

# FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

## MESURE D'EXCEPTION DÉMOLITION D'IMMEUBLES

IL EST **INTERDIT** DE PROCÉDER À DES TRAVAUX DE **DÉMOLITION** D'UN IMMEUBLE **SANS AVOIR OBTENU AU PRÉALABLE UN PERMIS À CET EFFET**. SELON LA NATURE DU PROJET, LA DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION PEUT ÊTRE ASSUJETTIE À UNE **DÉCISION** DU COMITÉ DE DÉMOLITION.

### TRAVAUX ASSUJETTIS AU COMITÉ DE DÉMOLITION

Tous travaux dont l'intervention entraîne la démolition de plus de 50 % de la superficie cumulée des murs extérieurs et du toit d'un bâtiment doivent faire l'objet d'une décision par le Comité de démolition. Néanmoins, certains travaux peuvent ne pas être assujettis à l'autorisation du Comité en vertu de l'article 6.1 du règlement régissant la démolition d'immeubles.

### MANDAT DU COMITÉ

**Protéger les immeubles** pouvant présenter un intérêt sur le plan architectural, historique ou patrimonial et **encadrer le projet de remplacement** tout en permettant au Comité de démolition d'imposer toute condition liée à la démolition et au projet de remplacement (délai de réalisation des travaux, conditions de relogement d'un locataire, garantie monétaire, qualité du projet de remplacement, etc.).

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**.

### POUVOIR DU COMITÉ

- Peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.
- Peut déterminer les conditions de relogement d'un locataire.
- Peut imposer toute autre condition relative à la démolition

### CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Doivent être pris en compte par le Comité de démolition :

- État de l'immeuble visé par la demande
- Détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage
- Coût de la restauration
- Utilisation projeté du sol dégagé
- Préjudice causé aux locataires
- Besoins de logements dans les environs et possibilité de relogement des locataires

### CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

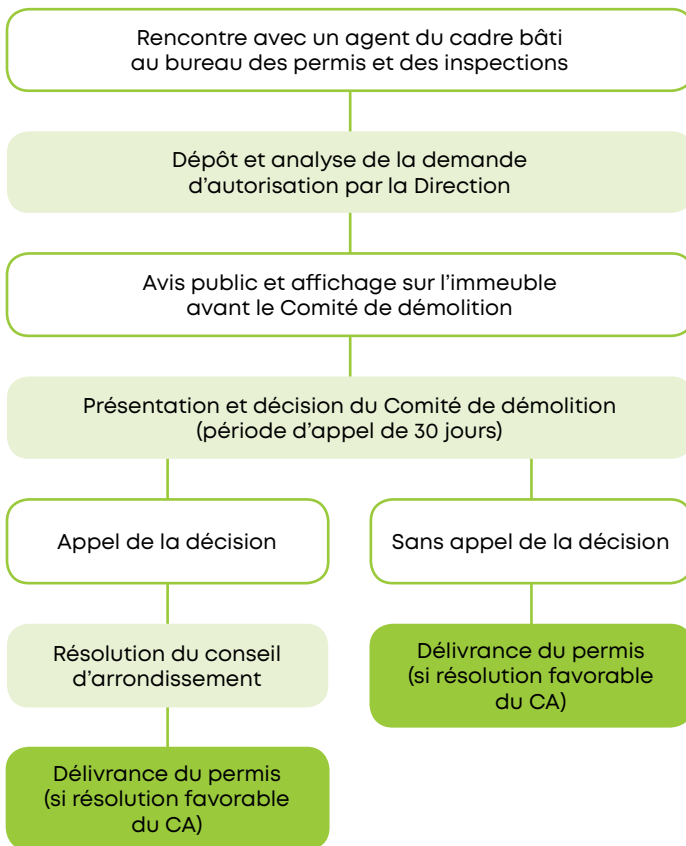
- Formulaire de demande - pages 3 et 4
- Règlement régissant la démolition d'immeubles
- Règlement d'urbanisme
- Règlement sur les tarifs

Cette fiche est un résumé du Règlement régissant la démolition des immeubles portant le no RCA 17009 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

### PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES – DÉCISION PAR LE COMITÉ DE DÉMOLITION

#### TRAITEMENT DE LA DEMANDE

À partir de la date de réception de tous les documents requis et du paiement des frais applicables, les délais d'analyse et de traitement sont généralement de **six (6) à neuf (9) mois**.



