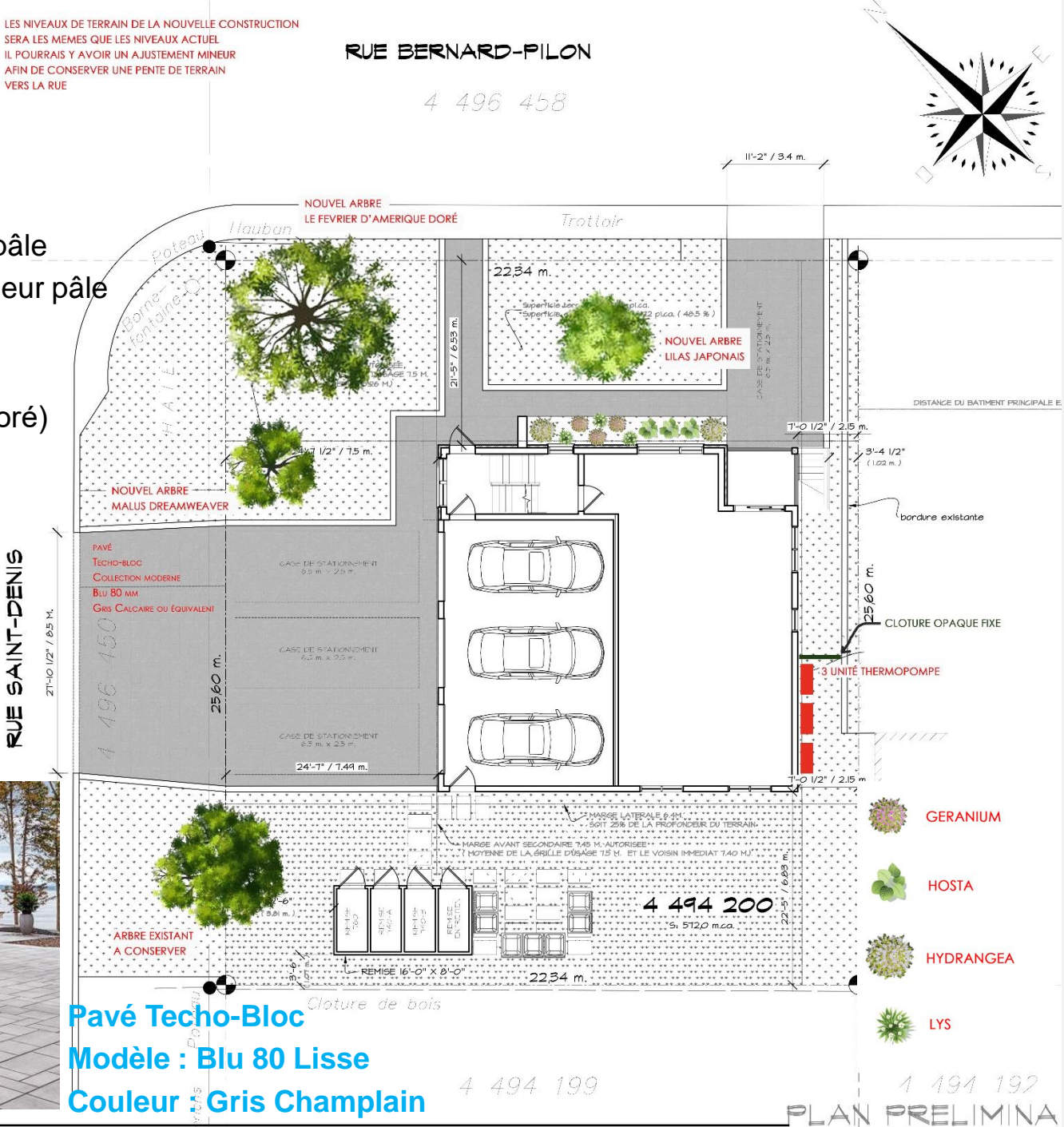
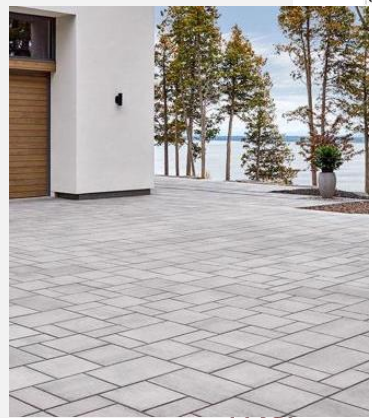


