
**RCA-6 RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

MISE EN GARDE : *Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.*

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 11 SEPTEMBRE 2020
**(RCA-6, modifié par RCA-6-1, RCA-6-2, RCA-6-3, RCA-6-4, RCA-6-5, RCA-6-6,
01-279-58 et RCA-6-7)**

CONSIDÉRANT les articles 148.0.1 à 148.0.26 et suivant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT les articles 49 et 169 de l'Annexe I-C de la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (2000, chapitre 56);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil d'arrondissement du 2 avril 2002.

Le conseil décrète ce qui suit :

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« bâtiment » : un bâtiment qui comporte ou a déjà comporté, de façon exclusive ou mixte, une fonction résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle;

« bâtiment résidentiel » : un bâtiment qui comporte ou a déjà comporté un ou plusieurs logements, à l'exception d'un bâtiment institutionnel qui comporte ou a déjà comporté un ou plusieurs logements;

« comité » : le comité consultatif d'urbanisme;

« conseil » : le conseil d'arrondissement;

« démolition » : l'une des interventions suivantes :

- i. quand l'intervention ne prévoit pas la destruction ou le démantèlement d'une façade, une intervention entraînant la destruction de plus de 50 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs du bâtiment;
- ii. quand l'intervention prévoit la destruction ou le démantèlement d'une façade, une intervention entraînant la destruction de plus de 25 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs du bâtiment.

La superficie des ouvertures de la surface des murs extérieurs, comme les portes et fenêtres, est incluse dans le calcul de la superficie visée à la présente définition.

La superficie des fondations, des planchers du sous-sol et des murs latéraux auxquels sont adossés un autre bâtiment est exclue du calcul de la superficie visée à la présente définition.

Un plancher ou un toit sont considérés comme détruits lorsque leur structure n'est plus portante.

Une façade est considérée comme démolie lorsqu'elle a perdu plus de 50 % de sa structure.

« dépendance » : un bâtiment, un abri ou un cabinet occupé par un usage accessoire, nécessaire ou utile au fonctionnement de l'usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment et situé sur le même terrain, y compris une aire d'entreposage ou une guérite;

« directeur » : le directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques ou toute personne désignée par lui;

« façade » : un mur extérieur d'un bâtiment adjacent à une cour avant ou implanté à la limite d'emprise de la voie publique;

« lettre de garantie » : une lettre de garantie monétaire ou une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie;

« immeuble d'intérêt patrimonial » : un immeuble identifié comme tel au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, numéro 01-279;

« logement » : un logement au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1);

« Loi » : la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

« maison shoebox » : une maison shoebox au sens du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279);

« requérant » : le propriétaire de l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition et son représentant dûment autorisé.

RCA-6-2, a. 1, para. 1 et 2; RCA-6-3, a. 1 et 2 para. 1 ; RCA-6-6, a.1 para. 1 et 2 ; 01-279-58, a.23 ; RCA-6-7, a. 1, para 1, 2, 3, 4 et 5 ;

SECTION II

SECRÉTAIRE DU COMITÉ

RCA-6-2, a. 2.

2. (Abrogé).

RCA-6-2, a. 3.

3. Le directeur agit à titre de secrétaire du Comité lorsque ce Comité entend les demandes de démolition d'immeubles. Il soumet ses recommandations sur les demandes mais n'a pas droit de vote.

RCA-6-2, a. 4.

SECTION III **INTERDICTION**

4. Il est interdit à quiconque de démolir un immeuble à moins que le propriétaire de cet immeuble n'ait au préalable obtenu une autorisation de démolition à cet effet, conformément à l'article 148.0.2 de la Loi.

Le fait de démolir un bâtiment sans autorisation n'a pas pour effet de soustraire son propriétaire de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en conformité au présent règlement.

RCA-6-3, a. 2 para. 2 et a. 3. ; RCA-6-7 a. 2.

5. Les travaux de démolition peuvent faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré par le directeur, et ce, sans être assujettis à l'étude par le Comité et à l'affichage de l'avis décrit à l'article 9, s'ils sont relatifs à :

- 1° sauf s'il s'agit d'un immeuble d'intérêt patrimonial, un bâtiment incendié ou endommagé, démoli à plus de 75 % de la surface cumulée des planchers, du toit et des murs extérieurs, en tenant compte des ouvertures de la surface des murs extérieurs, sans toutefois inclure dans ce calcul les fondations, les planchers du sous-sol et les murs latéraux adossés à un autre bâtiment ;
- 2° un bâtiment situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré, un immeuble patrimonial classé ou une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 3° une dépendance dont l'usage est accessoire à de l'habitation;
- 4° un bâtiment utilisé exclusivement à des fins de station-service ;
- 5° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie (RCA-148);
- 6° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) ;

- 7° un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (11-018) ou en vertu d'un jugement final rendu par un tribunal.

