



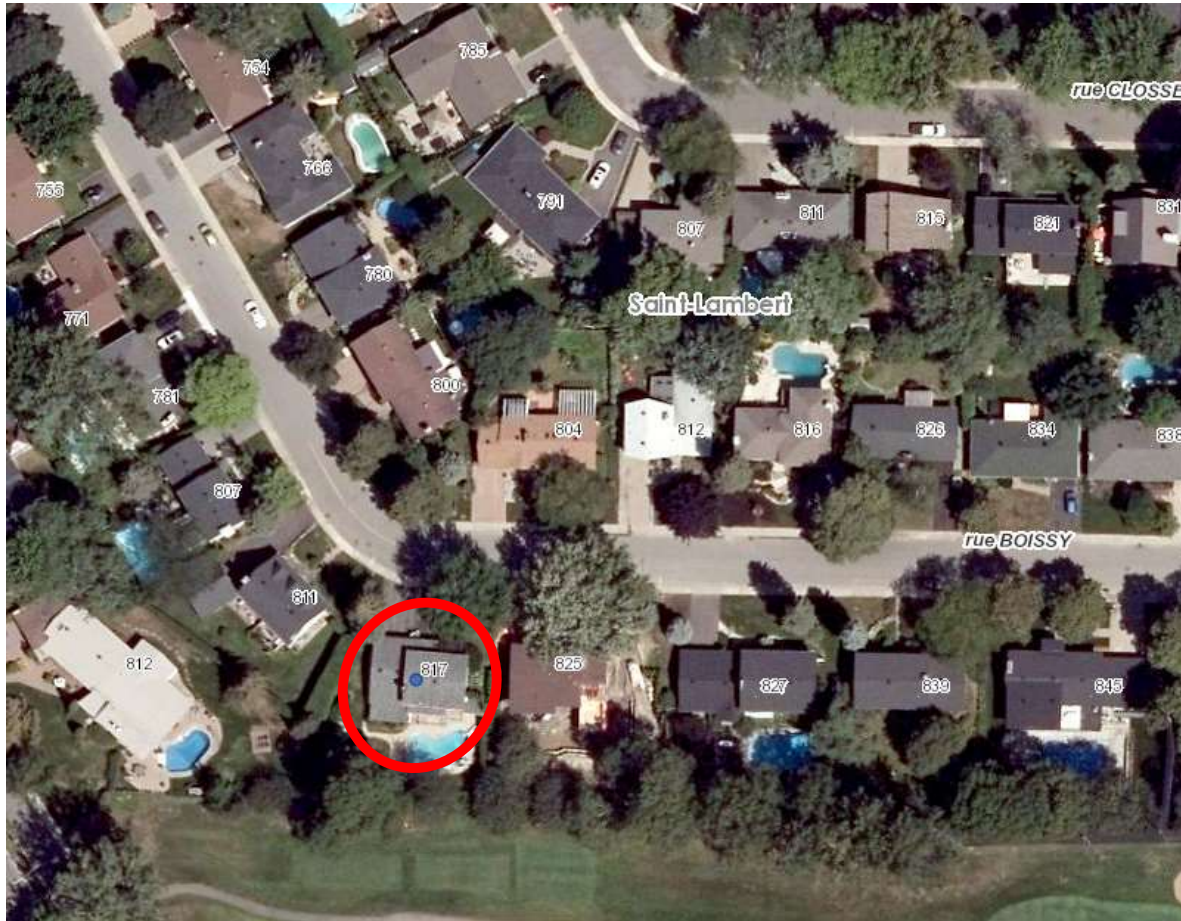
5 juillet 2023

# COMITÉ DE DÉMOLITION

817, rue Boissy



# DÉMOLITION



## 817, Rue Boissy

### Localisation

- District 3
- Zone RA-11



Bâtiment existant

### **Description sommaire du bâtiment**

Le bâtiment unifamilial isolé de deux étages, construit vers 1963, se distingue par son garage double en façade avant et par sa toiture à deux versants de couleur grise.

Il se démarque également par son revêtement de pierre des champs au niveau du rez-de-chaussée et par un revêtement léger de couleur blanche à l'étage.

