

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION**

COMITÉ DE DÉMOLITION

Procès-verbal d'une séance du Comité de démolition de la Municipalité de La Présentation, tenue le lundi 30 avril 2024, à 19h, à la salle du Conseil, située au 772, rue Principale, La Présentation.

Sont présents

Madame la conseillère : Mélanie Simard

Messieurs les conseillers : Georges-Étienne Bernard
Frédéric Lussier
Rosaire Phaneuf
Jean Provost

formant quorum, sous la présidence de Madame la mairesse Louise Arpin.

Madame la conseillère Myriam Lafrenière est absente de la rencontre.

Sont également présente, Madame Josiane Marchand, Directrice-générale et Madame Sabrina Bayard, Inspectrice en bâtiment, agissant comme secrétaire du Comité.

1- OUVERTURE DE LA SÉANCE

Madame la mairesse Louise Arpin procède à l'ouverture de la séance à 19h.

**2- ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR
RÉSOLUTION NUMÉRO D2024-04-01**

Il est proposé par monsieur George-Etienne Bernard
Appuyé par madame Mélanie Simard
Et résolu à l'unanimité d'accepter l'ordre du jour suivant.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de la séance
- 2- Acceptation de l'ordre du jour
- 3- Acceptation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 février 2024
- 4- Consultation publique concernant le dossier suivant
- 5- Période de questions
- 6- Demande de permis de démolition du bâtiment principal sis au 575-579, rue Desmarais
- 7- Levée de l'assemblée

**3- ACCEPTATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 5 FÉVRIER 2024
RÉSOLUTION NUMÉRO D2024-04-02**

Considérant que les membres du Conseil municipal ont tous reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire mentionnée en titre;

Il est proposé par monsieur Jean Provost
Appuyé par Monsieur Rosaire Phaneuf
Et résolu à l'unanimité d'accepter le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 février 2024.

**4- CONSULTATION PUBLIQUE CONCERNANT LE DOSSIER SUIVANT :
RÉSOLUTION NUMÉRO D2024-04-03**

Conformément à l'avis public affiché sur la propriété concernée le 19 avril 2024, les informations sont données relativement au dossier suivant :

- Demande de permis de démolition du bâtiment principal sis au 575-579, rue Desmarais.

5- PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions est mise à la disponibilité de l'assistance. L'assistance, composé de 2 personnes, posent aucunes questions sur le projet présenté.

**6- DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL SIS AU 575-579, RUE
DESMARAIS
RÉSOLUTION NUMÉRO D2024-04-04**

Le Comité doit se prononcer sur une demande de permis de démolition, pour le bâtiment mixte, résidentiel et commercial, situé au 575-579, rue Desmarais. Cet immeuble se situe à l'intérieur du Noyau villageois, il est donc soumis au règlement 295-23 régissant les démolitions ;

Attendu que le bâtiment, construit autour de 1955, a été agrandi à plusieurs reprises et que la partie constituant le commerce (boulangerie) est dans un état d'abandon ;

Attendu que le bâtiment ne représente aucune valeur architecturale devant être protégée ;

Attendu que la restauration de la partie commerciale du logement serait onéreuse et que le comité n'est pas favorable à la réhabilitation d'un commerce ou de la transformation du bâtiment en multifamiliale ;

Attendu que malgré l'absence de valeur patrimoniale du bâtiment, le Comité reconnaît la valeur patrimoniale de l'usage s'étant déroulé à cet emplacement. La Boulangerie fut un commerce important et structurant pour le développement de la Municipalité malgré le déclin de l'usage au courant des dernières années ;

Attendu que le terrain est très grand pour y trouver qu'une seule résidence unifamiliale isolée ;

Attendu que le bâtiment actuel a un impact visuel négatif dans le secteur;

Attendu que le programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés comprend 2 bâtiments résidentiels de 3 logements chacun ;

Attendu que le Comité de démolition se positionne en faveur du programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés ;

Attendu que la Municipalité n'a reçu aucun commentaire négatif concernant le programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés ;

Attendu que la Municipalité a reçu certaines inquiétudes de citoyens concernant la gestion des déchets et les droits de vue des propriétés voisines ;

En conséquence,
Il est proposé par monsieur Rosaire Phaneuf
Appuyé par madame Mélanie Simard

Et résolu à l'unanimité d'autoriser la demande de permis de démolition du bâtiment principal sis au 575-579, rue Desmarais aux conditions suivantes :

- Les éléments du programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés suivants devront être respectés :

- Le projet devra comprendre 2 bâtiments résidentiels d'au plus 3 logements chacun;
- Les espaces de stationnements devront être localisés en cours arrière comme illustrés sur le plan projet de monsieur Dominique Gingras, arpenteur;
- Le plan projet d'implantation préparé par monsieur Dominique Gingras, arpenteur, devra être respecté, notamment quant aux marges de reculs;
- Un seul accès à la propriété sera aménagé, au niveau de la rue publique;
- Un arbre devra être planté par 250 m² de superficie de terrain;
- Les bâtiments projetés doivent avoir une apparence se rapprochant le plus possible d'une résidence unifamiliale;
- Un minimum de 55% d'espaces verts devra être aménagé sur les lots projetés;
- Les espaces prévus pour les bacs à déchets devront être relocalisés de façon à minimiser l'impact pour les propriétés voisines;
- Conformément à l'article 13.2 du règlement d'urbanisme numéro 06-81, les bâtiments résidentiels de 3 logements devront respecter la hauteur maximale de 11 mètres;
- Toutes autres normes édictées au règlement d'urbanisme devront être respectées;
- Le projet sera soumis au règlement sur les PIIA puisqu'il se localise dans le noyau villageois;
- La demande de permis de construction devra être déposée au plus tard le 1^{er} juin 2024 et les travaux devront être terminés avant le 1^{er} juin 2025.

**7- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE
RÉSOLUTION NUMÉRO D2024-04-05**

Il est proposé par monsieur George-Etienne Bernard
Appuyé par monsieur Frederic Lussier
Et résolu à l'unanimité de lever l'assemblée à 19h23.

Louise Arpin
Mairesse

Sabrina Bayard
Inspectrice en bâtiment