



SAINT-POLYCARPE

Comité de démolition

26-28, rue Sainte-Catherine (Lot 3 768 394)

Par : Martha Perez

Inspectrice en bâtiment, environnement et préposée à l'urbanisme

Date : 5 novembre 2024

Plan de la présentation

26-28, Rue Sainte-Catherine

1

BÂTIMENT VISÉ

- Localisation
- Description et photos

2

PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

- Description
- Plan d'aménagement

3

CRITÈRES D'ÉVALUATION ET CONDITIONS

1. Bâtiment visé

Localisation : 26-28, rue Sainte Catherine



1. Bâtiment visé

Description et visuel du bâtiment existant



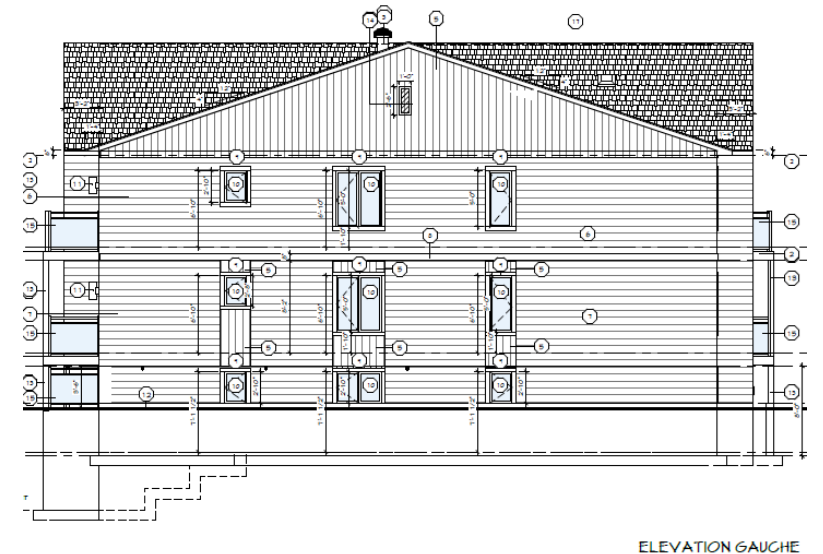
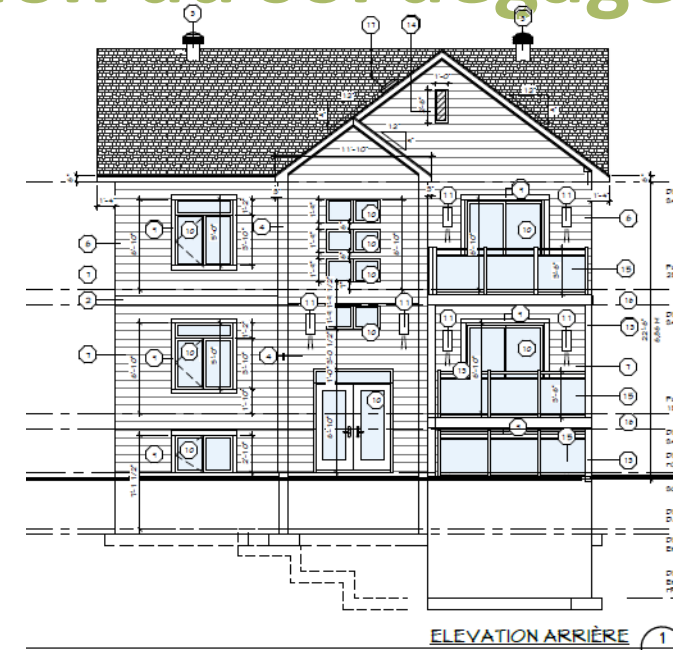
Habitation bifamiliale de structure isolée, construite en 1870.

2. Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

Description

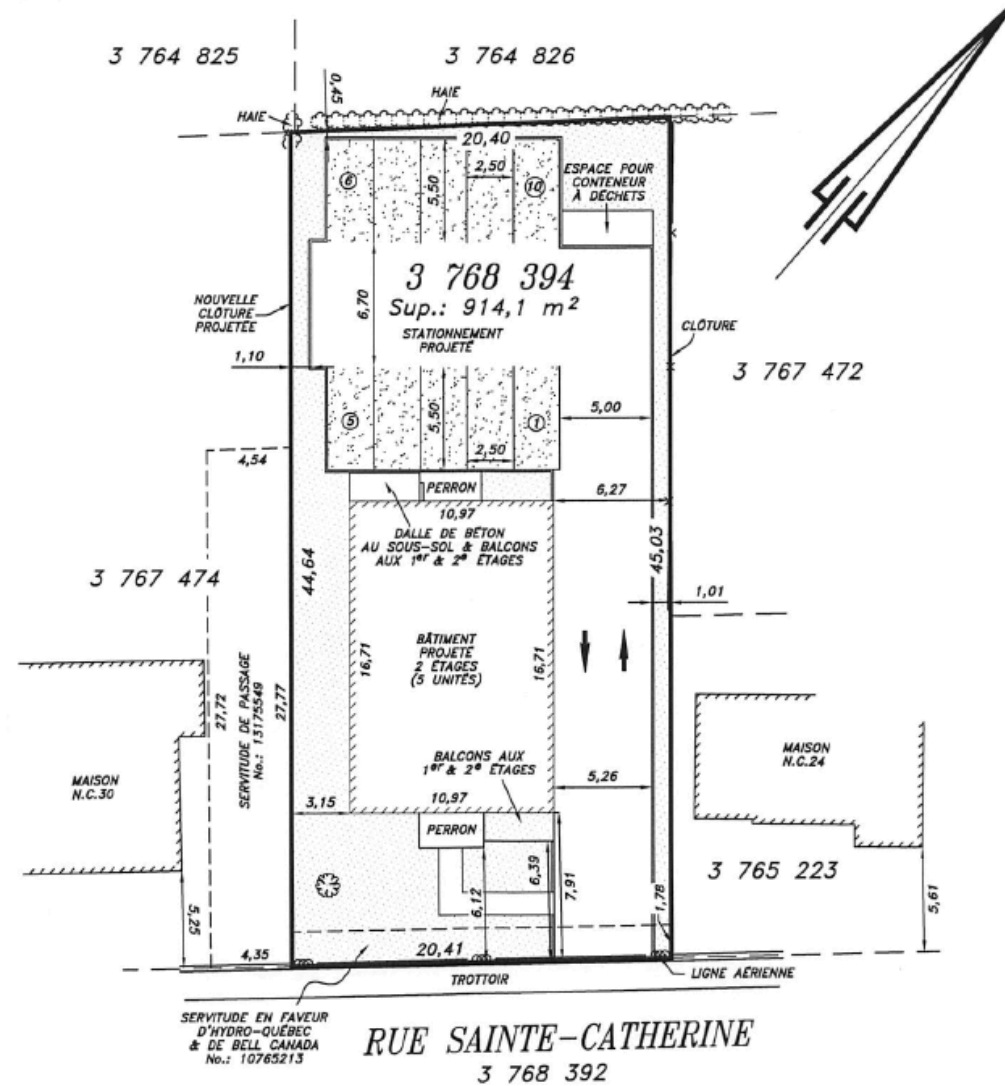


Le terrain sera réutilisé avec la construction d'une habitation multifamiliale isolée à 5 logements d'une superficie au sol approximative de 183 mètres carrés avec l'aménagement d'un stationnement extérieur.



2. Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

Plan de l'aménagement du terrain proposé



3. Critères d'évaluation et conditions

Règlement 196-2023 relatif à la démolition d'immeubles

29. Étude de la demande par le Comité

Le Comité étudie la demande et doit, avant de rendre sa décision :

[...]

4. évaluer la demande eu regard aux critères suivants :
 - a) l'état de l'immeuble visé par la demande;
 - b) la valeur patrimoniale de l'immeuble;
 - c) la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
 - d) le coût de la restauration de l'immeuble;
 - e) l'utilisation projetée du sol dégagé;
 - f) le préjudice causé aux locataires, s'il y a lieu;
 - g) les besoins en logements dans les environs, s'il y a lieu;
 - h) la possibilité de relogement des locataires, s'il y a lieu;

3. Critères d'évaluation et conditions

31

Conditions

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 :

1. fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;
2. fixer le délai dans lequel le programme doit lui être soumis pour approbation, lorsque l'autorisation de démolition est conditionnelle à l'approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
3. exiger que le propriétaire fournisse une garantie financière, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation et selon les modalités qu'il détermine, pour assurer le respect de toute condition fixée par le Comité;
4. déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.



SAINT-POLYCARPE

DÉCISION DU COMITÉ

