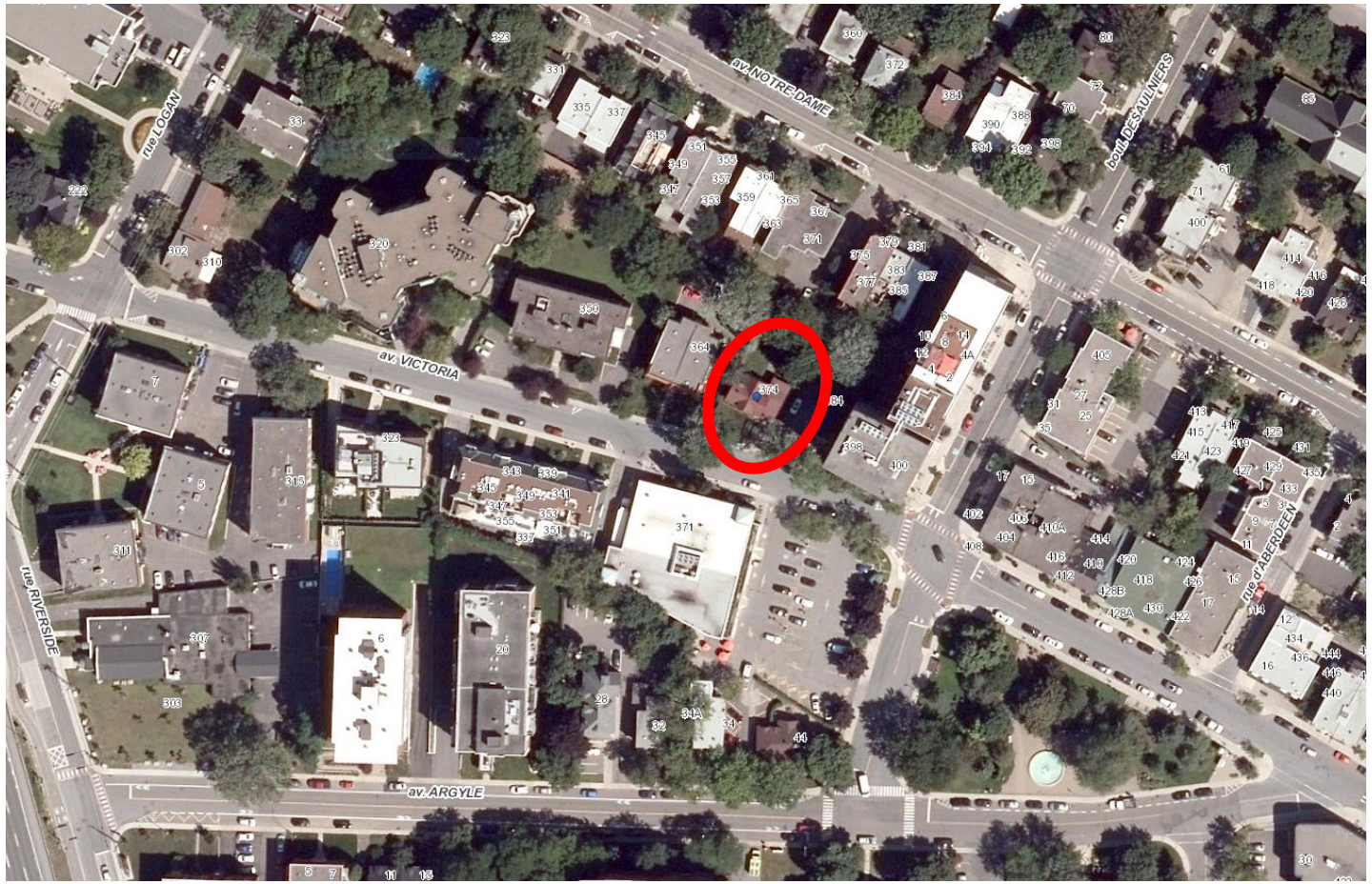
16 janvier 2023

COMITÉ DE DÉMOLITION
374, avenue Victoria

Saint-Lambert

DÉMOLITION PARTIELLE



374, AVENUE VICTORIA

Localisation

- District 6
- Zone CB-1

Bâtiment existant

Description sommaire du bâtiment

Le bâtiment unifamilial isolé de deux étages construit vers 1939 est caractérisé par son emplacement privilégié.

Le bâtiment se démarque par son revêtement de pierre des champs, un toit deux versants de couleur rougeâtre et un pignon en façade avant.

Le bâtiment est présentement vacant.

Description sommaire du projet

Le projet consiste à agrandir le bâtiment vers l'arrière du terrain et d'en changer l'usage pour en faire une garderie pouvant accueillir 60 enfants.

Le projet à fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Il a reçu un avis favorable de l'unanimité des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 14 décembre 2022. Le PIIA sera déposé au conseil municipal le 16 janvier 2023.

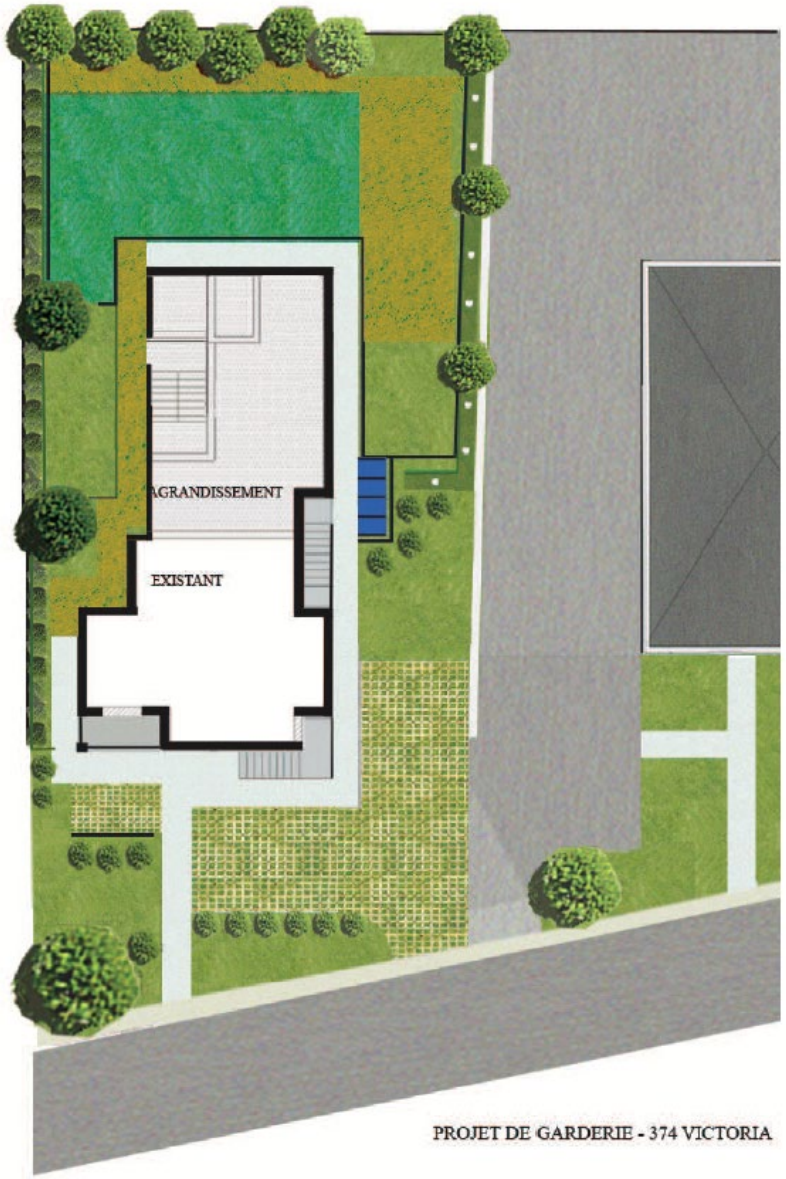
Les éléments présentés au PIIA vise l'orientation du balcon avant qui longera désormais la façade et le changement de la rampe de ce balcon qui reprendra le motif existant.