Lorsque les travaux sont visés par les paragraphes 1° à 6° ci-dessus, l'autorisation est alors délivrée conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque les travaux de démolition visent un bâtiment identifié au paragraphe 2° du premier alinéa, le certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré que lorsque les autorisations requises par la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ont été dûment émises par la Ville de Montréal.

RCA-6-1, a. 1; RCA-6-3, a. 4 et a. 5 para. 1 et 2; RCA-6-4 a. 1 para. 1 à 3.; RCA-6-7, a. 3.

5.1. La demande de certificat d'autorisation pour les travaux de démolition visés aux paragraphes 1° à 6° de l'article 5 du présent règlement doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- 1° les nom et adresse du propriétaire et son représentant le cas échéant;
- 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande;
- 3° le certificat de localisation de l'immeuble;
- 4° une photographie de la façade du bâtiment;
- 5° les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition;
- 6° la preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur les tarifs;
- 7° la preuve du paiement des honoraires et frais prévus à l'article 8 du présent règlement;
- 8° tout autre document pertinent jugé nécessaire par le directeur.

RCA-6-4, a. 2.; RCA-6-7 a. 4.

5.2. Malgré l'article 5 et l'article 5.1, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour démolir une dépendance accessoire à un usage de la famille habitation d'une superficie de plancher de 15 m² et moins.

RCA-6-6, a. 2.; RCA-6-7 a. 5.

SECTION IV

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

RCA-6-3, a. 6.

6. Toute demande d'autorisation de démolition doit être soumise par le propriétaire de l'immeuble à démolir, ou par son représentant dûment autorisé, au directeur. Une telle demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, à savoir :

- 1° les nom et adresse du propriétaire et son représentant le cas échéant;

- 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande;
- 3° les photographies des façades du bâtiment et de son voisinage;
- 4° le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte;
- 5° les mesures prévues pour relocaliser les locataires s'il en est ou la date depuis laquelle il est vacant, le cas échéant;
- 6° les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition;
- 7° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé incluant les plans requis pour en vérifier la conformité à la réglementation municipale. Lorsque le programme implique l'agrandissement ou la construction d'un nouveau bâtiment, la demande doit inclure les documents suivants :
 - i) un plan d'implantation illustrant le projet et les bâtiments voisins;
 - ii) les élévations et leur intégration dans le cadre bâti environnant;
 - iii) les détails du programme tels que la superficie de plancher du bâtiment, l'aire du bâtiment, le nombre de logements ou d'établissements ainsi que leur superficie, le pourcentage d'espaces végétalisés par rapport à la superficie du terrain, le taux d'implantation, la densité et le pourcentage de maçonnerie et d'ouverture de la façade;
 - iv) tout autre document nécessaire à l'évaluation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 8° l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction le cas échéant;
- 9° un rapport d'expertise sur l'état de l'ensemble de l'immeuble, produit par un expert en la matière, respectant la structure et incluant minimalement les informations indiquées à l'annexe A du présent règlement;
- 10° la preuve du paiement des honoraires et frais prévus au présent règlement.
- 11° une étude patrimoniale, produite par un expert en la matière, respectant la structure et incluant minimalement les informations et la grille d'analyse indiquées à l'annexe B du présent règlement;
- 12° le certificat de localisation;
- 13° tout autre document nécessaire à l'évaluation de la demande de démolition et du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

RCA-6-3, a. 2 para. 1; RCA-6-4, a. 3 ; RCA-6-6, a.3 para 1,2 et 3 ;

7. Dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception d'une demande d'autorisation de démolition complétée, le directeur en transmet copie au Comité.

RCA-6-2, a. 5, para. 1 et 2; RCA-6-3, a. 2 para. 1.

SECTION V

FRAIS ET HONORAIRES

8. La personne qui demande une autorisation de démolition doit accompagner sa demande des frais et sommes suivantes :

- 1° les frais pour la désaffectation des entrées charretières;
- 2° les frais pour le murage des égouts et pour la disjonction du branchement d'eau;
- 3° le coût de la demande d'autorisation de démolition tel que fixé par le règlement applicable sur les tarifs;
- 4° (Abrogé).

