

Demande de démolition

**42, avenue Broadway
Lot 1 251 695**

Comité de démolition
27 mai 2025



AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC

Il y a eu un affichage sur le bâtiment et une publication d'un avis sur le site Internet de la Ville de Montréal-Est, conformément au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* (106-2023).

- Avis publié sur le site le 12 mai 2025
- Affichage sur l'immeuble installé le 12 mai 2025

OPPOSITION(S) MOTIVÉE(S)

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* (106-2023), 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 de la Ville de Montréal-Est par courriel (greffe@montreal-est.ca) ou par la poste :

Direction des affaires juridiques et du greffe
Ville de Montréal-Est
11370, rue Notre-Dame Est, 5^e étage
Montréal-Est (Québec) H1B 3W7



ÉVALUATION

Lors de l'étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, le Comité de démolition **étudie** le programme de réutilisation du sol dégagé **en considérant**, notamment, le respect des objectifs suivants :

- ❑ Assurer une intégration harmonieuse du projet en termes d'implantation, d'orientation, de hauteur et de volumétrie par rapport au cadre bâti de l'unité de voisinage concerné;
- ❑ Prévoir une implantation permettant de réduire les impacts pouvant contribuer à augmenter les différences de volumétrie trop prononcées avec les bâtiments adjacents;
- ❑ Assurer la sauvegarde de la végétation de qualité existante et optimiser la présence de la végétation sur le terrain afin d'améliorer l'aspect visuel des lieux ou encore servir d'interface;
- ❑ Créer un ensemble architectural de qualité qui s'harmonise aux bâtiments déjà construits;
- ❑ Privilégier des matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures de qualité, de couleur sobre, à l'exception des éléments de décoration qui peuvent être de couleur contrastante et qui s'agencent au revêtement extérieur des bâtiments d'intérêt patrimonial du milieu d'insertion;
- ❑ Insister sur l'intégration du projet au paysage patrimonial existant, le cas échéant, afin d'assurer la pérennité des zones patrimoniales de qualité;
- ❑ Insister sur l'intégration du projet aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux programmes particuliers d'urbanisme, le cas échéant;
- ❑ Respecter les caractéristiques de la trame cadastrale de la rue et des terrains de l'unité de voisinage concerné lors de toute opération cadastrale projetée.

ÉVALUATION

Avant de se prononcer sur une demande de certificat d'autorisation de démolition, le Comité **doit considérer** les critères suivants :

- ❑ L'état de l'immeuble visé par la demande;
- ❑ La valeur patrimoniale de l'immeuble;
- ❑ La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- ❑ Le coût de la restauration de l'immeuble;
- ❑ L'utilisation du sol dégagé projetée;
- ❑ Le préjudice causé aux locataires, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements;
- ❑ Les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
- ❑ Les impacts sur les arbres et l'ensoleillement;
- ❑ La durabilité environnementale du projet de démolition, soit entre autres l'opportunité de récupération et de valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble;
- ❑ La qualité architecturale et paysagère du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou du projet de redéveloppement, notamment l'intégration et l'harmonie de la proposition dans son milieu d'insertion, la qualité des matériaux, l'impact de la volumétrie proposée sur les immeubles voisins, etc.;
- ❑ La durabilité environnementale du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou du projet de redéveloppement, notamment la provenance des matériaux, la performance écoénergétique des systèmes mécaniques, etc.

LOCALISATION

Une demande de certificat d'autorisation de démolition a été déposée pour le bâtiment situé au 42, avenue Broadway, en vertu du Règlement relatif à la démolition d'immeubles (105-2023).



BÂTIMENT À DÉMOLIR

Bâtiment commercial d'un seul étage (ancienne station service) construit en 1958 selon le rôle d'évaluation.

Fin des activités : ± juin 2019.

- Aucun document justificatif démontrant l'état du bâtiment n'a été soumis. Le bâtiment semble être en bon état.
- Aucune déclaration sur la réutilisation de matériaux n'a été faite.
- 1-2 arbres, sur le terrain privé, pourraient devoir être coupés.



BÂTIMENT À DÉMOLIR



VOISINAGE



VOISINAGE



BÂTIMENT À DÉMOLIR – HISTOIRE



IMAGE AÉRIENNE MONTRÉAL-EST, 1931
Division de la géomatique, Ville de Montréal



IMAGE AÉRIENNE MONTRÉAL-EST, 1966
Archives de photos d'hier à aujourd'hui de la Ville de Montréal-Est