De plus, le requérant adresse au conseil municipal une demande d'exemption de 7 cases de stationnement afin de limiter la surface pavée et de maximiser l'aire de jeu en cour arrière. Une case destinée aux personnes handicapées et un espace pour livraison seront toutefois aménagés en cours avant. Enfin, 2 espaces de stationnement sur rue seront réservées au débarcadère aux heures d'arrivé et de départs des enfants.

Plus spécifiquement, le projet consiste à agrandir le bâtiment en projection arrière sur deux étages. L'agrandissement sera majoritairement revêtue de brique rouge pour respecter le langage architecturale du secteur.

La toiture sera tel que l'existant en façade avant. La pente du versant arrière sera modifié et prolongée pour l'ensemble de l'agrandissement. Le projet n'aura donc pas pour effet de modifier la hauteur existante.

La proposition architecturale nécessite la démolition de plus de 50 % de la toiture ainsi que de l'élévation arrière.



Élévation avant proposée

Élévation latérale droite proposée

Élévation latérale gauche proposée

Élévation arrière proposée

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-12

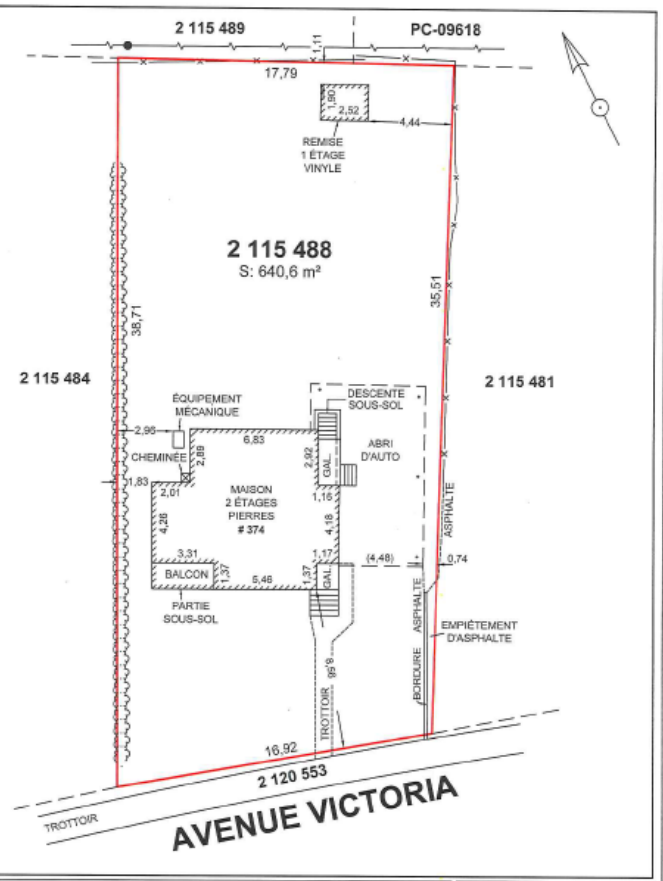
DÉCRÉTANT L'INTERDICTION DE DÉMOLIR TOTALEMENT OU PARTIELLEMENT UN IMMEUBLE COMPRENANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS SAUF LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET ANNEXES AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Article 1.1
Au sens du présent règlement, on entend par « démolition totale ou démolition partielle » le fait de raser, abattre ou autrement détruire soit :

1. La totalité ou toute partie d'un bâtiment énuméré à l'annexe « A » ou;
2. **La totalité ou toute partie substantielle de tout autre bâtiment.**

Aux fins du présent règlement, une partie substantielle de tout autre bâtiment signifie et comprend :

1. Plus de 50 % du volume brut extérieur, hors sol, de tout bâtiment;
2. **Plus de 50 % de la superficie, en projection horizontale, du toit de tout bâtiment;**
3. Plus de 50 % de la surface des murs extérieurs de tout bâtiment;
4. Une combinaison des éléments précédents, présents dans tout bâtiment, et dont le total arithmétique est supérieur à 120 %.



CERTIFICAT DE LOCALISATION

NOTES. CE PLAN FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉ POUR DES FINS DE VENTE ET / OU PRÊT HYPOTHÉCAIRE ET NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ À D'AUTRES FINS SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE SON AUTEUR. LES DISTANCES ENTRE LES LIMITES DU FONDS ET LES BÂTIMENTS, DÉPENDANCES ET STRUCTURES SONT À PARTIR DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR. LE SYSTÈME DE MESURES DU CERTIFICAT EST LE SYSTÈME INTERNATIONAL D'UNITÉS.

