

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL
MRC DE CHARLEVOIX
COMITÉ DE DÉMOLITION**

24-04-09 PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, TENUE LE MARDI 9 avril 2024 16H00 AU 15, RUE FORGET À BAIE-SAINT-PAUL.

Séance à laquelle sont présents :

Monsieur Michael Pilote (Maire);
Monsieur Gaston Duchesne;
Monsieur Ghislain Boily;
Monsieur Xavier Bessone.

Séance à laquelle est absent :

Fonctionnaires présents :

Monsieur Gilles Gagnon, Directeur général;
Madame Diane Lemire, directrice Service de l'urbanisme et du patrimoine

OUVERTURE DE LA RÉUNION

Après avoir constaté l'existence du quorum obligatoire, Monsieur Michaël Pilote, maire, débute la réunion à 16h00.

24-04-10 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT la distribution de l'ordre du jour à tous les membres du comité et lecture est fait de celui-ci devant les membres par Madame Diane Lemire, directrice du service de l'urbanisme et du patrimoine;

EN CONSÉQUENCE de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne, appuyé par Monsieur Xavier Bessone et résolu unanimement que l'ordre du jour soit adopté de la manière suivante :

AUX MEMBRES DU COMITÉ DE DÉMOLITION

MESSIEURS

AVIS DE CONVOCATION D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION POUR ÊTRE TENUE LE MARDI 9 AVRIL 2024 À 16H30, À L'HÔTEL DE VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, AU 15, RUE FORGET.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de la réunion
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3- Lecture et adoption du procès-verbal de la séance du 16 janvier 2024.
- 4- Demande de démolition
 - 4.1 DEM2024-11 - 16-22, rue Saint-Joseph;- **Reporté**
 - 4.2 DEM2024-12 - 27-33, rue Saint-Joseph;- **Reporté**
 - 4.3 DEM2024-13 - 45, rue Saint-Joseph;- **Reporté**
 - 4.4 DEM2024-14 - 76-78, rue Saint-Joseph; - **Reporté**
 - 4.5 DEM2024-15 - 35, rue Ambroise-Fafard;
 - 4.6 DEM2024-16 - 79, rue Ambroise-Fafard.
- 5- Sujets divers
- 6- Levée de l'assemblée

Diane Lemire
Directrice,
Service de l'urbanisme et du patrimoine

24-04-11 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 16 JANVIER 2024

CONSIDÉRANT la distribution du procès-verbal à tous les membres du comité et lecture est fait de celui-ci devant les membres;

EN CONSÉQUENCE de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Ghislain Boily, appuyé par Monsieur Gaston Duchesne et résolu unanimement que le procès-verbal de la séance du 16 janvier 2023 soit adopté unanimement.

DEMANDES DE DÉMOLITION**24-04-12 DEM2024-05 – 35, RUE AMBROISE-FAFARD**

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-05 formulée pour le lot 4 393 761 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 35, rue Ambroise-Fafard;

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la démolition du bâtiment complémentaire;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a déposé un avis d'architecte comme stipulé à l'article 66 du règlement de construction et de démolition R603-2014;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est de type hangar, construit avant 1940;

CONSIDÉRANT QUE le mur arrière du bâtiment comporte un affaissement;

CONSIDÉRANT QUE le plancher du hangar manque de supports structuraux;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a déposé une demande de démolition puisque son architecte évalue que ledit bâtiment n'est pas adéquat pour l'ajout au second étage d'une UHA (unité d'habitation accessoire);

CONSIDÉRANT QUE le nouveau bâtiment comportera aussi un espace garage-remise au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le projet de logement de type unité d'habitation accessoire (UHA) devra au préalable faire l'objet d'une demande de modification réglementaire;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Madame Diane Lemire et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine recommande la démolition conditionnellement à ce que :

- La modification réglementaire soit acceptée pour l'implantation d'une UHA dans le bâtiment complémentaire;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Ghislain Boily, appuyé par Monsieur Gaston Duchesne et résolu unanimement par le Comité de démolition d'accepter la demande démolition conditionnellement à ce que :

- **La modification réglementaire soit acceptée pour l'implantation d'une UHA dans le bâtiment complémentaire;**

Adoptée unanimement.

24-04-13 DEM2024-06 – 79, RUE AMBROISE-FAFARD

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-06 formulée pour le lot 4 393 355 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 –79, rue Ambroise-Fafard;

CONSIDÉRANT la nature du projet soit:

- 1- La démolition du bâtiment principal appartenant à l'entreprise Cogeco;
- 2- La construction d'un nouveau bâtiment principal comportant des espaces d'entreposage et des espaces bureaux.

CONSIDÉRANT la piètre qualité de construction et l'état général du bâtiment principal actuel ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de reconstruction a été déposé et qu'il est conforme aux objectifs et critères du PIIA de la trame villageoise et dont les principaux détails sont les suivants ;

- La volumétrie et le style du volume avant s'apparente aux bâtiments résidentiels de la rue (quadrangulaire à toit à pavillon)
- Les dimensions du bâtiment sont de 30' X 124' 10,5" :
- Le revêtement extérieur est en clin de bois posé à la verticale de couleur blanche
- La disposition symétrique des ouvertures et le modèle des fenêtres en façade avant est traditionnel et à 6 carreaux (en aluminium blanc)
- Le toit à 4 versants en tôle de style « à baguette » *galvalum*
- Les moulures sont en bois de 4", de couleur blanche;
- Les portes sont en acier isolé de couleur blanche;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle implantation du bâtiment est semblable à celles des bâtiments déjà existants dans le secteur et qu'il y aura des améliorations apportées aux aménagements paysagers.

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Madame Diane Lemire et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine recommande au comité de démolition d'accorder la démolition conditionnellement à ce que :

- Les chambranles et planches cornières soient d'une couleur différente à celle du revêtement extérieur. La couleur devra faire partie de la palette de couleur historique.
- L'aménagement de terrain comporte une bordure de plantation comprenant des arbres et des arbustes le long de la ligne latérale et avant. La partie de terrain qui n'est pas utilisée pour du stationnement devra êtreensemencé.

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne appuyé par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement par le Comité de démolition **d'accepter la demande démolition conditionnellement** à ce que :

- Les chambranles et planches cornières soient d'une couleur différente à celle du revêtement extérieur. La couleur devra faire partie de la palette de couleur historique.
- L'aménagement de terrain comporte une bordure de plantation comprenant des arbres et des arbustes le long de la ligne latérale et avant. La partie de terrain qui n'est pas utilisée pour du stationnement devra êtreensemencé.

Adoptée unanimement.

24-04-14 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

CONSIDÉRANT que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été discutés ou reportés, il est par conséquent proposé par Monsieur Ghislain Boily et appuyé par Monsieur Xavier Bessone et résolu unanimement que la présente réunion soit levée. Il est alors 16h45.

Diane Lemire
Directrice
Service de l'urbanisme et du patrimoine