

Demande d'autorisation de démolition

Règlement de démolition 2023-1237

Immeuble visé :
34, rue Gamble Est

**Audition publique du comité de démolition
du 9 mars 2026 (19 h 40)**



Démolition – Synthèse

Projet :

- Démolition d'un bâtiment au centre-ville

Éléments principaux du projet :

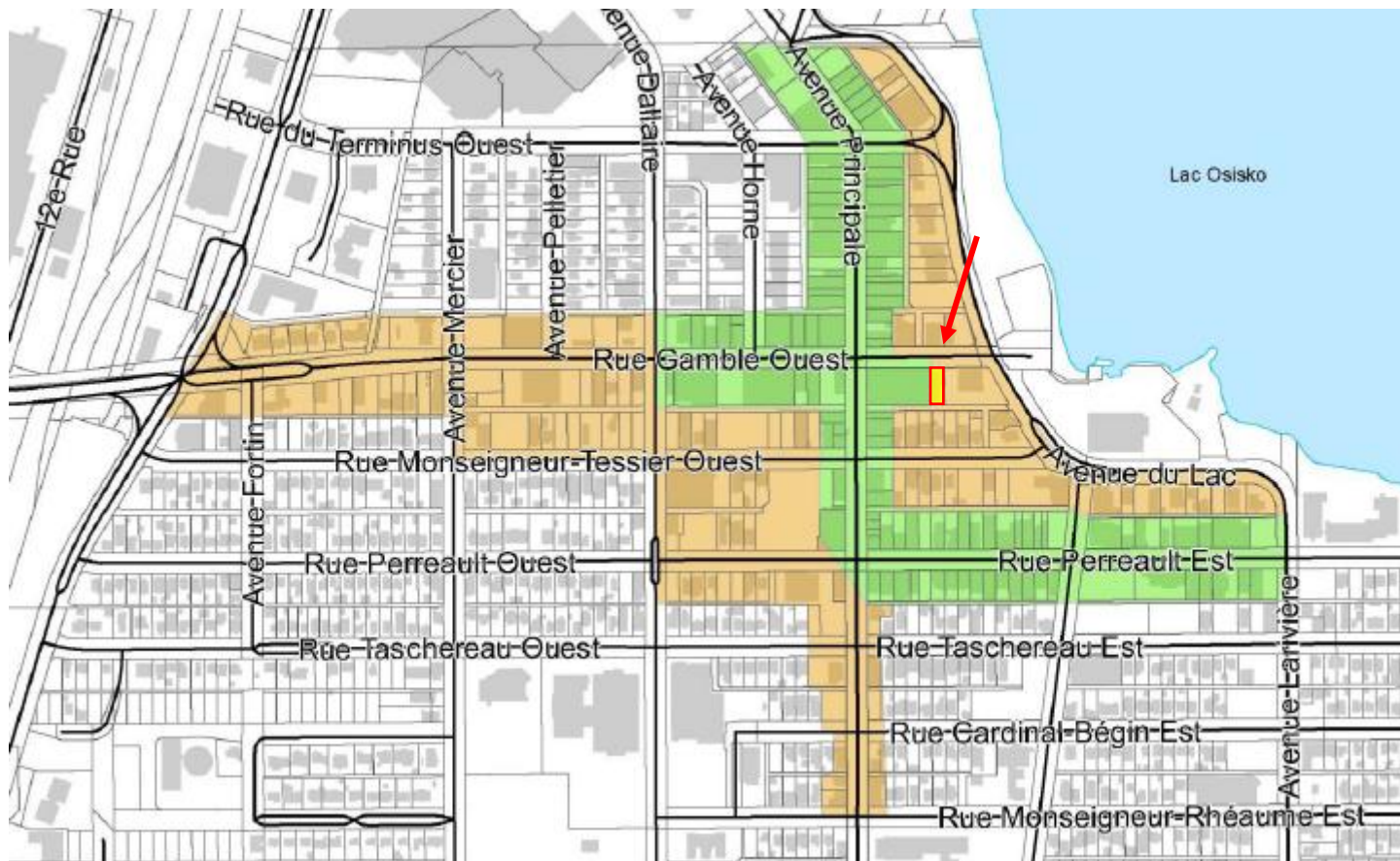
- Immeuble non-patrimonial
- Usage commercial et de service
- Démolition requise pour en faire une aire de stationnement hors rue



Démolition – Mise en situation

Localisation : 34, rue Gamble Est, lot 2 807 930.

