

# Demande de démolition

Règlement de démolition 2023-1237

Adresse :

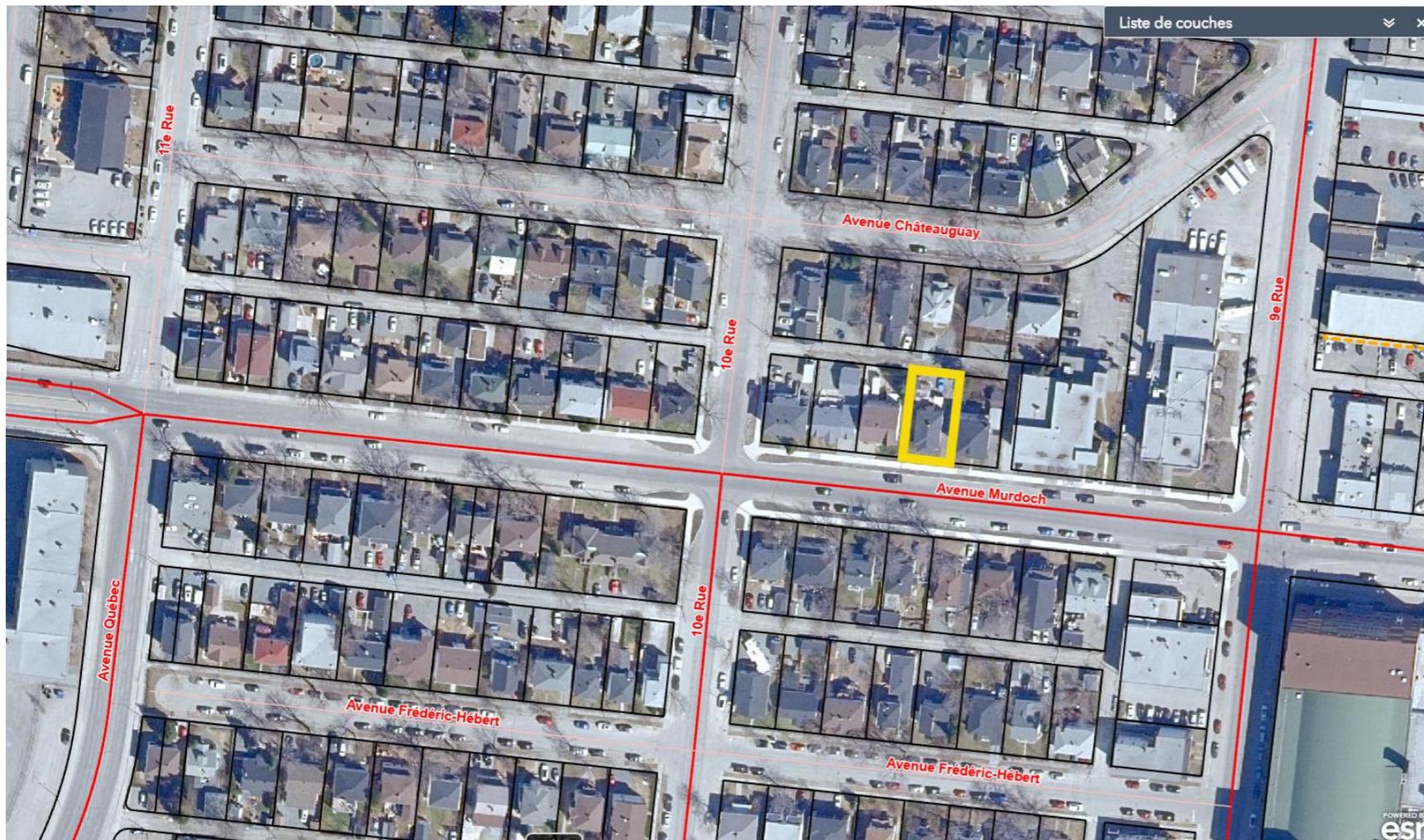
*251, avenue Murdoch*

Comité de démolition du 28 juillet 2025

# Localisation

Le bâtiment visé par les travaux de démolition est situé au 251, avenue Murdoch, dans le quartier Noranda (en jaune).

Il s'agit d'une résidence unifamiliale construite en 1933.



# Règlement de démolition

Le bâtiment est soumis au règlement de démolition et est considéré avoir une valeur patrimoniale de manière transitoire en raison de leur année de construction, avant 1940.

Le bâtiment s'apparente au style « bungalow de première génération/maison vernaculaire américaine à toit à quatre versants ».

Il ne figure à aucun des inventaires patrimoniaux réalisés par la Ville à ce jour.

251, rue Murdoch



Exemple du type de style architectural





# Travaux projetés

Démolition complète du bâtiment principal résidentiel d'un étage et de la remise.

Le terrain sera par la suite utilisé pour la construction d'une nouvelle résidence de 2 étages comportant 2 logements, dont au moins une des unités sera adaptée pour une personne à mobilité réduite.

# État des lieux avant les travaux

## Vue générale de la propriété



# État des lieux avant les travaux

Façade avant



Façade arrière



# Photos historiques de la propriété



1977

Date inconnue



## Milieu environnant actuel immédiat (côté nord) :

La plupart des maisons ont 2 étages.  
Deux maisons d'apparence moderne (à gauche) et une maison qui a conservé son apparence d'origine (à droite).



