

Démolition d'immeuble

Fiche explicative à l'intention des demandeurs

Obligation d'obtenir un permis

Dans Rosemont–La Petite-Patrie, il est interdit de procéder à des travaux de démolition d'un immeuble sans avoir obtenu un certificat d'autorisation au préalable.

Demande d'un certificat d'autorisation de démolition

À moins de viser un immeuble significatif ou un immeuble situé dans un secteur significatif, un certificat d'autorisation peut être accordé par l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie dans le cas d'un bâtiment :

- situé en fond de lot et à plus de 3 mètres en retrait de l'alignement de construction;
- dérogatoire situé à l'arrière du bâtiment principal;
- sans fondations;
- résidentiel de type unifamilial ne nécessitant pas l'éviction d'un locataire;
- commercial de la nature suivante : lave-auto, réparation de véhicules et station-service;
- vacant depuis plus de trois ans;
- incendié, endommagé ou détruit à plus de 75 % de son volume, sans égard aux fondations;
- ou d'une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation.

Toute autre demande doit faire l'objet d'une décision par le comité d'étude des demandes de démolition.

Présentation d'une demande

Toute demande de démolition d'immeuble doit être effectuée sur rendez-vous auprès d'un préposé à l'émission des permis, en composant le 514 868-3566.



Documents à présenter

Les documents suivants doivent obligatoirement accompagner une demande d'autorisation de démolition :

- photographies des façades du bâtiment et de son voisinage;
- nombre et superficie des occupations (logements, bureaux, commerces) que le bâtiment comporte;
- mesures prévues pour reloger les locataires résidentiels (s'il y a lieu);
- date depuis laquelle le bâtiment est vacant (s'il y a lieu);
- motifs qui justifient la démolition du bâtiment;
- programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, incluant les plans requis;
- échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant;
- preuve du paiement des honoraires et frais prévus au présent règlement;
- tout autre document jugé pertinent (rapport d'expertise de l'état général de l'ensemble de l'immeuble ou étude patrimoniale).

Frais

Au moment du dépôt d'une demande, des frais d'étude et d'analyse du dossier devront être déboursés. Ces frais ne sont pas remboursables.

Les frais suivants doivent également être pris en charge par le requérant lors de la démolition du bâtiment :

- frais pour la désaffectation des entrées charretières;
- frais de murage des égouts et de disjonction du branchement d'eau.

Information

Nos spécialistes de la réglementation, de l'architecture et de l'urbanisme sont là pour vous renseigner.

Heures d'accueil

Lundi	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30
Mardi.....	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30
Jeudi	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30
Vendredi	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30

Décision du comité

Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu que celle-ci est dans l'intérêt public et dans l'intérêt des parties. La décision est basée sur les critères suivants :

- 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;
- tout autre critère pertinent.

Délais

La nature d'une demande détermine son délai de traitement. Une demande devant être acheminée au comité d'étude des demandes de démolition requiert un délai approximatif de quatre à six mois.



Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

5650, rue D'Iberville, 2^e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

Tél.: 514 868-3566

ville.montreal.qc.ca/rpp

Cette fiche synthèse n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension du règlement n° RCA-6 régissant la démolition des immeubles. En cas de contradiction, le règlement prévaut.