LÉGENDE
- POTEAU
- CABLES AÉRIENS
- CLOTURE
- HAIE

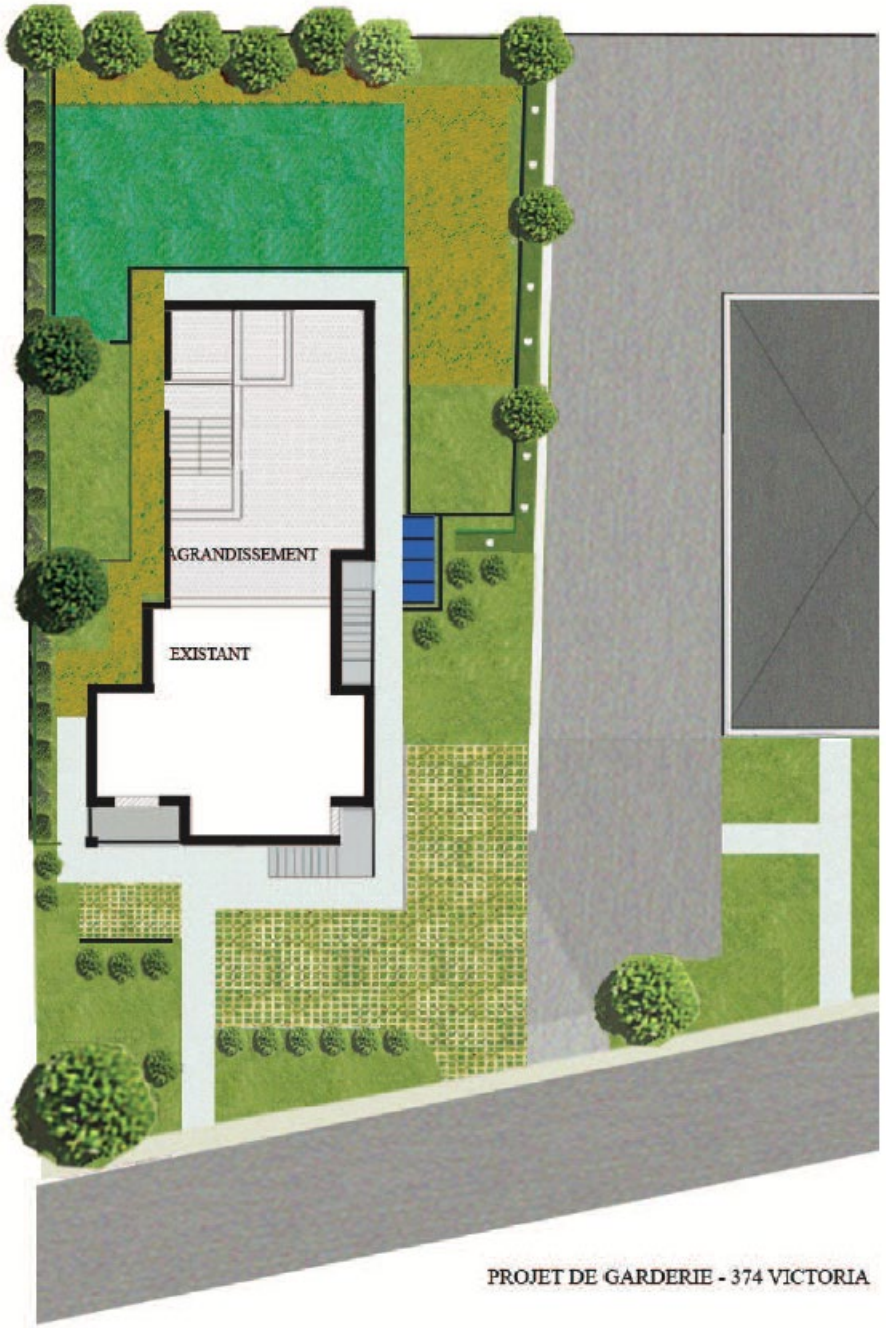
DE BEAUMONT
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
3930-200 MONTÉE SAINT-HUBERT
LONGUEUIL, QUÉBEC, J3Y 4K3
TÉLÉPHONE (450) 678-3305
INFO@AGDEBEAUMONT.CA

DATE: 10 DÉCEMBRE 2021
DOSSIER: D30423
MINUTE: 3163

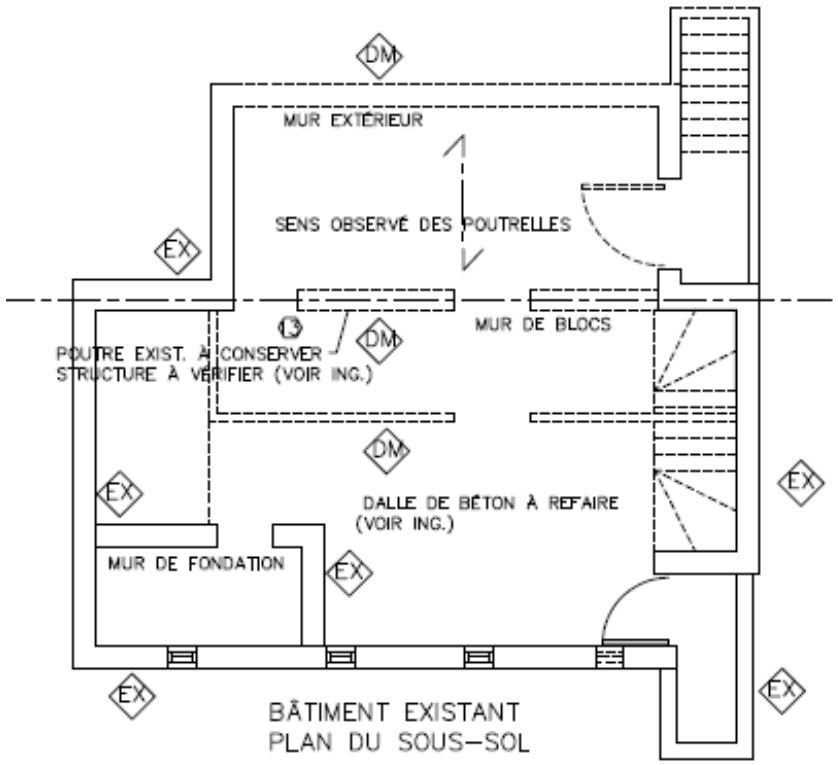
LOT(S): 2 115 488
CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: CHAMBLY
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-LAMBERT
ÉCHELLE: 1:200
DATE DU LEVÉ: 22 NOV. 2021

SIGNÉ À LONGUEUIL,
JUSTIN DE BEAUMONT
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

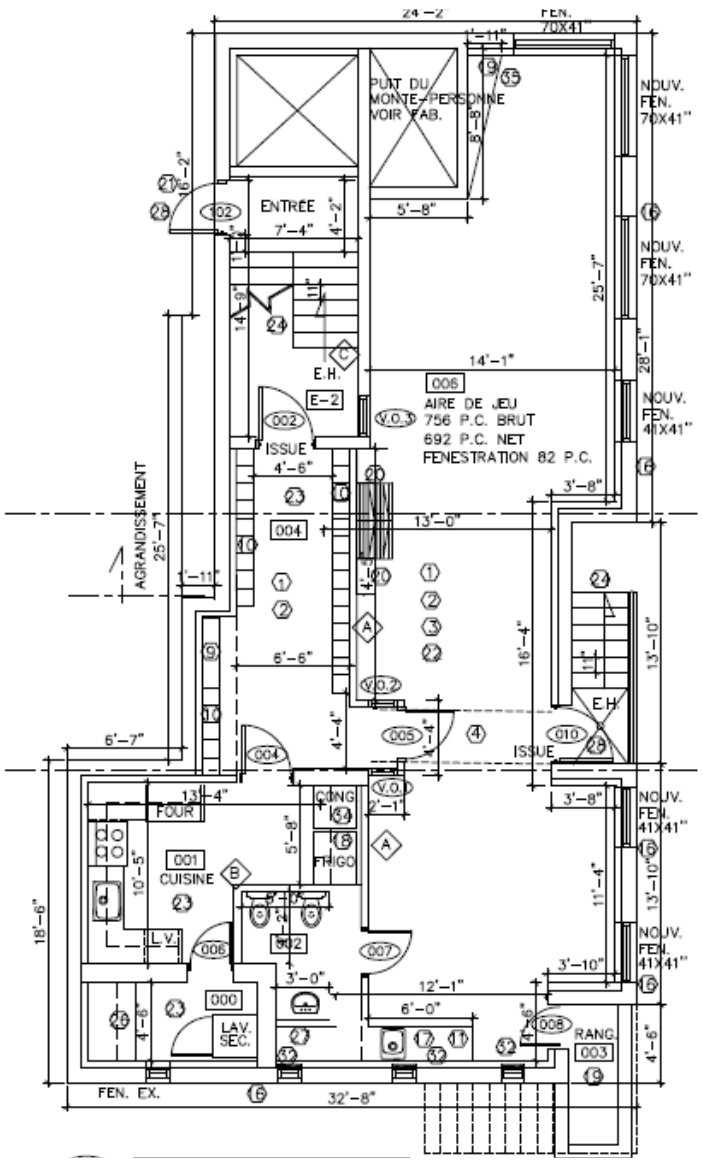
VRAIE COPIE DE L'ORIGINAL, LE 10.12.2021
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE



Éléments démolis : ----------

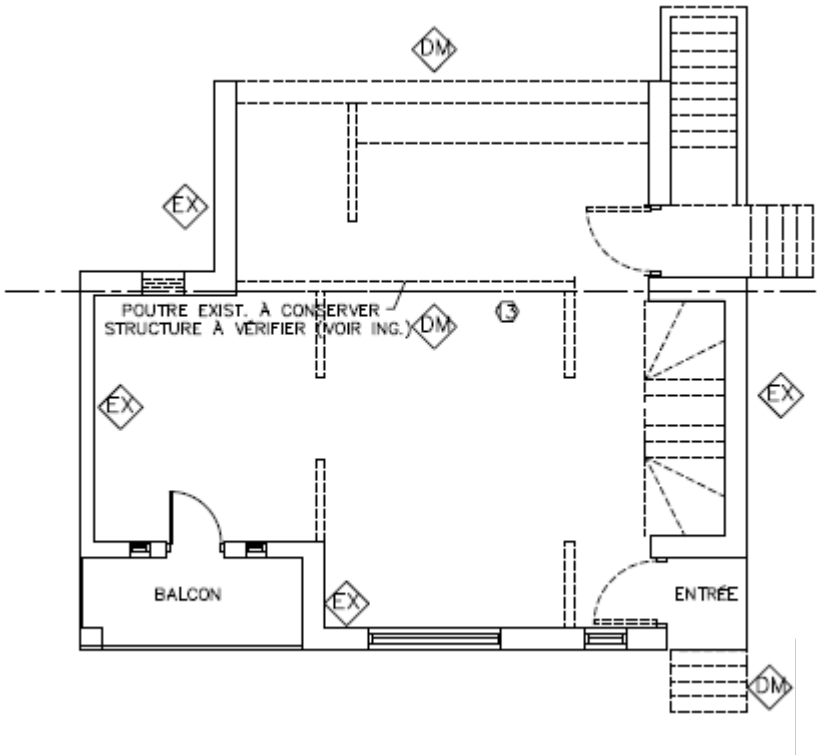


Sous-sol existant

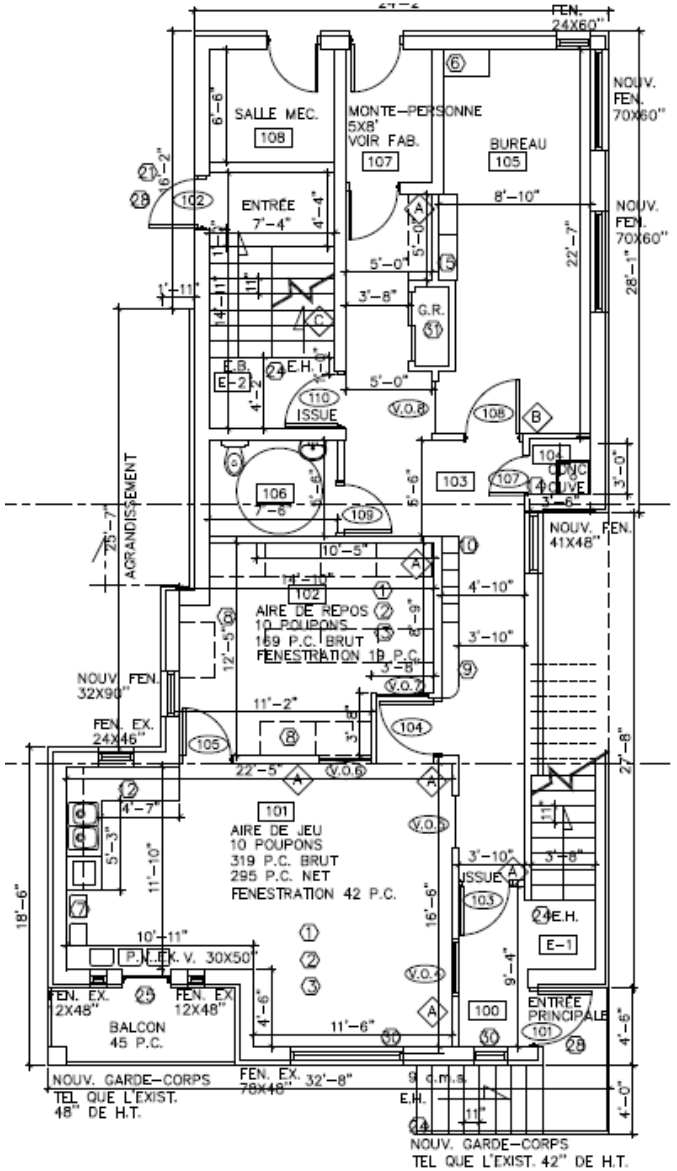


Sous-sol nouveau

Éléments démolis : ----------

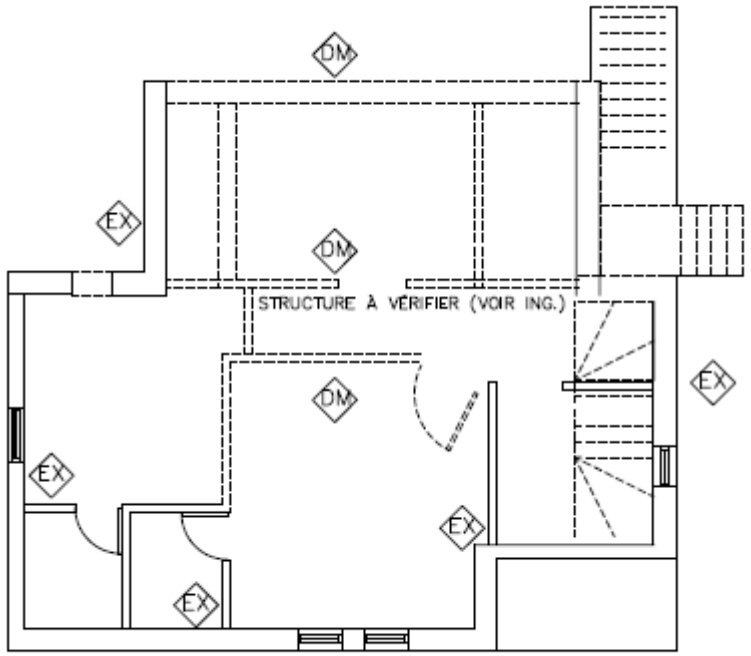


Rez-de-chaussée existant

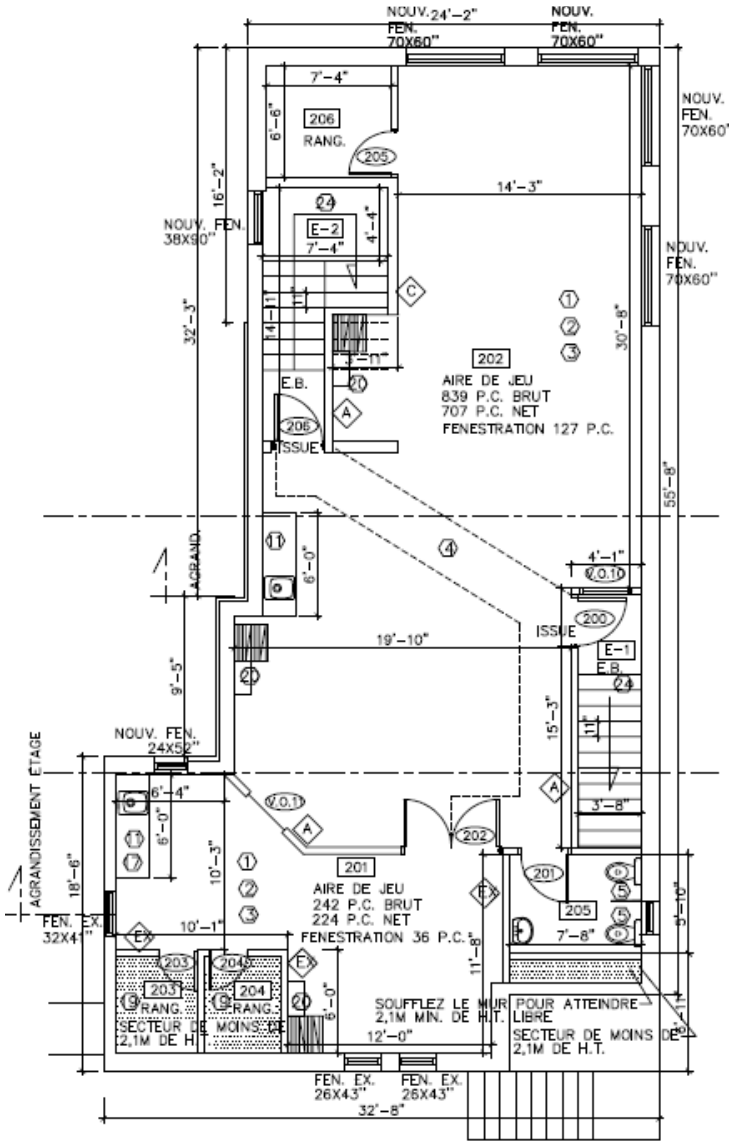


Rez-de-chaussée nouveau