# Milieu environnant actuel périphérique (côté nord) :

Secteur où l'on retrouve des bâtiments rappelant les débuts de la ville de Noranda. Les bâtiments ont subi des modifications par l'utilisation de matériaux d'apparence plus moderne, mais qui ont toutefois gardé leurs formes d'origine.

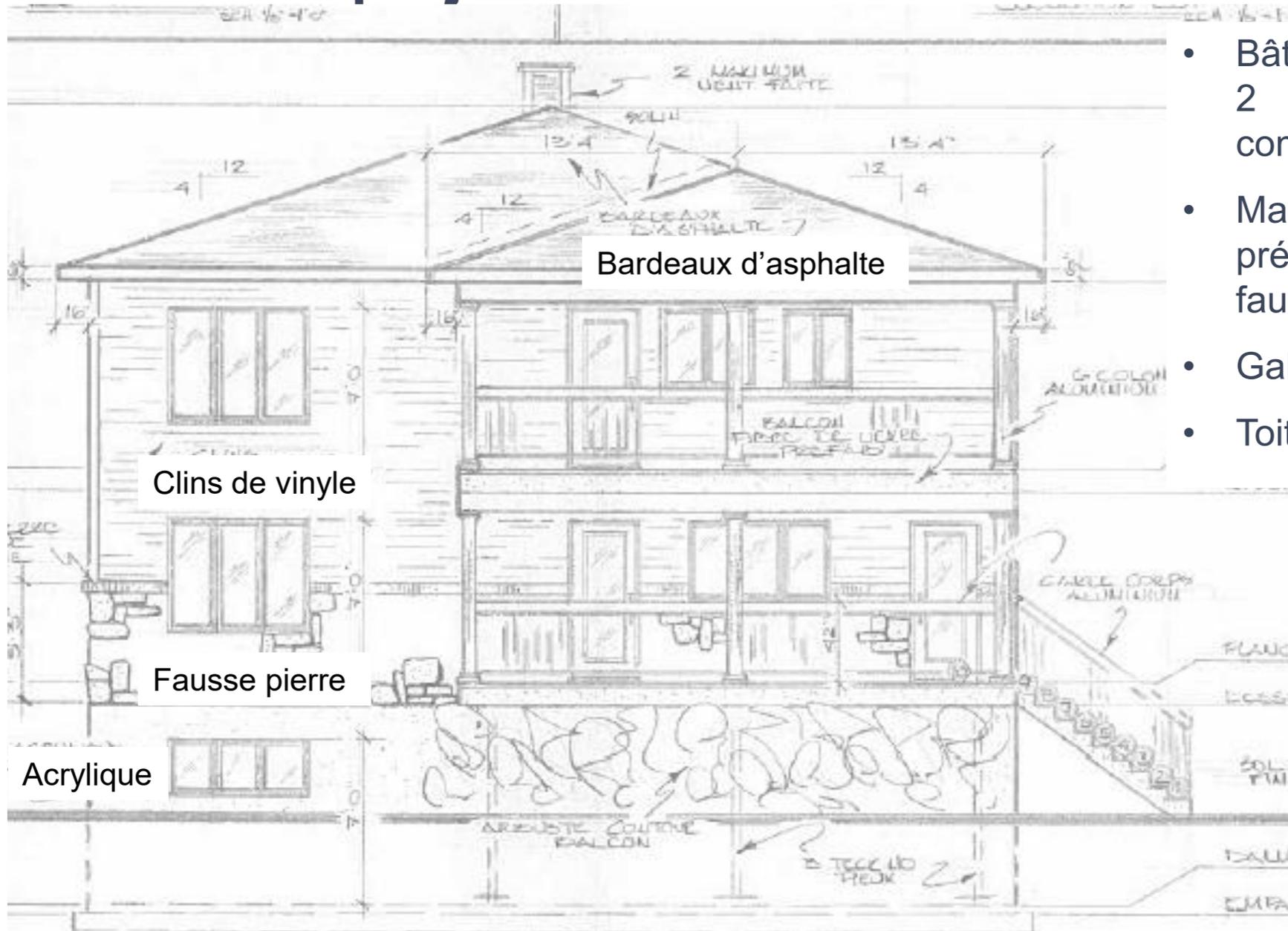


## Milieu environnant actuel (côté sud) :

Le côté sud de la rue est également dominé par des bâtiments bien conservés et a subi moins de transformations que le côté nord.



# Réutilisation projetée du sol



- Bâtiment résidentiel de 2 étages avec sous-sol comportant 2 logements
- Matériaux de revêtement prévus : clins de vinyle, fausses pierres, acrylique
- Galerie et balcon en façade
- Toiture à quatre versants

Vue de la rue du bâtiment projeté du 251, rue Murdoch



# Analyse selon les critères d'évaluation selon le règlement relatif à la démolition d'immeubles

## Critère

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

État de l'immeuble

La détérioration de la qualité de vie du voisinage

## Critères d'évaluation (suite)

### Critère

Coûts de conservation ou de restauration

Réutilisation projetée du sol

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

Conditions de relogement des locataires

Considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition



# Critères d'évaluation

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 greffier-trésorier de la municipalité, selon le cas.

L'avis a été affiché sur la propriété le 17 juillet 2025.

Lors de l'audition publique, le comité rend sa décision relative à la demande de démolition et tient compte des commentaires reçus préalablement



# DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard de la demande de démolition, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **28 juillet 2025, à 19 h 40, à l'hôtel de ville de Rouyn-Noranda**, situé au 100, rue Taschereau Est ou faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.



# Décision