L'immeuble est assujéti au règlement en raison de sa localisation au centre-ville.

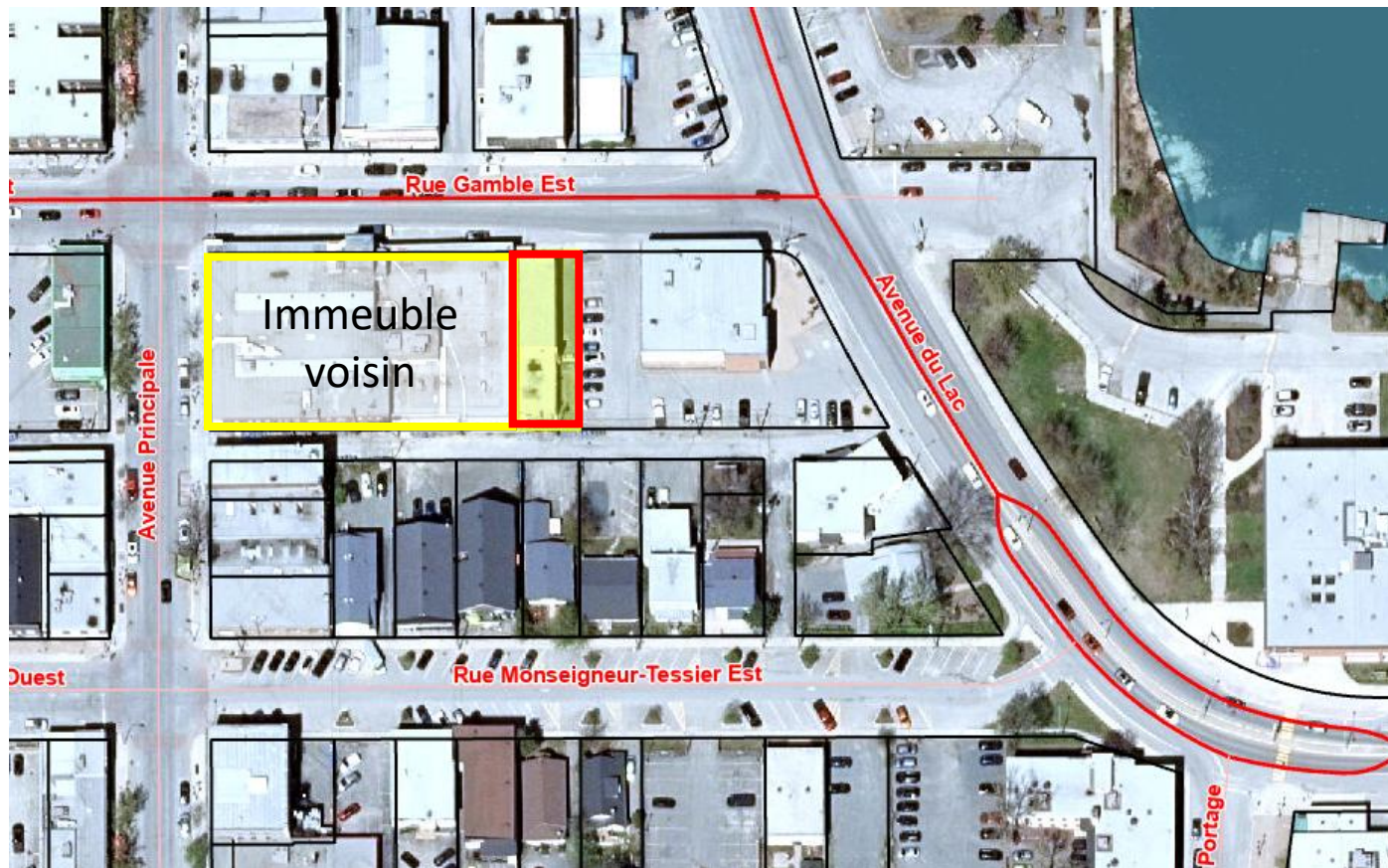


	Vieux-Noranda
	SDC
	Extension centre-ville

Démolition – Mise en situation

Le projet consiste en la démolition du bâtiment principal afin d'y aménager une aire de stationnement hors rue. Les cases de stationnement desserviraient l'immeuble adjacent (129 à 155 avenue Principale).

Le bâtiment a été construit en 1941 et ne figure dans aucun inventaire patrimonial.





Démolition – Critères d'évaluation d'une demande

Afin de rendre sa décision, le comité de démolition doit considérer :

1. La valeur patrimoniale de l'immeuble
2. Les éléments suivants :
 1. L'état de l'immeuble visé par la demande
 2. La détérioration de la qualité de vie du voisinage actuelle et en cas de démolition
 3. L'estimation des coûts de conservation ou de restauration nécessaire à la remise en bon état du bâtiment
