



DÉMOLITION

653-655 AVENUE NOTRE-DAME

Demande de révision au conseil

SÉANCE EXTRAORDINAIRE 17 MARS 2025

BÂTIMENT À L'ÉTUDE



CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



RÉSUMÉ DES ÉTAPES D'UNE DEMANDE



1. Dépôt de la demande de démolition et paiement des frais applicables
2. Analyse préliminaire de la demande
3. Affichage sur l'immeuble et publication de l'avis public (période de 10 jours pour soumettre une opposition à la demande)
4. Consultation du comité consultatif d'urbanisme (si requis)
5. Séance publique du comité de démolition et décision (le cas échéant, décision conditionnelle à un programme de remplacement approuvé par le conseil)
6. Période de 30 jours pour soumettre une demande de révision au conseil
- 7. Révision de la décision par le conseil (le cas échéant)**
8. Transfert de la demande au ministère de la Culture et des Communications pour les bâtiments construits avant 1940 (90 jours de traitement)
9. Finalisation de la demande avant l'émission du permis (si autorisée)
10. Émission du permis de démolition (et permis de construction du PIIA, le cas échéant)

PROCEDURES D'OPPOSITION



EXTRAIT DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (Art. 148.0.7)

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier ou au secrétaire-trésorier de la municipalité, selon le cas.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues; ses séances sont publiques. Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

(Avis public de la demande publié le 29 novembre 2024)

APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ



EXTRAIT DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (Art. 148.0.19)

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE



EXTRAIT DU RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (art. 4.1.6)

