

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE McMASTERVILLE

Procès-verbal de la séance ordinaire du comité de démolition de la Ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 18 décembre 2023 à 17 h 30, à laquelle sont présentes les personnes suivantes :

Monsieur Martin Dulac, maire, président
Monsieur Jean-Guy Lévesque, conseiller et membre
Monsieur Frédéric Lavoie, conseiller et membre
Madame Marie-Pierre Tremblay, urb., directrice des Services de l'urbanisme et du développement durable et secrétaire
Madame Chantal St-Amant, urb., coordonnatrice des Services de l'urbanisme et du développement durable

Formant quorum des membres du comité, sous la présidence de Monsieur Martin Dulac, maire, président.

RÉSOLUTION CD-2023-05

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

La séance est déclarée ouverte à 17 h 31.

Il est,
PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie
APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque
ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que présenté :

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

2.1 Approbation du procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 20 mars 2023

3. DEMANDE DE DÉMOLITION

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

3.2 Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 330 – 176, rue de l'Église – Zone R-1

4. AJOUT(S) À L'ORDRE DU JOUR

5. LEVÉE DE LA SÉANCE

5.1 Levée de la séance

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2023-06

Approbation du procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 20 mars 2023

CONSIDÉRANT QUE chaque membre du comité a reçu le procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 20 mars 2023, que les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 20 mars 2023 soit approuvé, tel que rédigé.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2023-07

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

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant la démolition d'immeubles se trouvant 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*;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de démolition par le propriétaire de l'immeuble situé au 740 à 760, rue Bernard-Pilon, et complétée en date du 23 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles* et qu'elle respecte les critères applicables;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à la présentation de cette demande a été affiché et publié conformément à l'article 31 du *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*;

CONSIDÉRANT la présentation du dossier ainsi que le rapport d'analyse, préparé et soumis par la secrétaire aux membres du comité le 15 décembre 2023;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial et ne représente aucune valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est actuellement inoccupé;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'opposition pour la démolition du bâtiment principal n'a été déposée à la greffière;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si ré cité au long;

QUE le comité de démolition accepte la demande de démolition du bâtiment principal résidentiel sis au 740 à 760, rue Bernard-Pilon, telle que présentée par le propriétaire dudit immeuble, le tout conditionnellement à ce que les travaux soient réalisés dans un délai de dix-huit (18) mois suite à l'approbation du PIA par le conseil municipal;

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

- Une habitation bifamiliale isolée avec un logement additionnel;
- Un garage détaché en cour arrière et accessible via la rue Saint-Denis;
- Trois (3) accès charretiers, dont un du côté de la rue Bernard-Pilon (extrémité gauche) et deux (2) du côté de la rue Saint-Denis, dont le matériau de recouvrement est le pavé de couleur pâle;
- Un aménagement paysager comportant quatre (4) arbres de deux (2) espèces différentes et des plates-bandes aménagées de quatre (4) espèces de vivaces, représentant un pourcentage d'espace vert d'au moins 40 %;
- Un emplacement prévu pour l'entreposage des contenants à ordures, recyclage et matières organiques en cour arrière, derrière le garage et non visible de la voie publique;
- Trois (3) façades sur quatre (4) comportant un pourcentage minimal de 50 % de maçonnerie;

QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur ou fasse l'objet d'une autorisation du conseil municipal.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2023-08

Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 493 330 –
176, rue de l'Église – Zone R-1

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement réglementant la démolition d'immeubles se trouvant 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*;

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de démolition par le propriétaire de l'immeuble situé au 176, rue de l'Église et complétée en date du 17 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande est assujettie au *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles* et qu'elle respecte les critères applicables;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à la présentation de cette demande a été affiché et publié conformément à l'article 31 du *Règlement 428-00-2022 relatif à la démolition d'immeubles*;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est actuellement vacant et sans service et qu'il pourrait représenter un danger pour la sécurité des résidences voisines;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial et ne représente aucune valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est actuellement inoccupé;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'opposition pour la démolition du bâtiment principal n'a été déposée à la greffière;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le comité de démolition accepte la demande de démolition du bâtiment principal résidentiel sis au 176, rue de l'Église, telle que présentée par le propriétaire dudit immeuble.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION CD-2023-09

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la séance soit levée à 17 h 56.

« ADOPTÉE »

Le président,

La secrétaire,

Martin Dulac

Marie-Pierre Tremblay, urb.