**Actuellement, le bâtiment est vacant en raison de son piètre état.**

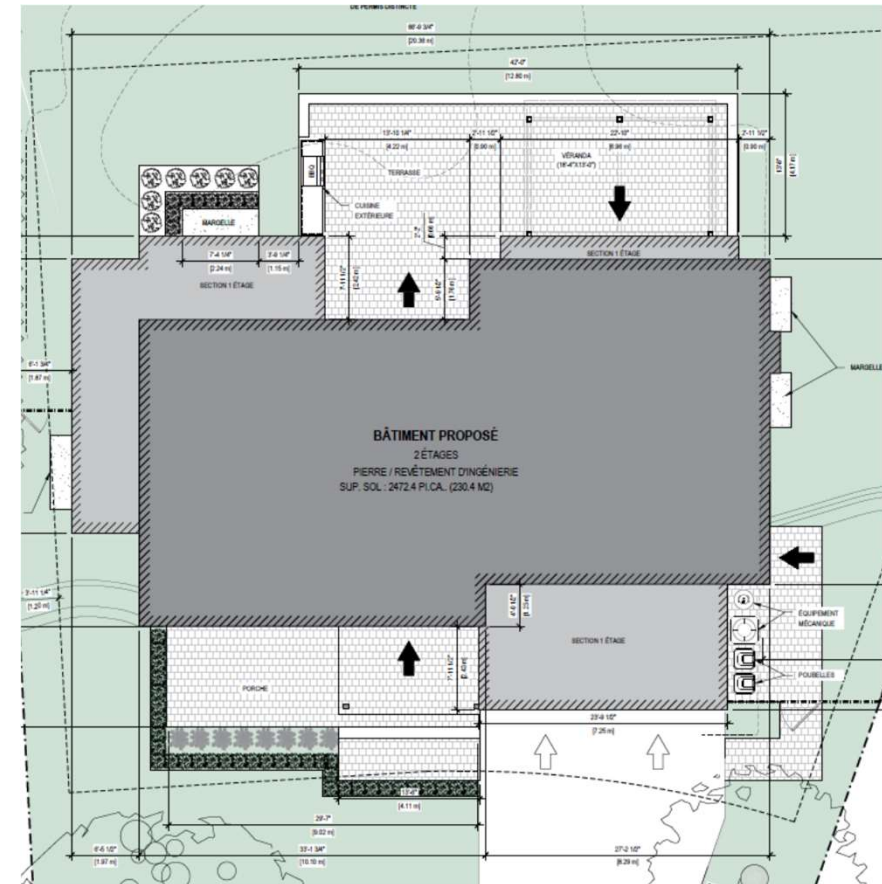
## Description sommaire du projet

Le projet propose d'agrandir et de transformer la façade avant d'une maison unifamiliale isolée construite vers 1963. L'agrandissement est prévu en ajoutant une projection latérale gauche et arrière d'un étage, ainsi qu'un agrandissement du 2e étage au-dessus du garage existant.

Le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) a été soumis pour ce projet, et il a reçu l'approbation unanime des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 16 novembre 2022. Le conseil municipal a ensuite approuvé le PIIA lors de sa réunion du 5 décembre 2022, ainsi que lors de la réunion du 12 juin 2023, conformément aux résolutions r2022-12-402 et r2023-06-219.

Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment qui s'inspire du bâtiment existant, en plus de l'ajout d'une volumétrie en retrait par rapport à la façade existante et l'élévation du faite du toit pour améliorer la ventilation de la toiture et résoudre les problèmes récurrents de moisissure.

**La proposition architecturale nécessite la démolition complète du bâtiment à l'exception de certains murs de fondation.**



**817, rue Boissy – PIIA AUTORISÉ**





## RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES 2023-212

### **4.1.3 – AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC**

Avis public donné le 22 juin 2023

### **3.1 AUTORISATION REQUISE**

Extrait article 3.1.1, alinéa 1):