Pierre vissée

Compagnie : Fusion stone
Modèle : Peninsula Ledgestone
Couleur : Grotto

Aménagement paysager proposé

- 3 espaces de stationnement intérieur avec allée en pavé de couleur pâle
- 1 espace de stationnement extérieur (Bernard-Pilon) en pavé de couleur pâle
- 1 arbre existant sur la limite de l'emprise municipale (Saint-Denis)
- Ajout de 3 arbres en cour avant :
 - Gleditsia triacanthos f. inermis 'Sunburst' (Févier d'Amérique Doré)
 - Syringa reticulata (Lilas japonais)
 - Malus Dreamweaver (Pommelier)
- Ajout d'une plate bande en cour avant composée de 4 espèces
- Ajout d'une clôture opaque fixe en cour latérale gauche au lieu d'un treillis
- Les niveaux de terrain actuels seront conservés
- Une remise est prévue en cour avant secondaire/arrière
- Les conteneurs à déchets/recyclage sont prévus en cour arrière
- Espaces verts proposés : 48,5%





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;	Les marges avant et avant secondaires proposées sont inférieures à la marge minimale prescrite à la grille de zonage MXT-4, soit 7,5 mètres. Toutefois, l'article 4.17 prévoit des mesures d'allègement pour les insertions de bâtiments dans un milieu bâti. Les marges avant proposées sont donc conformes.
L'implantation des constructions favorise la préservation des arbres matures existants sur le site;	Un arbre mature est présent en cour avant secondaire (rue Saint-Denis). Cet arbre est mitoyen entre la municipalité et la propriété. Des mesures de protection devront être apportées en cour de chantier afin de protéger l'arbre.
L'implantation des bâtiments permet de préserver l'intimité et la quiétude des résidences voisines.	Le bâtiment proposé respecte les marges prescrites pour la zone. Le voisin de gauche est implanté à l'extrémité gauche de son terrain, tandis que le voisin arrière est séparé par un garage détaché qui limite la visibilité d'un terrain à l'autre.



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 trifamiliales dont l'architecture est très différente. 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/pierre vissée et le CanExel. On retrouve de la maçonnerie sur l'élévation avant (55,3%), sur l'élévation avant secondaire (30%) et sur l'élévation latérale gauche (50%). Le matériau utilisé serait de la pierre vissée de la compagnie Fusion Stone.
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, CanExel), le noir (bardeau d'asphalte, ouvertures, garde-corps, soffites et fascias) et le brun (CanExel).



Analyse du PIIA

Critères	Analyse du projet
La composition des façades comporte un nombre limité de matériaux de revêtement;	Les façades avant et latérale gauche comportent 2 types de matériaux (brique/pierre vissée et CanExel). Les autres façades comporte un nombre plus limité de matériaux variant d'une façade à l'autre.
L'ensemble des façades est traité avec la même qualité de matériaux de revêtement et le même niveau de détails et d'ornementation;	Les façades adjacentes aux voies publiques sont traitées avec plus de détails et d'agencements de matériaux. Les façades latérale gauche et arrière comportent moins de détails.
La fenestration est abondante et les murs aveugles sont évités;	On retrouve des fenêtres sur l'ensemble des façades. Toutefois, les élévations latérale gauche et arrière comporte moins d'ouvertures.
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 ornementsations;	Non applicable
Les équipements mécaniques sont camouflés de la voie publique.	Les unités de climatisation sont prévues en cour latérale gauche au niveau du sol. Le plan d'aménagement paysager modifié prévoit une clôture permanente opaque.