 4. La réutilisation projetée du sol
 5. La compatibilité de l'utilisation projetée du terrain avec les usages adjacents et son impact sur la qualité de vie du voisinage
 6. Le préjudice causé aux locataires dans le cas où le bâtiment comprend des logements
3. Les oppositions reçues relatives à la démolition

Démolition – Analyse selon les critères : Valeur patrimoniale

Critère

Valeur patrimoniale de l'immeuble et statut de reconnaissance en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002)



Le bâtiment n'est pas un immeuble patrimonial reconnu en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Il ne sera pas inclus dans l'inventaire patrimonial de 2026.

Démolition – Analyse selon les critères : Réutilisation projetée (1/3)

Critère

Réutilisation projetée du sol

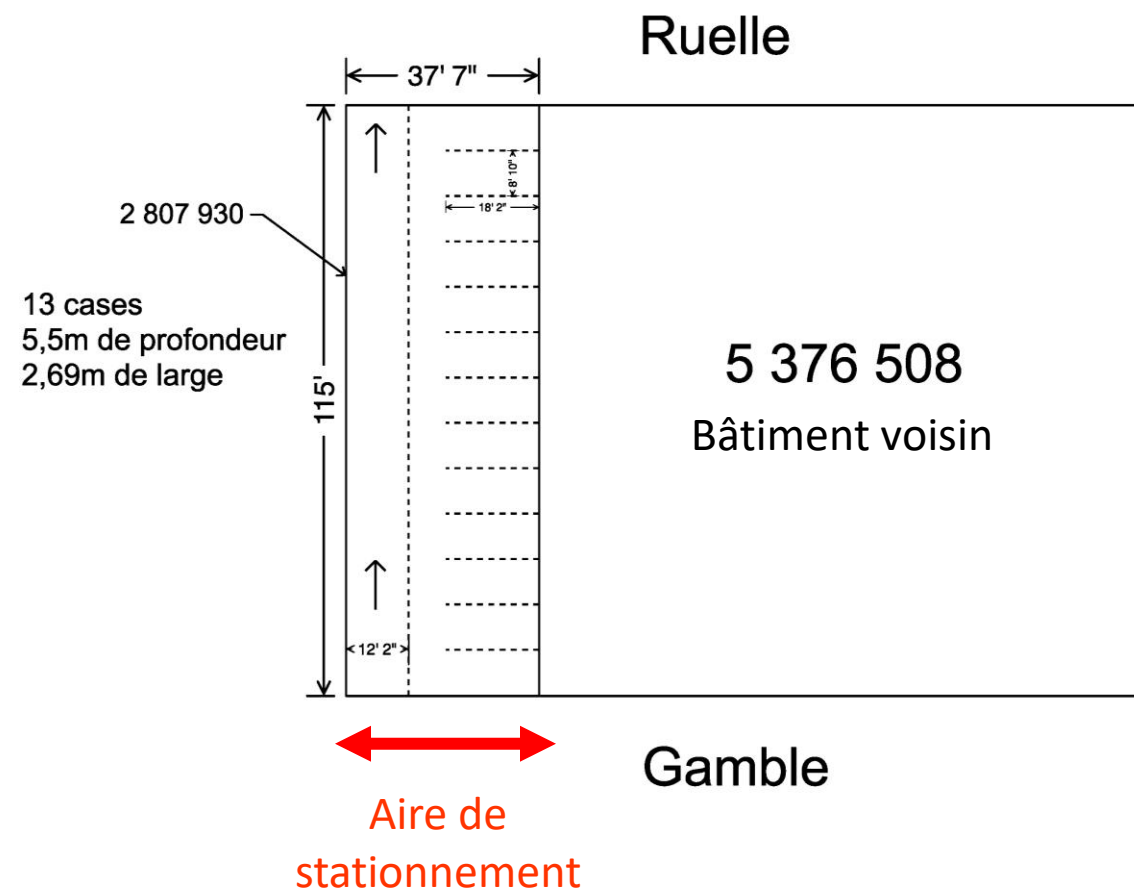
Utilisation actuelle : Le bâtiment offre des espaces de bureau à 4 locataires. Voici l'occupation actuelle de l'immeuble :