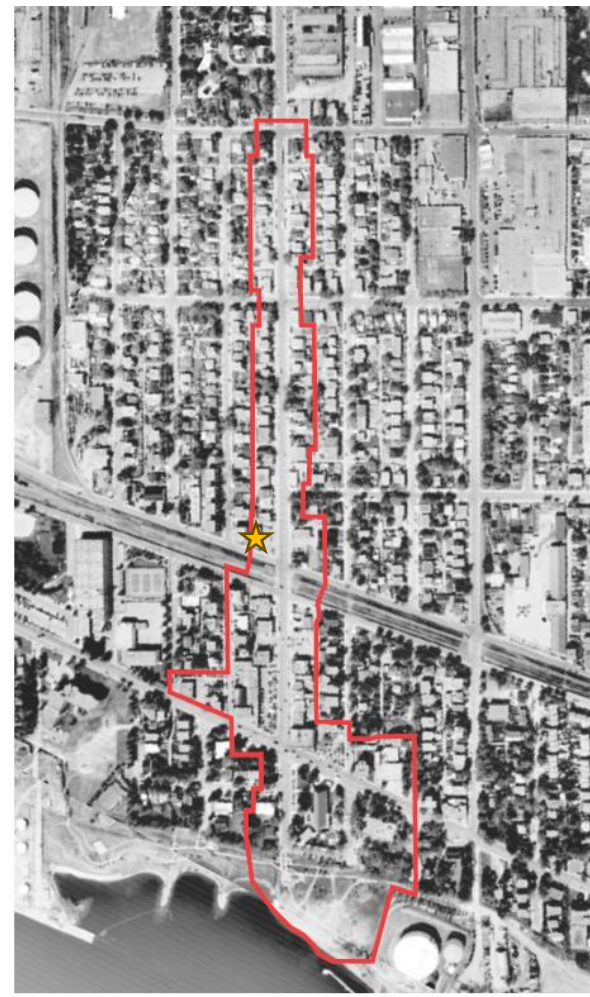


IMAGE AÉRIENNE MONTRÉAL-EST, 1998
Archives de photos d'hier à aujourd'hui de la Ville de Montréal-Est

BÂTIMENT À DÉMOLIR – HISTOIRE



2009

2014

Transformation/changement d'usage
Mécanique automobile → Dépanneur



2019

PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



Nouveau bâtiment :

- 6 étages
- 34 logements
 - 3 ½ (22)
 - 4 ½ (8)
 - 5 ½ (4)
- 2 locaux commerciaux (306 et 109 m²)
- Présence d'un gym privé et terrasse au toit
- 17 cases intérieures pour voitures, incluant 2 unités pour voitures communautaires
- 14 unités intérieures pour vélos

PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



Revêtement des murs :

- Brique Griffintown (couleur Satin Grey, Black Pearl)
- Aluminium Vicwest (cuivre)

Revêtement des toits :

- Ballast de pierre blanche et membrane élastomère blanche

Revêtement au sol :

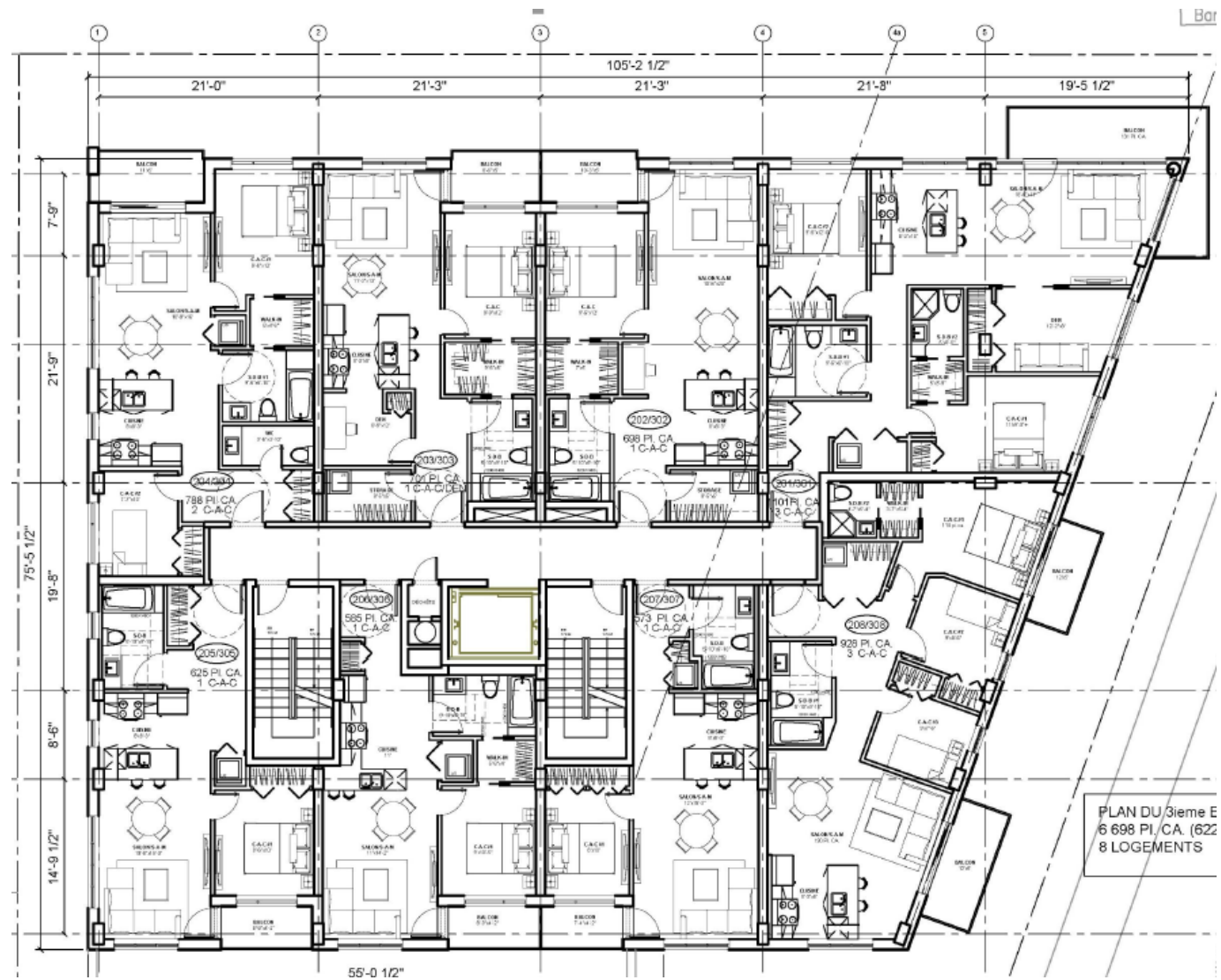
- Pavé de couleur pâle et végétation
- 8 arbres



PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



CONTEXTE ÉLEVATION AVENUE VICTORIA



CONTEXTE ÉLEVATION AVENUE VICTORIA