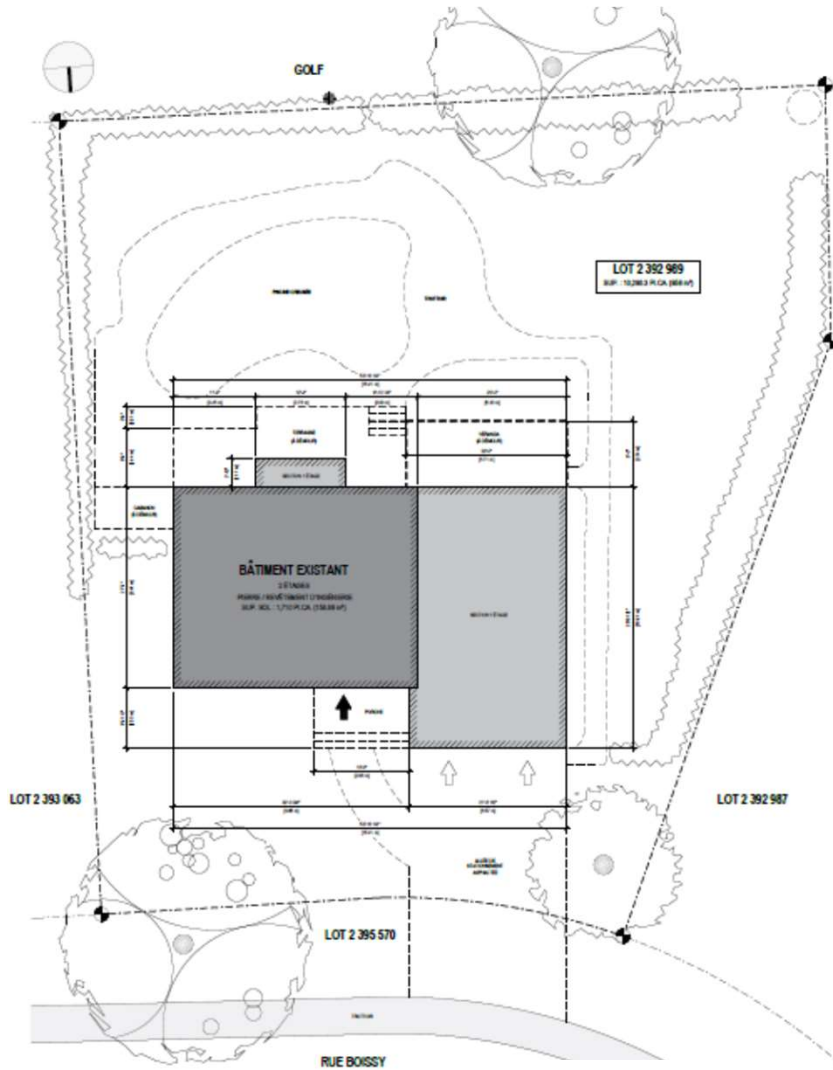
Il est interdit à quiconque de démolir, en tout et partie, un immeuble suivant à moins que le propriétaire n'ait préalablement obtenu du comité de démolition une autorisation à cet effet:

1. Un immeuble patrimonial;
2. Un immeuble identifié à l'annexe 1 jointe au présent règlement pour en faire partie intrigante;
3. **Un bâtiment principal.**

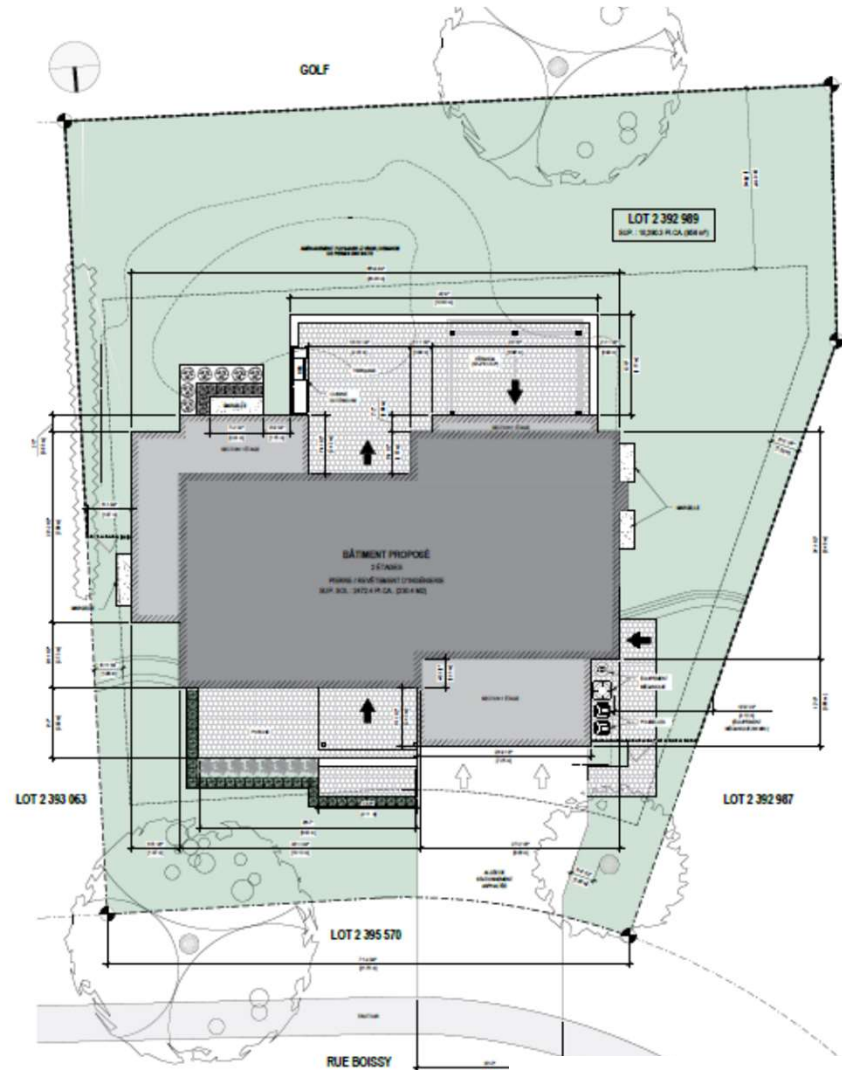
Extrait article 3.1.1, alinéa 4) :