Éléments démolis : ----------

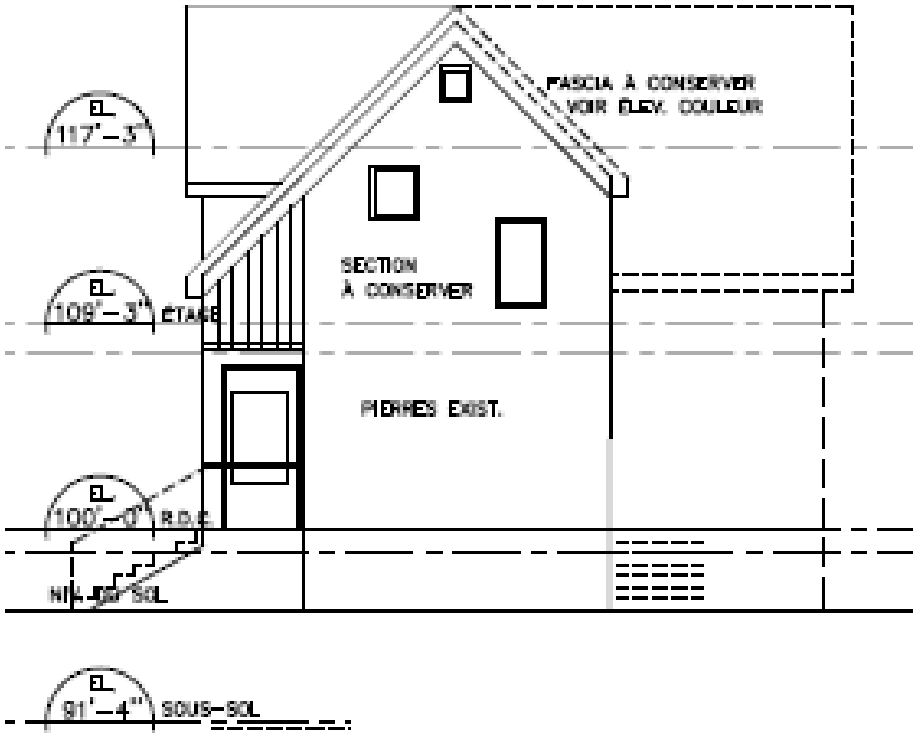


Étage existant

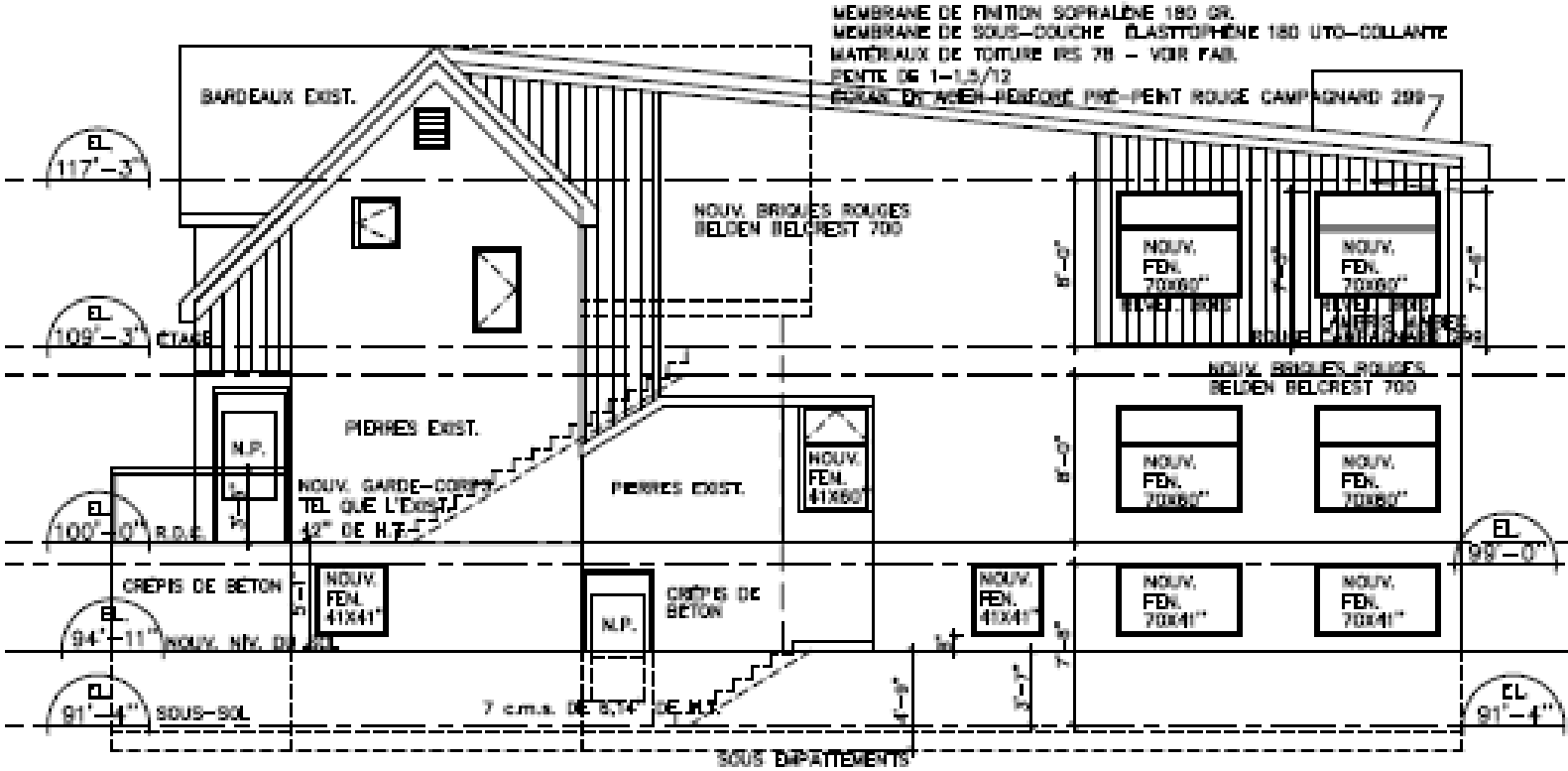


Rez-de-chaussée nouveau

Éléments démolis : ----------

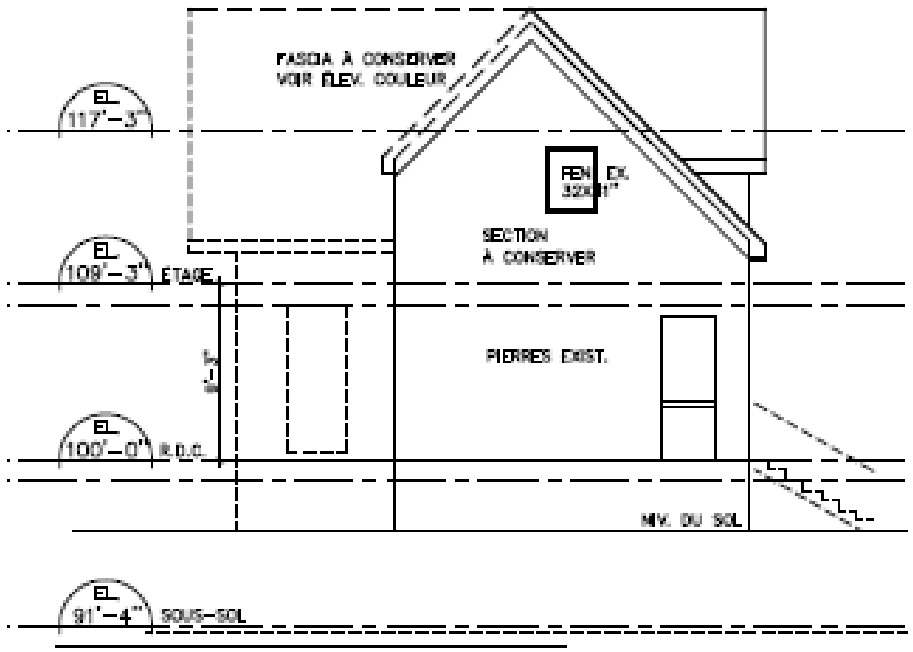


Élévation latérale droite existante

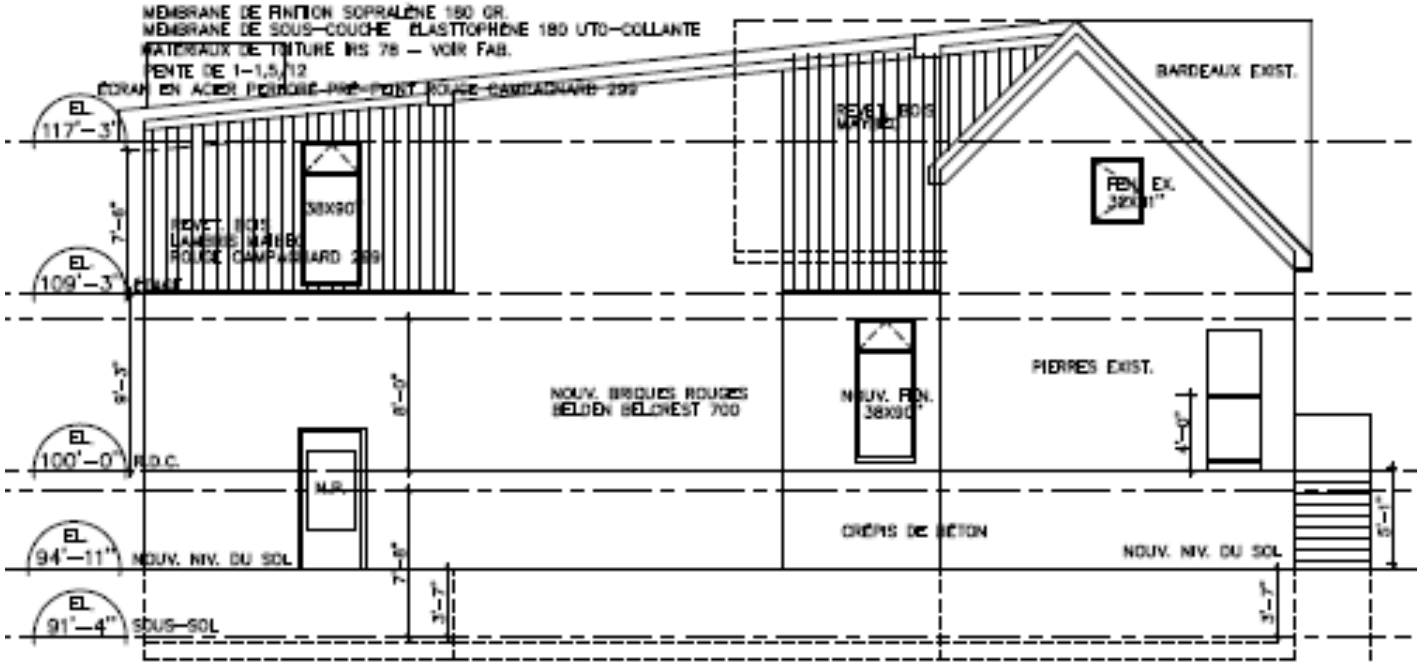