RCA-6-2, a. 6; RCA-6-3, a. 2 para. 1 et 2.

SECTION VI

AVIS PUBLIC

9. Lorsque le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition et au moins quinze (15) jours avant la séance au cours de laquelle le Comité doit étudier la demande, le secrétaire du conseil d'arrondissement publie un avis public conformément aux exigences de la loi aux frais du requérant. Un avis de la demande doit être affiché au même moment sur l'immeuble visé par la demande à un endroit facilement visible pour les passants.

RCA-6-3, a. 2 para. 1.

10. Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble et en fournir la preuve au Comité avant la séance au cours de laquelle sa demande est étudiée.

SECTION VII

SÉANCES DU COMITÉ

11. Les séances du Comité sont publiques lorsque le Comité exerce les fonctions normalement dévolues par la Loi à un comité d'études des demandes de démolition d'immeubles en vertu de l'article 148.0.3 de la Loi.

RCA-6-2, a. 7; RCA-6-3, a. 7.

12. Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public mentionné au présent règlement ou, à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage sur l'immeuble concerné, faire connaître son opposition motivée au secrétaire du conseil d'arrondissement.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

13. Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues.

14. Le comité peut reporter le prononcé de sa décision, si celui-ci estime que les circonstances le justifient, pour permettre à une personne intéressée, qui lui a demandé

un délai conformément à la Loi, d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble et de lui conserver son caractère locatif résidentiel.

Le délai accordé à la personne intéressée est d'au plus 2 mois à compter de la fin de l'audition. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une seule fois.

RCA-6-4, a. 4.

15. Le Comité peut, en outre, tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

16. Le comité accorde l'autorisation de 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 :

- 1° l'état de l'immeuble visé par la demande;
- 2° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- 3° le coût de la restauration;
- 4° l'utilisation projetée du sol dégagé;
- 5° le préjudice causé aux locataires;
- 6° les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
- 7° tout autre critère pertinent.

Lorsque les travaux de démolition visent une maison shoebox, le comité doit également tenir compte des considérations suivantes :

- 1° l'importance relative de la maison visée par la démolition par rapport à l'ensemble des maisons shoebox de l'arrondissement;
- 2° l'intérêt architectural de la façade et de ses composantes;
- 3° la valeur que confère la maison shoebox à un ensemble, par sa localisation à proximité d'une ou plusieurs maisons shoebox;
- 4° la pertinence et la faisabilité de réaliser la rénovation du bâtiment plutôt que sa démolition afin de maintenir sa vocation d'origine;
- 5° la possibilité de maintenir la structure existante de la maison pour la réalisation du projet.

RCA-6-3, a. 2 para. 3; RCA-6-4, a. 5; 01-279-58, a.24.

17. Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

RCA-6-3, a. 2 para. 3.

18. Le Comité rend une décision motivée et la transmet par courrier recommandé, au requérant et aux locataires des logements visés, de même qu'à toute personne ayant

déposé une opposition à la délivrance du certificat d'autorisation conformément à l'article 12.

RCA-6-4, a. 6. ; RCA-6-7 a. 6.

SECTION VIII

CONDITIONS DE L'AUTORISATION DE DÉMOLITION

RCA-6-3, a. 8.

19. Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolition, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition ou de réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés. Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration du délai.

RCA-6-3, a. 2 para. 3. RCA-6-6, a.4

20. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire est exigée pour assurer le respect de toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé imposée par le Comité. Cette garantie monétaire est remise au directeur de la Direction des relations avec les citoyens, des services administratifs et du greffe et, au choix du requérant, consiste en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

- 1° une lettre de garantie;
- 2° une traite bancaire.

La garantie monétaire doit minimalement comporter les informations indiquées à l'article 20.0.1 du présent règlement.

RCA-6-7, a. 7 par. 1 et 2.

20.0.1. Une lettre de garantie monétaire irrévocable doit minimalement comporter les informations suivantes :

- 1 ° Numéro de la lettre de garantie;
- 2 ° Nom du demandeur;
- 3 ° Nom du bénéficiaire;
- 4 ° Nom de l'institution financière;
- 5 ° Date d'émission;
- 6 ° Date d'expiration;
- 7 ° Lieu d'expiration;
- 8 ° Montant en dollars canadiens;
- 9 ° Nature et lieu des travaux;
- 10 ° Engagement à payer sur demande écrite certifiant que le demandeur est en défaut;

- 11 ° Nom et coordonnées d'un responsable de l'institution financière l'ayant délivrée;
- 12 ° Endroit et date de signature;
- 13 ° Signature.

