

## **DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

« ASSUJETTIES AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES »

La procédure de démolition vise à protéger les immeubles pouvant présenter un intérêt patrimonial et à encadrer la réutilisation du sol dégagé, dans un contexte de rareté des logements à louer, tout en permettant au comité d'étude des demandes de démolition d'imposer toute condition à cet effet (délai de réalisation des travaux, garantie monétaire, etc.).

### **Application de la procédure**

Il est interdit à quiconque de démolir, sans autorisation, un bâtiment principal d'une des catégories suivantes :

- un bâtiment situé dans un secteur de valeur exceptionnelle, dans un secteur d'intérêt particulier, un bâtiment d'intérêt patrimonial hors secteurs de valeur exceptionnelle (voir carte au verso)
- un bâtiment construit avant le **17 juin 1946**

Il est interdit à quiconque de démolir, sans autorisation, un bâtiment accessoire d'une superficie au sol supérieure à 15 m<sup>2</sup> d'une des catégories suivantes :

- un bâtiment situé dans un secteur de valeur exceptionnelle (voir carte au verso)
- un bâtiment situé sur le terrain d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle

### **Critères d'évaluation**

Le Comité autorise la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties en tenant compte, notamment, des considérations suivantes :

- l'état de l'immeuble visé par la demande
- 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
- le préjudice causé aux locataires
- les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires
- l'intérêt architectural, patrimonial ou historique du bâtiment
- tout autre critère pertinent

### **Présentation d'une demande**

Toute demande d'autorisation de démolition doit être effectuée au moyen d'un formulaire fourni par l'arrondissement, en s'adressant à la Division urbanisme, permis et inspections.

Cette demande doit en outre comprendre :

- 1° les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage;
- 2° le nombre et la superficie des locaux occupés;
- 3° les mesures prévues pour reloger les locataires s'il en est ou, s'il est vacant, depuis quand;
- 4° les motifs qui justifient la demande de démolition;
- 5° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé incluant les plans requis pour en vérifier la conformité aux règlements ;
- 6° l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant;
- 7° tout autre document pertinent jugé nécessaire par le directeur, notamment :
  - a) un rapport d'expertise de l'état général de l'ensemble de l'immeuble
  - b) une étude patrimoniale produite par un professionnel en la matière et élaborée à partir des trois volets suivants :
    - i) valeur documentaire
    - ii) valeur architecturale
    - iii) valeur contextuelle
- 8° le paiement des montants fixés au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement.

### **Délais de traitement**

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'autorisation d'une démolition peuvent varier de trois à six mois à partir du dépôt de celle-ci. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

### **Amendes**

1) s'il s'agit d'une personne physique :

- pour une première infraction, d'une amende de 5 000 \$ à 50 000 \$
- pour une récidive, d'une amende de 10 000 \$ à 50 000 \$

2) s'il s'agit d'une personne morale :

- pour une première infraction, d'une amende de 10 000 \$ à 50 000 \$
- pour une récidive, d'une amende 20 000 \$ à 50 000 \$

### **Cadre légal**

Règlementation d'arrondissement :

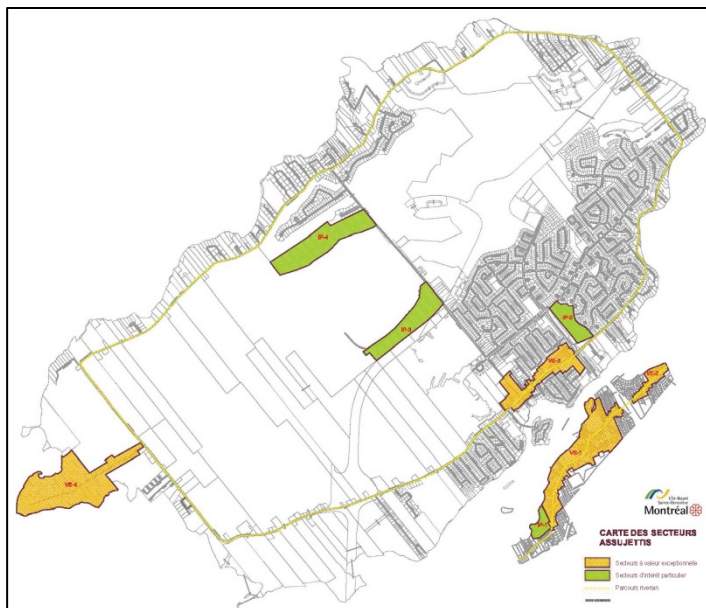
- Règlement régissant la démolition d'immeubles CA28 0019
- Règlement sur les tarifs

### **Tarification (sujet à révision annuelle)**

Des frais d'étude, ni remboursables ni transférables, sont payables au moment du dépôt de votre demande.