Direction : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

CA : Conseil d'arrondissement

Pour alléger le schéma, nous avons seulement illustré le cas d'une demande faisant l'objet d'une décision favorable.

#### ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Dans le cadre de l'évaluation de la demande de démolition, un énoncé d'intérêt patrimonial pourrait être requis. L'énoncé évalue la valeur du bâtiment en fonction notamment de ses aspects architecturaux, symboliques, historiques, artistiques, esthétiques et contextuels.

#### POUR EN SAVOIR PLUS – COORDONNÉES

##### Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Division des permis et des inspections  
5160, boulevard Décarie, bureau 865

#### HEURES D'ACCUEIL

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Mercredi : de 13 h 30 à 16 h 30

#### INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

En raison des particularités de la réglementation, aucun renseignement n'est donné par téléphone. Le citoyen est invité à se présenter au comptoir des permis et des inspections, et ce, au moins une heure avant la fermeture.

S'il y a lieu, lors de votre visite au comptoir des permis et des inspections, une prise de rendez-vous avec un professionnel sera possible afin de vous informer davantage sur votre projet, et ce, dans les 10 jours suivant la demande.

Cette fiche est un résumé du Règlement régissant la démolition des immeubles portant le no RCA 17009 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.



# FORMULAIRE DE DEMANDE

DÉMOLITION D'IMMEUBLES – DÉCISION PAR LE COMITÉ DE DÉMOLITION

## DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS À FOURNIR LORS DE LA DEMANDE

- le formulaire de demande dûment rempli (recto verso) et signé
- le paiement des frais exigibles
- une preuve de résidence de chacun des propriétaires (par exemple une photocopie du permis de conduire, du compte d'Hydro-Québec avec adresse, du compte Bell avec adresse)
- une procuration signée du propriétaire (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande)
- un écrit exposant les motifs de la demande et une description de l'usage actuel et projeté
- une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre
- les photographies du bâtiment (intérieur/extérieur) et de son voisinage
- le projet de remplacement, y compris les documents suivants :
  - une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre
  - un plan d'implantation préparé par un professionnel pour une construction projetée
  - les élévations des façades ou des constructions à ériger ou à modifier montrant le voisinage (bâtiment, terrain, etc.)
  - des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines

Nombre actuel de logements .....	Date depuis laquelle l'immeuble est vacant .....
Nombre et superficie des occupations non résidentielles .....	Échéancier des travaux de démolition et de reconstruction le cas échéant .....
Mesures prévues pour reloger les locataires résidentiels .....	.....

- Plans du projet : 2 copies papier format 11 po x17 po et 1 copie format électronique seront exigées.

Pour la bonne compréhension de la demande, tout document ou information supplémentaire pourrait être exigé. Nous vous invitons alors à remettre le plus d'information possible afin de faciliter la compréhension de votre projet, ce qui permettra aux membres du Comité de démolition de rendre une décision éclairée.

.....  
Nom de l'agent du cadre bâti rencontré  
*Division des permis et des inspections*

.....  
Nom du professionnel ayant traité la demande

### Déclaration :

*Je, soussigné, déclare que les renseignements précédents sont vrais et exacts et je m'engage à respecter les dispositions de la réglementation en vigueur.*

*J'autorise également l'arrondissement à présenter les plans préparés dans le cadre de ce projet, à la séance publique du comité consultatif d'urbanisme et je renonce à la confidentialité des documents et plans déposés.*

.....  
SIGNATURE

.....  
DATE