Une traite bancaire doit minimalement comporter les informations suivantes :

- 1 ° Nom et coordonnées d'un responsable de l'institution financière l'ayant délivrée;
- 2 ° Durée de validité du document.

RCA-6-7, a. 8.

20.1. Lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé consiste en la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, le montant de la garantie monétaire correspond à 10 % de la valeur estimée des travaux de construction ou d'agrandissement du bâtiment.

La valeur estimée des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment est déterminée en fonction de la superficie de plancher et en fonction du coût unitaire minimal prévu dans le Règlement sur les tarifs de la Ville de Montréal pour l'exercice financier en cours lors de la demande de certificat d'autorisation.

20.2. Dans tout autre cas que celui mentionné à l'article 20.1, le montant de la garantie monétaire correspond à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du terrain.

20.3 Le montant de la garantie doit être versé en totalité préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, mais il pourra être divisé en autant de phases qu'en comporte le programme de réutilisation du sol dégagé, afin d'en permettre la libération au fur et à mesure de la réalisation complète de chacune des phases en fonction de la valeur estimée des travaux de construction ou d'agrandissement en lien avec chaque phase.

Lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé inclut des travaux d'aménagement paysager, la partie du montant de la garantie financière qui leur est associée est de 10 000 \$ lorsque la superficie à aménager est égale ou inférieure à 5 000 m² et de 20 000 \$ lorsque cette dernière est supérieure à 5 000 m².

RCA-6-2, a. 8; RCA-6-3, a. 2 para. 4; RCA-6-6, a.6;

21. Une garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète du programme de réutilisation du sol dégagé, excluant l'aménagement des espaces intérieurs, conformément aux conditions imposées par le Comité.

Dans le cas où une garantie monétaire couvre une phase du programme de réutilisation du sol dégagé, la partie du montant de la garantie financière associée à cette phase doit être maintenue en vigueur jusqu'à la réalisation complète de cette phase, excluant l'aménagement des espaces intérieurs, conformément aux conditions imposées par le Comité.

Dans le cas où une garantie monétaire couvre l'aménagement paysager, la partie du montant de la garantie financière associée à ces travaux doit être maintenue en vigueur

jusqu'à la réalisation complète de l'aménagement paysager, conformément aux conditions imposées par le Comité.

RCA-6-6, a. 7.

22. Lorsque le Comité modifie le délai d'exécution conformément à l'article 19 du présent règlement, il peut exiger une garantie monétaire supplémentaire.

23. Le Comité peut révoquer un certificat d'autorisation après avoir avisé le titulaire par écrit :

- 1° lorsqu'une des conditions de la délivrance du certificat d'autorisation de démolition n'a pas été respectée;
- 2° lorsque le certificat d'autorisation a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts.

Le titulaire d'un certificat d'autorisation révoqué doit le retourner au directeur dans les dix (10) jours de l'avis à cet effet.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

24. L'autorisation de démolition est sans effet si les travaux qu'elle autorise, ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité.

RCA-6-3, a. 2 para. 3 et a. 9.

25. Si les travaux de démolition ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire ou, au choix du conseil, exécuter la garantie monétaire. S'il recouvre les frais du propriétaire, ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur le terrain.

25.1. Si les conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé imposées par le Comité auxquelles la garantie monétaire est associée ne sont pas respectées ou si la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé et des travaux de démolition ne respectent pas le délai fixé par le Comité, le conseil peut exécuter la garantie monétaire et à son entière discrétion :

- 1° exécuter les travaux et imputer le produit de la garantie monétaire au paiement des coûts des travaux. Dans le cas où le coût des travaux dépasse le montant de la garantie monétaire, en recouvrer la différence du propriétaire;
- 2° conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

RCA-6-4, a. 7; RCA-6-6, a.8 .

SECTION IX

APPEL

26. Tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le Conseil. Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du présent article.

27. Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

SECTION X

DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

RCA-6-3, a. 10.

28. Lorsque le Comité accorde une autorisation de démolition, le directeur émet ce certificat d'autorisation au nom du Comité. L'autorisation de démolition doit stipuler les conditions, s'il y a lieu, lesquelles obligent le requérant.

RCA-6-3, a. 11.

29. Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévu à l'article 26 ni, s'il y a eu appel au Conseil, avant que ce dernier n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

30. Est sans effet un certificat d'autorisation délivré avant l'expiration du délai d'appel ou avant la décision du conseil lorsqu'il y a eu appel.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

SECTION XI

EXHIBITION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

RCA-6-3, a. 12.