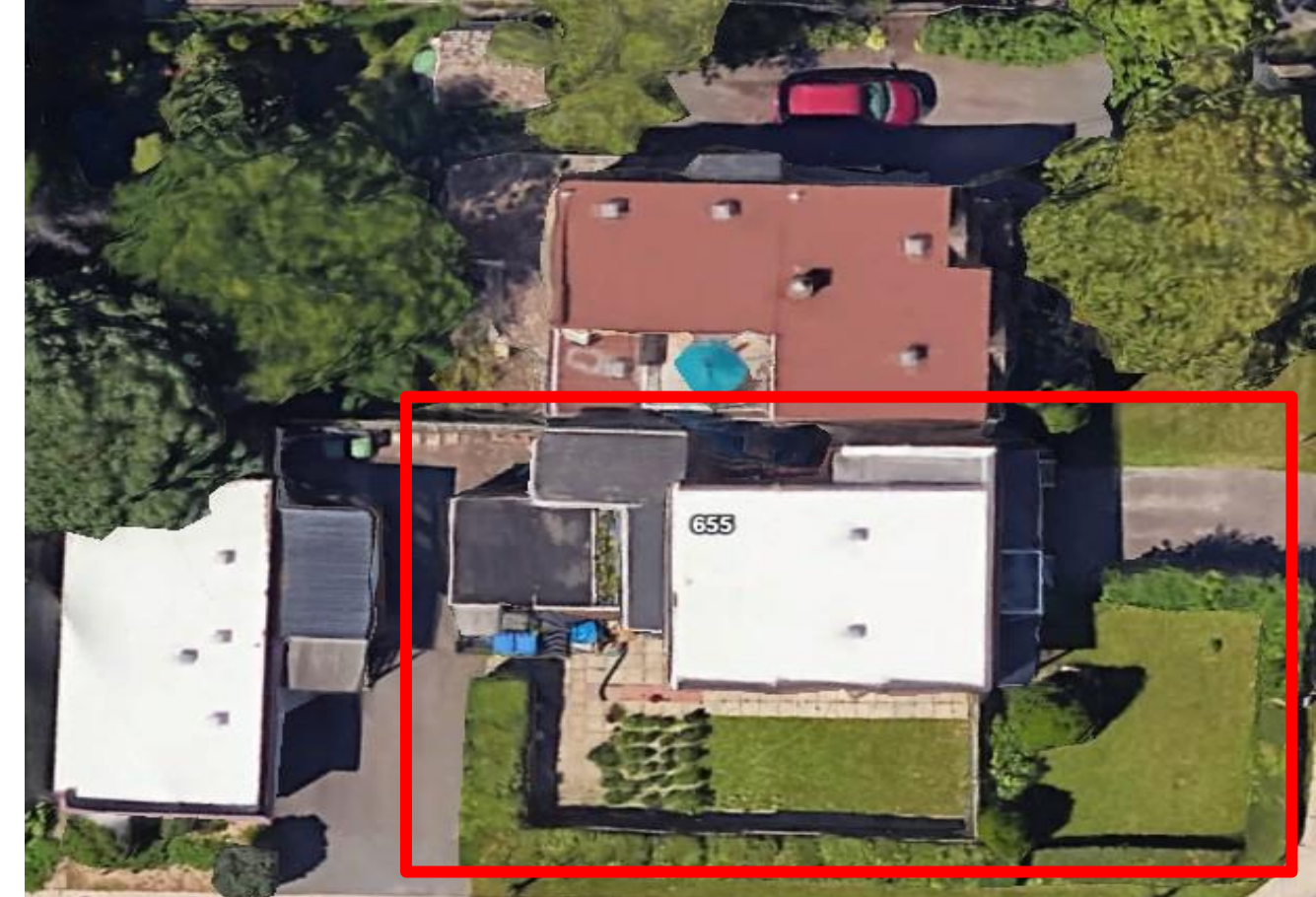
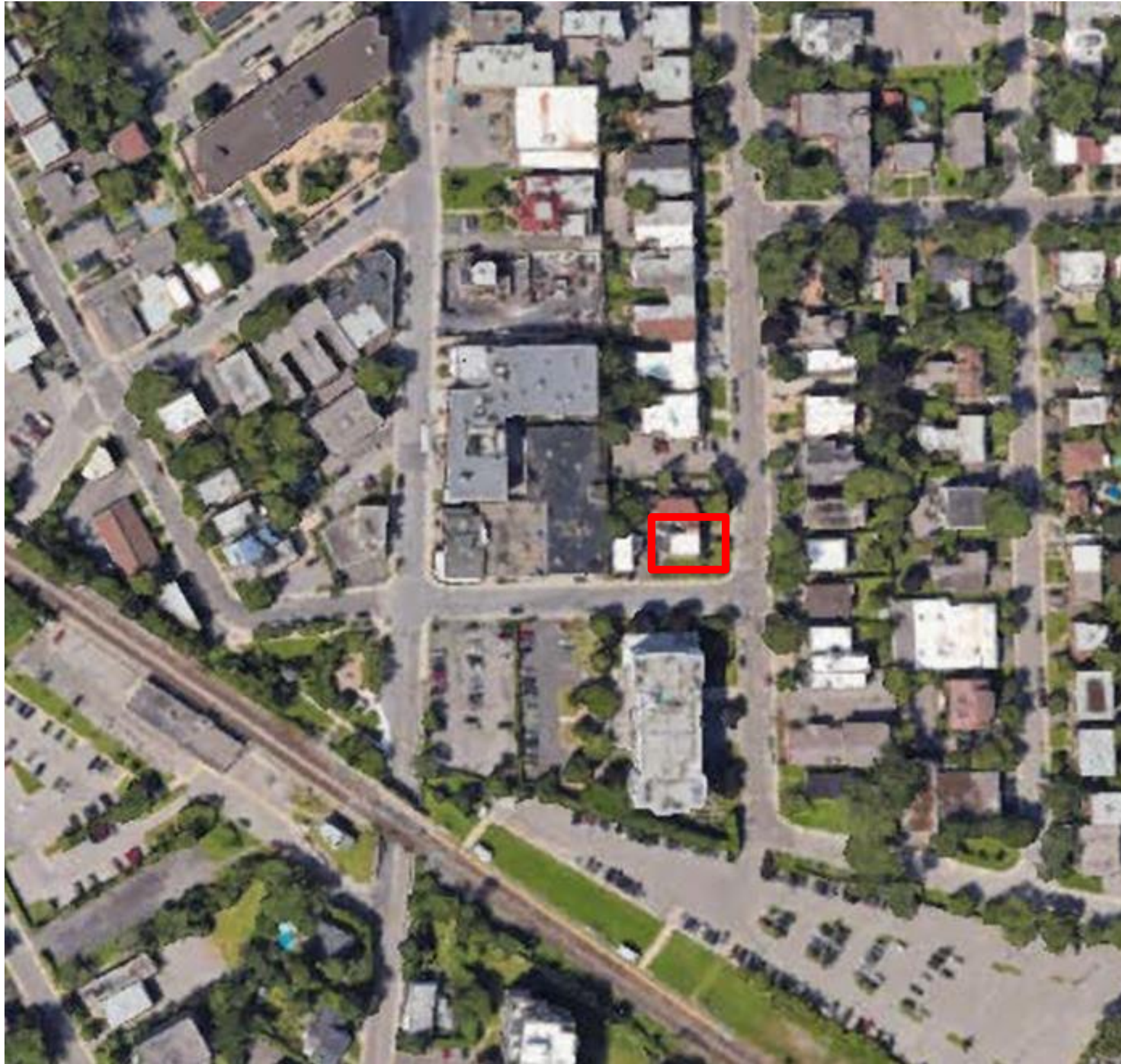
- 1° L'état du bâtiment;
- 2° La valeur patrimoniale du bâtiment;
- 3° L'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
- 4° La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- 5° Le coût de sa restauration;
- 6° L'impact environnemental de la démolition en comparaison à une approche de restauration (matériaux et déchets issus de la démolition, gestion durable du chantier de démolition, ect.);
- 7° L'utilisation projetée du sol dégagé (contribution au milieu et de la qualité environnementale, sociale et économique);
- 8° 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;
- 9° 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;
- 10° Tout autre critère qu'il juge opportun dans le contexte.