Pour les autres immeubles visés au premier alinéa, est considérée comme étant une démolition en tout en partie d'un immeuble l'une ou l'autre des interventions suivantes:

1. **La destruction ou le démantèlement de plus de 50% de la surface de l'ensemble des murs extérieurs, incluant les ouvertures sans égard aux poteaux du mur. Le calcul de la surface exclut les fondations, le toit et les murs mitoyens ;**
2. **La destruction ou le démantèlement de plus de 50% de la superficie d'implantation du bâtiment ;**
3. La destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment ayant pour effet d'atteindre les pourcentages visés aux paragraphes 1° et 2° au cours d'une période de 36 mois précédant la demande;
4. Le transport ou le déplacement du bâtiment principal sur un autre terrain.

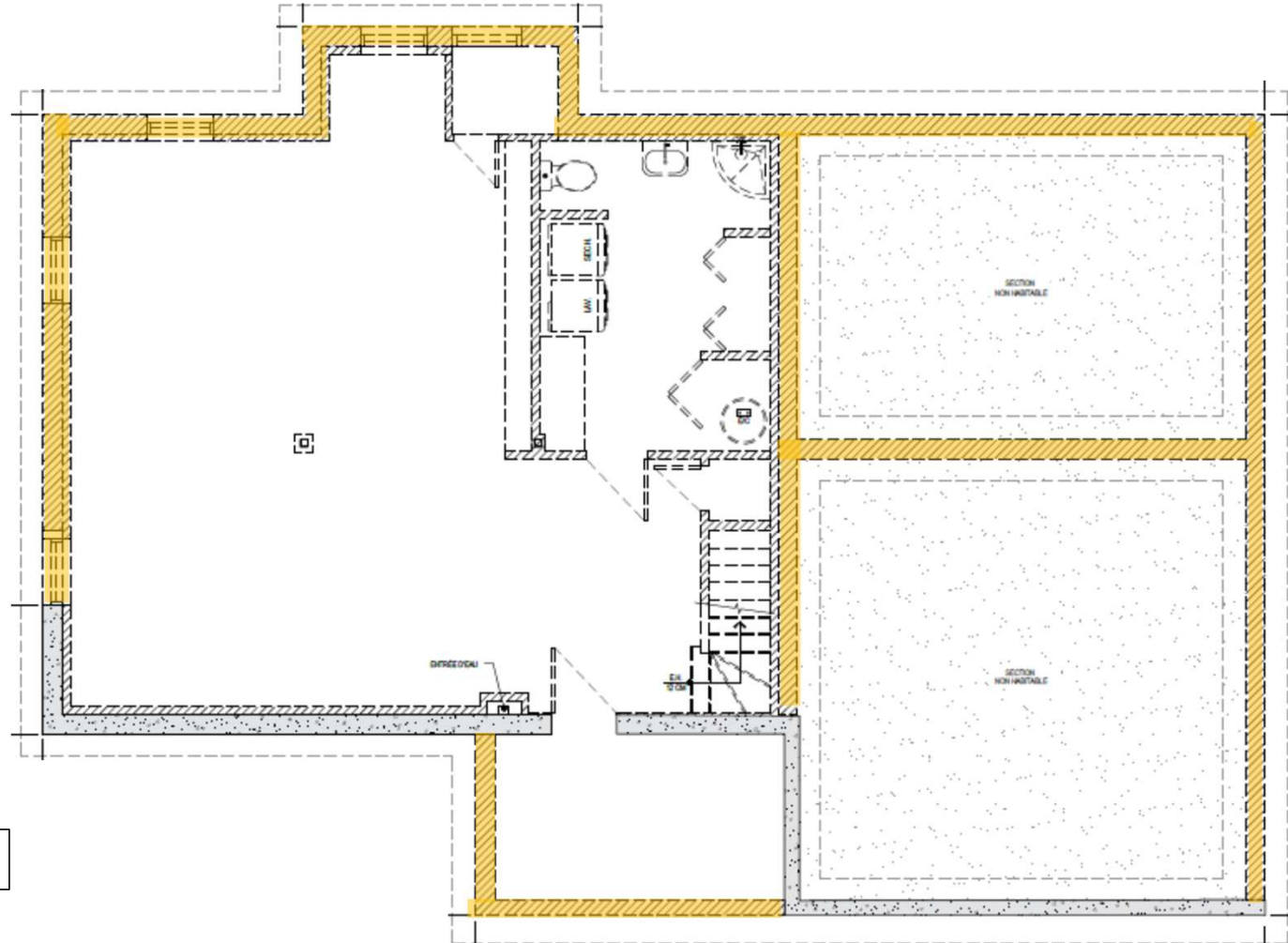


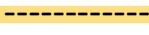
Plan d'implantation existant



Plan d'implantation projeté

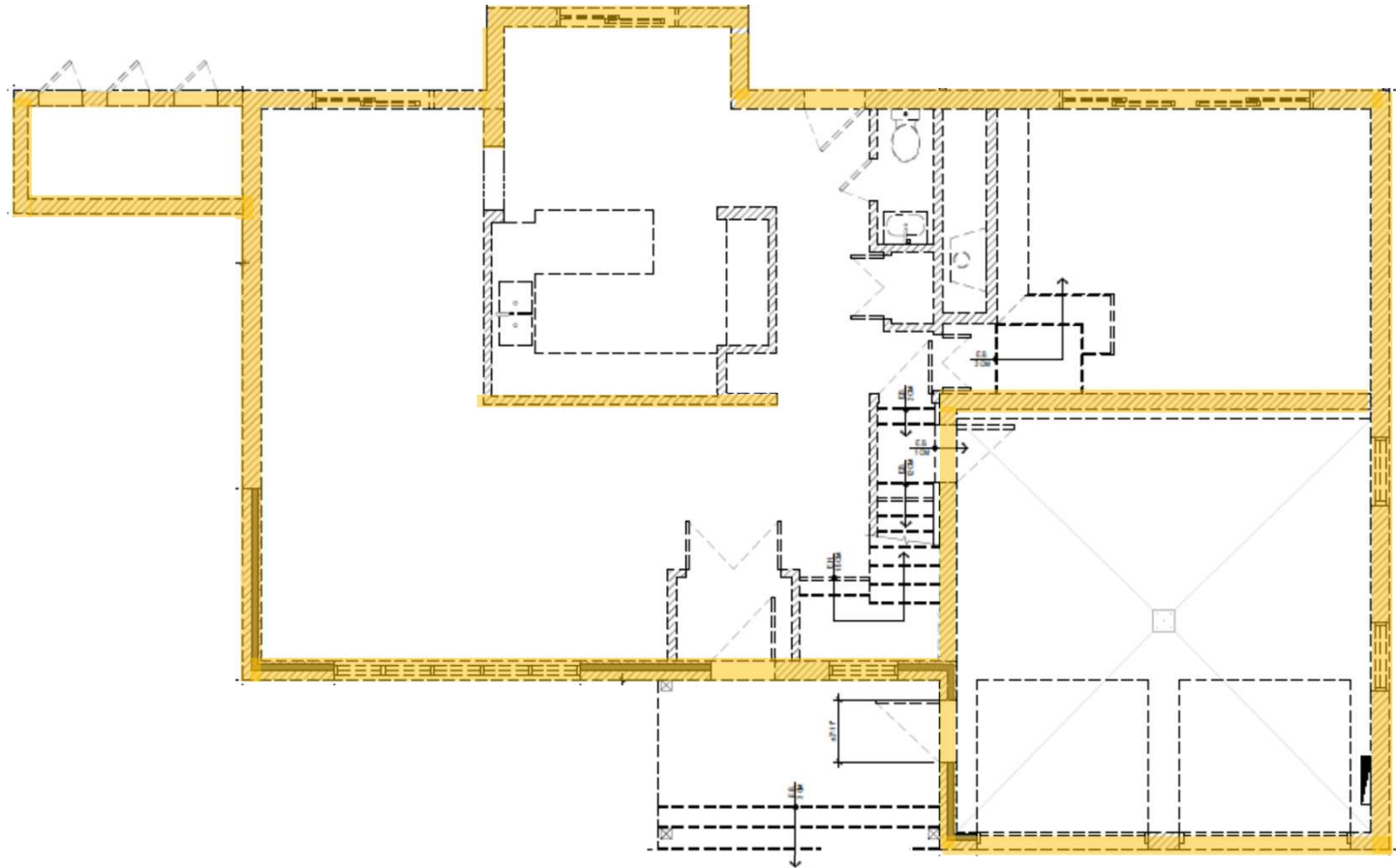
**Sous-sol Existant**




Éléments démolis : 

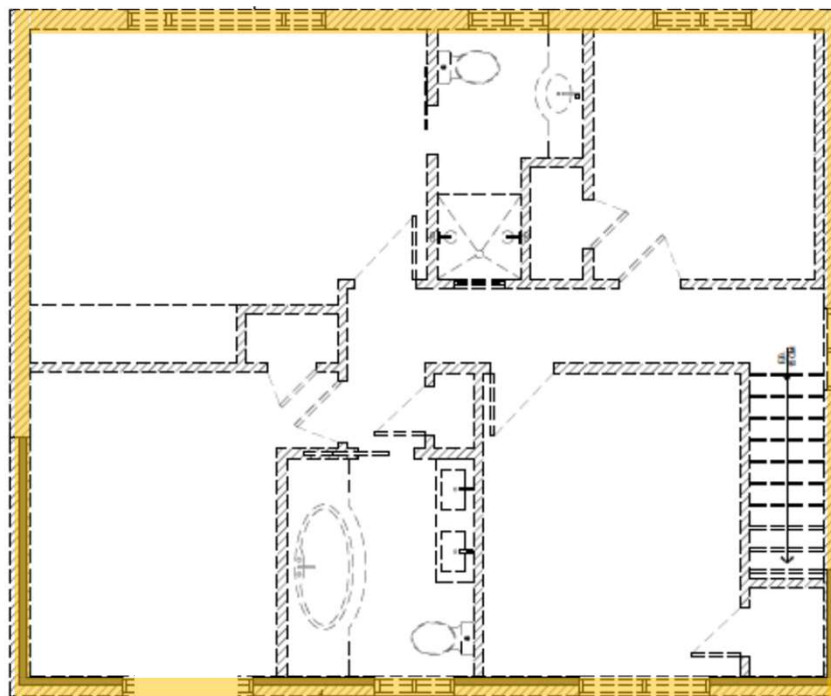



## Rez-de-chaussée Existant



Éléments démolis : 

## Étage Existant



Éléments démolis : 

## Critères d'évaluation de la demande

**L'accord d'un permis de démolition par le comité de démolition doit se faire en prenant compte de :**  
(art.4.1.6)

L'état du bâtiment;

La valeur patrimoniale du bâtiment;

L'historique 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;

La détérioration de la qualité de vie du voisinage;

Le coût de la restauration;

L'impact environnemental de la démolition en comparaison à une approche de restauration notamment au niveau des matériaux et déchets issus de la démolition et de la gestion durable du chantier de démolition ;

L'utilisation projetée du sol dégagé au niveau de sa contribution au milieu et de la qualité environnementale, sociale et économique;

La plus-value pour la communauté de l'utilisation projetée du sol dégagé comparativement à la perte d'un bâtiment, particulièrement dans le cas où ce bâtiment est un immeuble patrimonial ou un bâtiment dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle ou supérieure ;

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 ;

Tout autre critère qu'il juge opportun dans le contexte.

**Règlement 2023-212**

### **RAPPEL**

Advenant l'autorisation du comité :

- **30 jours** pour porter la décision en appel