Élévation latérale droite nouveau

Éléments démolis : ----------

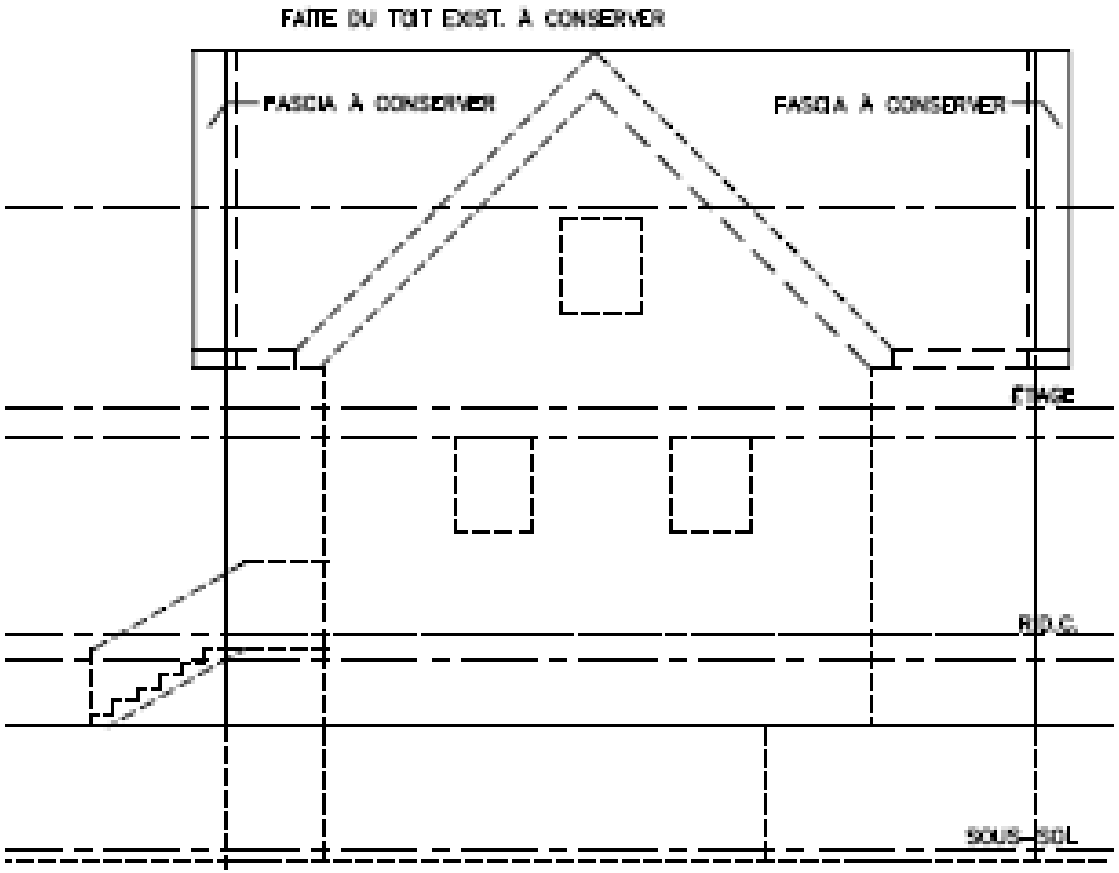


Élévation latérale gauche existante

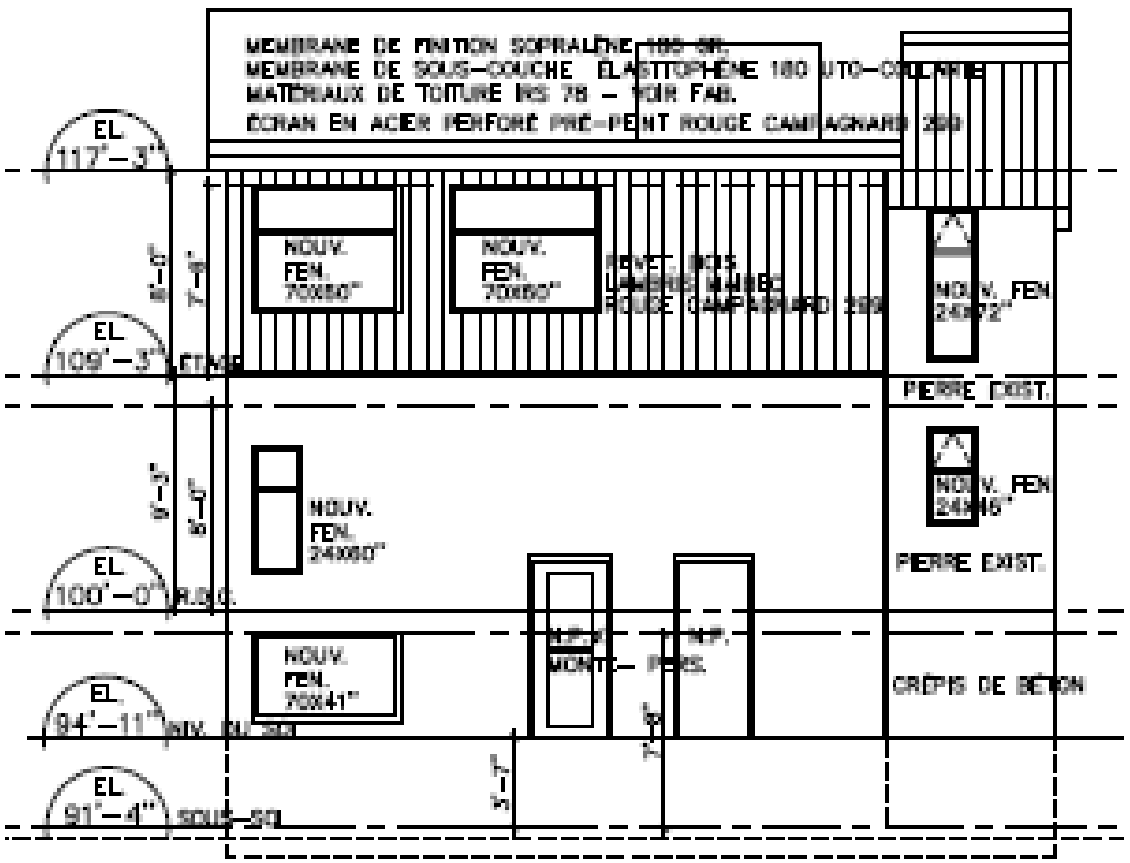


Élévation latérale gauche nouveau

Éléments démolis : ----------

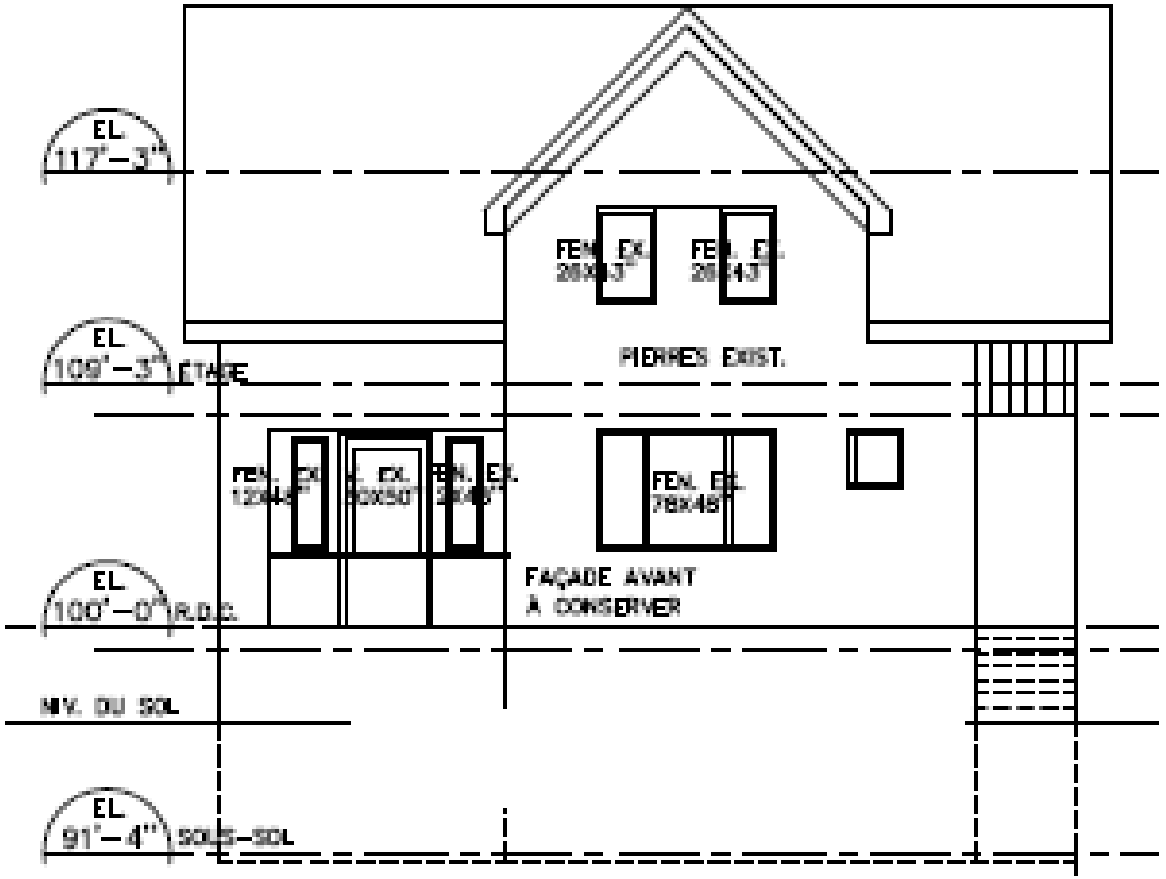