- Pour connaître les coûts, consultez l'info-fiche sur les tarifs

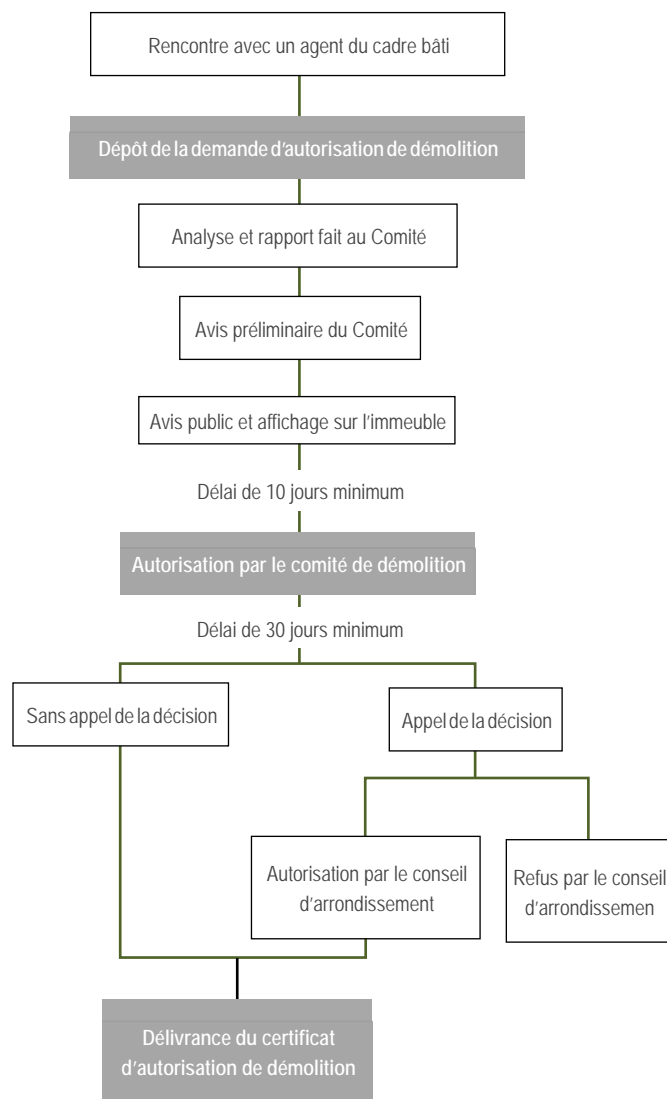
## Secteurs assujettis



## Bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle

- 16115, boulevard Gouin Ouest
- 16826, boulevard Gouin Ouest
- 16885, boulevard Gouin Ouest
- 16935, boulevard Gouin Ouest
- 16 959, boulevard Gouin Ouest
- 16981, boulevard Gouin Ouest
- 17013, boulevard Gouin Ouest (Maison Demers-Brunet)
- 1687, chemin du Bord-du-Lac
- 1859, chemin du Bord-du-Lac (Croix de chemin)
- 1645, chemin du Bord-du-Lac (Maison François Paquin)
- 1799, chemin du Bord-du-Lac (Maison Massy)
- 1883, chemin du Bord-du-Lac (Maison Toussaint Théorêt)
- 350, montée de l'Église (Ancienne école du village)
- 1255, montée Wilson (Ancienne école du Cap)
- Lot 6-9, montée Wilson (Croix de chemin)
- 174, rue Beaulieu (Maison Montpellier dit Beaulieu)
- 990, rue Cherrier
- 851, rue Cherrier (Club House – Golf Elm Ridge)
- 495, rue Cherrier (Église Saint-Raphaël-Archange)
- 733A, rue Cherrier (Maison Boileau)
- 977, rue Cherrier (Maison dite du Centenaire)
- 763, rue Cherrier (Maison Isidore Paquin)
- 707, rue Cherrier (Maison John-Wilson)
- 3006, rue Cherrier (Maison Magloire-Saint-Pierre)
- 376, rue Cherrier (Manoir Denis-Benjamin-Viger)
- 495, rue Cherrier (Presbytère)
- 20, rue Martel (Maison Joseph Théorêt)

## Procédure d'approbation



## Définition

« **Démolition** » : une intervention qui entraîne la destruction de plus de 30 % du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement <http://ville.montreal.qc.ca/ibsg>

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : « Permis et réglementations », sous-section : « Permis et autorisations ».

### MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE - Démolition V.2017.01.docx

Division urbanisme, permis et inspections  
406, montée de l'Église  
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext.Mtl. : 514 872-0311

**Heures d'accueil :**  
Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel : [ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca](mailto:ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca) )

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).