A photograph of a two-story brick house with a dark roof. The second floor features three arched windows and a central white door with a small balcony. The first floor has a covered porch with two yellow doors and a central window. A large green bush is in the foreground on the left. To the right, a sign for 'Saint-Lambert' is visible on a building. The text 'MISE EN CONTEXTE : 653-655 AVENUE NOTRE-DAME' is overlaid in white.

MISE EN CONTEXTE : 653-655 AVENUE NOTRE-DAME

LOCALISATION DU SITE

653-655 AVENUE NOTRE-DAME





ÉTAT DES LIEUX

653-655 AVENUE NOTRE-DAME



AVENUE NOTRE-DAME (façade avant principale)



RUE HORSFALL (façade secondaire)

ÉTAT DES LIEUX

653-655 AVENUE NOTRE-DAME



FAÇADE ARRIÈRE (vue de la rue Horsfall)



FAÇADE LATÉRALE NORD (côté voisin)

ÉTAT DES LIEUX

653-655 AVENUE NOTRE-DAME



EXTRAITS DU RAPPORT D'EXPERTISE (OPTICORE INGÉNIEURS EN STRUCTURE)

Objectif :

Évaluer le bâtiment existant afin de déterminer la viabilité de construire par agrandissement en conservant la partie existante ou de déterminer la vétusté de l'existant.

Structure existante :

Composition de poutres principales et solives en bois bâtis de façon artisanale;

Les assises sont non conformes aux méthodes de construction et règles de l'art de l'industrie;

Les colonnes servant comme assises aux poutres principales du bâtiment sont composées de matériaux variables;

Les semelles de fondation sont composées de béton friable et détérioré.

Conclusion :

Une augmentation de la charge impliquerait assurément une remise à neuf des fondations;

La structure existante est jugée ne pas être adéquate pour recevoir un agrandissement (étage supplémentaire).

■ PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Le projet de remplacement fait l'objet d'une demande de PPCMOI (projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) et sera présenté dans le cadre d'une consultation publique ultérieure si la demande de démolition est autorisée.

Non-conformités:

Nombre de cases de stationnement ainsi que leurs emplacements;
Taux d'implantation au sol.

PROJET DE REMPLACEMENT



PROPOSITION DU BÂTIMENT MULTI-LOGEMENTS

- 3 étages avec sous-sol
- Alignement avec les façades avoisinantes
- 10 logements (5 cases de stationnement)
- Revêtement de maçonnerie
- Plantation de nouveaux arbres sur le site



CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR AIDER À LA COMPRÉHENSION DE LA PERSPECTIVE

PROJET DE REMPLACEMENT



CERTAINS ARBRES ONT ÉTÉ ENLEVÉS POUR AIDER À LA COMPRÉHENSION DE LA PERSPECTIVE

PROJET DE REMPLACEMENT



ÉLÉVATION AVANT AVENUE NOTRE-DAME

ÉLÉVATION ARRIÈRE

* À noter que le projet de remplacement fait l'objet d'une demande de PPCMOI. Toute personne voulant se prononcer sur la proposition pourra le faire en temps et lieu lors d'une assemblée publique ultérieure si la demande de démolition est autorisée.

PROJET DE REMPLACEMENT



HAUTEUR TOTALE: 10.8 M | 35'-6"



ÉLÉVATION AVENUE HORSFALL

PROJET DE REMPLACEMENT



HAUTEUR TOTALE: 10.8 M | 35'-6"



ÉLÉVATION LATÉRALE NORD (CÔTÉ VOISIN)

PROJET DE REMPLACEMENT



VUES DES FAÇADES ARRIÈRE ET LATÉRALE DE L'AVENUE HORSFALL



MERCI!