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;	<p>Le requérant propose 3 arbres supplémentaires en cour avant et des arbustes. L'arbre existant devra être conservé et protégé durant toute la durée des travaux.</p> <p>Le plan d'aménagement modifié propose que les aires de stationnement soit recouvertes de pavés de la compagnie Techo-Bloc, de couleur gris Champlain.</p>
Les aires de stationnement sont minimisées entre le bâtiment principal et la voie publique pour les habitations de faible densité;	<p>Le requérant propose une case de stationnement en cour avant (Bernard-Pilon) et une allée d'accès menant au garage intérieur en cour avant secondaire (Saint-Denis).</p> <p>Une dérogation mineure est requise afin de permettre un accès au garage attaché via la cour avant secondaire plutôt que la cour avant.</p>



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;	La cour avant sera gazonnée et des arbres sont prévus en cour avant.
Le nombre d'accès de stationnement est minimisé;	Le projet du requérant propose 2 accès, soit une sur la rue Bernard-Pilon et une sur la rue Saint-Denis. Une dérogation mineure est requise afin de permettre un accès au garage attaché via la cour avant secondaire plutôt que la cour avant.
L'implantation d'une aire de stationnement permet de préserver un maximum d'arbres matures existants;	L'emplacement des aires de stationnement ne requiert pas l'abattage de l'arbre existant près de la rue Saint-Denis.
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. La superficie du terrain occupée par des espaces verts serait de 48.5%. Toutefois, les aires de stationnement seront en pavé de couleur pâle.

Analyse du PIIA



Critères	Analyse du projet
<p>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;</p>	<p>Le plan d'aménagement paysager propose un Févier d'Amérique, un Lilas Japonais et un pommier. Un arbre mature existant en cour avant secondaire sera conservé et permettra la création d'ombre sur l'aire de stationnement adjacente à la rue Saint-Denis en fin de journée.</p>
<p>Les arbres sont préférablement indigènes au territoire québécois et leurs essences sont variées afin de favoriser une saine diversité;</p>	<p>Le projet comportera 4 essences différentes.</p>
<p>Le niveau du sol du terrain est établi en fonction de celui des terrains voisins;</p>	<p>Selon le plan d'implantation de l'arpenteur, aucun remblai n'est prévu. Les niveaux de terrain actuels doivent être conservés.</p>
<p>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.</p>	<p>Les bacs roulants seront installés en cour arrière, derrière la future remise.</p>

Recommandation des Services de l'urbanisme et du développement durable



Lors de la séance du conseil municipal du 13 mars dernier, les membres du conseil ont accordé la demande de PIIA et de dérogation mineure pour le projet de construction.

Sous réserve des commentaires qui pourraient être reçus pendant la séance du comité, les Services de l'urbanisme et du développement durable recommandent d'accorder la demande d'autorisation de démolition du 740 à 760, rue Bernard-Pilon, aux conditions suivantes :

- Que les conditions prévues aux résolutions du conseil municipal numéro 2023-80 et 2023-81 soient respectées.

Il est à noter que le conseil municipal a déjà exigé un dépôt de garantie de 3000 \$ et à accordé un délai de 18 mois à compter de l'approbation du conseil pour la réalisation des travaux. Nous n'estimons donc pas nécessaire d'exiger un deuxième dépôt ou de fixer un autre délai en lien avec la démolition.



Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Règles encadrant la prise de décision du comité



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.



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)~~



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'une 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. Nous rappelons toutefois que le comité et le conseil se sont déjà prononcé sur le projet de réutilisation du sol dégagé et qu'ils y étaient favorables.



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 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Demande de révision au conseil





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.



Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Représentations du demandeur



Représentations du demandeur

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





Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Présentation des oppositions, commentaires et avis écrit reçus



Présentation des oppositions, commentaires et avis écrit reçus

Suite à l'avis public affiché sur le terrain visé et publié le 6 mars 2023, 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 16 mars 2023.

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.



Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

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 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Commentaires finaux du demandeur





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 4 494 200 – 740 à 760, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

Décision du comité



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.



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