Élévation latérale arrière existante

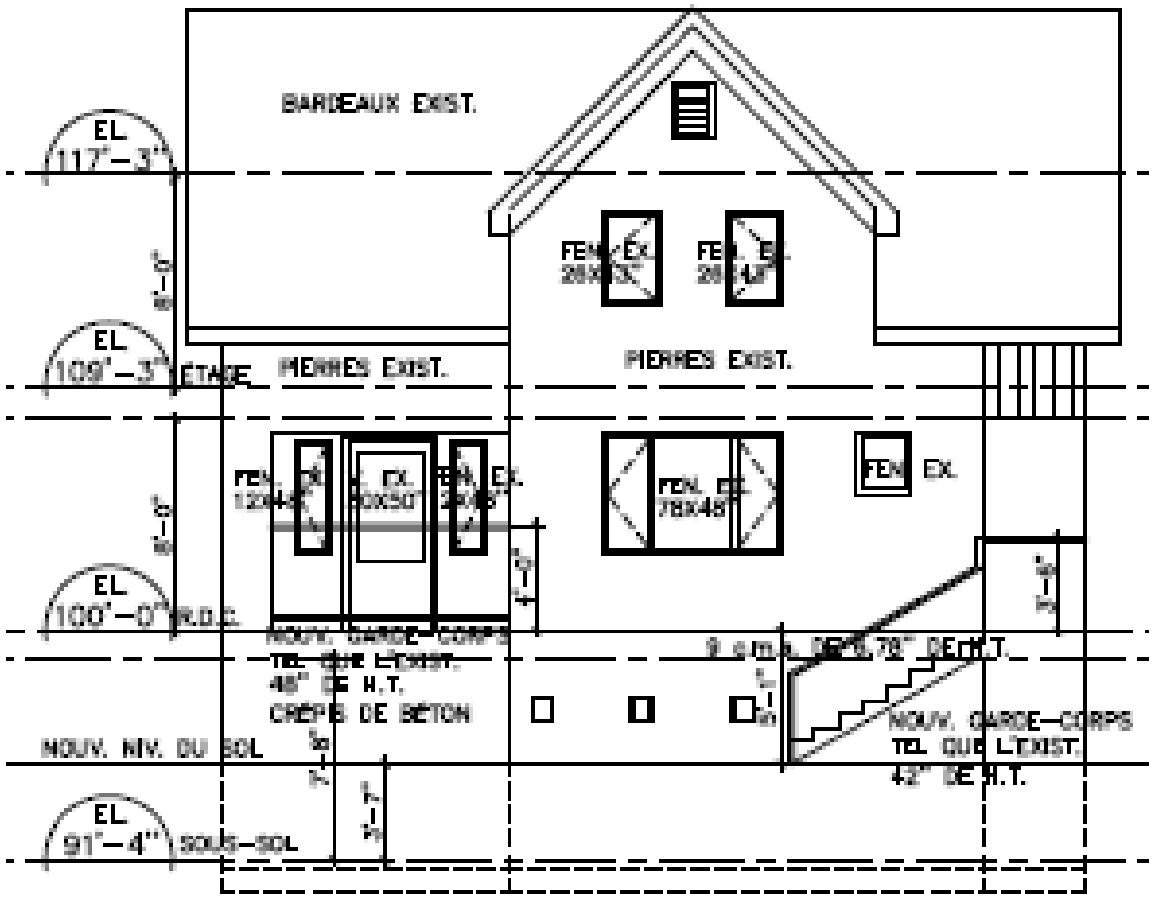


Élévation latérale arrière nouveau

Éléments démolis : ----------



Élévation avant existante



Élévation avant proposée

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.9)	L'intérêt public
	L'intérêt des parties
	L'état de l'immeuble
	La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage
	Le coût de la restauration
	L'utilisation projetée du sol dégagé
	Tout autre critère pertinent
	Les oppositions écrites reçues (art.7)

Règlement 2006-12

RAPPEL

Advenant l'autorisation du comité :

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