- 5 espaces de bureau
- 3 espaces de rangement au sous-sol
- 1 case de stationnement

Utilisation projetée : **Aire de stationnement hors rue** d'environ 13 cases pour desservir l'immeuble voisin situé du côté ouest (129 à 155 avenue Principale).

Démolition – Analyse selon les critères : Réutilisation projetée (2/3)

Plan de réutilisation projetée



Aire de stationnement hors rue projetée de 13 cases :

- La marge avant de l'aire de stationnement serait de 0 m au lieu du minimum de 3 m
- La marge de recul arrière (avec ruelle) de l'aire de stationnement serait de 0 m au lieu du minimum de 0,15 m
- Il y aurait une allée de circulation simple d'environ 3,75 m de largeur pour des cases de stationnement à 90°, au lieu d'une allée double de 6 m de largeur
- Aucun espace végétalisé n'est prévu

Démolition – Analyse selon les critères : Réutilisation projetée ^(3/3)

Critère

2d. Réutilisation projetée du sol

2e. Compatibilité de l'utilisation projetée du terrain avec les usages adjacents



Le demandeur indique que la démolition permettra d'améliorer l'attractivité des locaux de l'immeuble voisin (129 à 155 avenue Principale) :

1. Bonification de l'offre en stationnements
2. Installation de fenêtres sur le nouveau mur extérieur (côté est) du bâtiment voisin

Démolition – Analyse selon les critères : Conditions de relogement des locataires

Critère	Analyse
2f. Conditions de relogement des locataires de logement	

Analyse : Ne s'applique pas. L'immeuble ne comprend aucun logement locatif.



Critères d'évaluation

Toute personne qui désire s'opposer à la démolition devait, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours suivant l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître **par écrit son opposition motivée** à la greffière de la Ville.

L'avis public a été publié dans le journal local le **11 février 2026** et affiché sur la propriété le **20 février 2026**.

Lors de l'audition publique, le comité rendra sa décision relative à la demande d'autorisation de démolition du bâtiment. Le comité pourra prendre en considération les oppositions reçues, le cas échéant, ainsi que la recommandation du conseil local du patrimoine de la Ville.



DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler leur opposition à l'égard de la demande d'autorisation de démolition préalablement à l'audition publique qui se tiendra le **9 mars 2026, à 19 h 40, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda**, au 100, rue Taschereau Est.

Pour ce faire, vous devez **transmettre par écrit votre opposition motivée** à la greffière de la Ville au plus tard le 2 mars 2026.



MERCI!