31. En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition. Le directeur, tout membre du personnel affecté à l'inspection au sein de son service ou tout agent de la paix peuvent pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux afin de vérifier si la démolition est conforme au certificat d'autorisation. Ils peuvent également demander que l'exemplaire du certificat d'autorisation de démolition leur soit exhibé.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

32. Le directeur, tout membre du personnel affecté à l'inspection au sein de son service ou tout agent de la paix peuvent ordonner à quiconque effectuant des travaux de démolition sans certificat d'autorisation ou y dérogeant, de les cesser sur-le-champ.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

SECTION XII

FIN DES TRAVAUX ET REMISE DE LA GARANTIE

33. Les travaux de démolition ou de reconstruction sont terminés lorsque le directeur a constaté qu'ils ont été exécutés en entier conformément au certificat d'autorisation de démolition émis à cet effet.

RCA-6-3, a. 2 para. 4.

Lorsque le projet de démolition ne comprend pas de programme de réutilisation du sol dégagé, le requérant doit enlever les fondations, nettoyer, remblayer et niveler le terrain.

34. Sur demande écrite du requérant, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard soixante (60) jours après la constatation par le directeur de l'exécution complète des travaux.

SECTION XIII

CONTRAVENTION ET AMENDES

35. Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans certificat d'autorisation, sauf pour d'une dépendance accessoire à un usage de la famille habitation d'une superficie de plancher de 15 m² et moins, commet une infraction et est passible d'une amende de 25 000 \$ à 250 000 \$.

Malgré le premier alinéa, pour une dépendance d'une superficie de plancher de 25 m² et moins et pour une dépendance accessoire à un usage de la famille habitation de plus de 15m², le montant de l'amende est de 5 000 \$ à 25 000 \$.

RCA-6-3, a. 2 para. 4, RCA-6-6, a .9 ; RCA-6-7, a. 9.

35.1 Quiconque contrevient à une des conditions du certificat d'autorisation de démolition commet une infraction et est passible d'une amende de 5 000 \$ à 25 000 \$.

RCA-6-3, a. 2 para. 4 ; RCA-6.6, a. 10

36. Quiconque contrevient aux articles 23, 31 et 32 commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 500 \$.

SECTION XIV

APPLICATION

37. Le directeur est chargé de l'application du présent règlement.

SECTION XV

DISPOSITION DIVERSE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

38. Le présent règlement remplace le Règlement sur la protection du patrimoine immobilier (R.R.V.M., c. P-15)

39. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Cette codification du Règlement régissant la démolition d'immeubles contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- RCA-6-1 *Règlement modifiant le règlement régissant la démolition d'immeubles, adopté le 2 décembre 2002.*
- RCA-6-2 *Règlement modifiant le règlement RCA-6 régissant la démolition d'immeubles, adopté le 3 novembre 2003.*
- RCA-6-3 *Règlement modifiant le règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6), adopté le 4 décembre 2006.*
- RCA-6-4 *Règlement modifiant le règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6), adopté le 19 septembre 2008.*
- RCA-6-5 *Règlement modifiant le règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6), adopté le 27 novembre 2013.*
- RCA-6-6 *Règlement modifiant le règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6), adopté le 1^{er} juin 2015.*
- 01-279-58 *Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) et le règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6), adopté le 11 février 2019.*
- RCA-6-7 *Règlement modifiant le règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA-6), adopté le 8 septembre 2020.*

VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ne constitue pas la version officielle ; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Direction des affaires publiques et du greffe de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.

TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie

ANNEXE A

Rapport d'expertise de l'état de l'ensemble de l'immeuble

Première partie – Objet de l'expertise et mandat

Inclure :

- la localisation du bâtiment et de toute construction érigée sur ce terrain;
- la date, l'heure et les conditions climatiques ainsi que les noms des personnes présentes lors de la visite du bâtiment;
- une description précise du mandat confié par le client;
- une indication des moyens utilisés pour procéder à l'analyse, ainsi que la liste des calculs, analyses et enquêtes approfondies réalisés;
- une description détaillée des systèmes, des composantes et du type de construction du bâtiment.

Deuxième partie – Analyse exhaustive

Fournir :

- un inventaire complet des observations en regard des calculs, analyses et enquêtes approfondies énoncés en première partie du rapport d'expertise. Chacune des observations doit être appuyée de photographies datées montrant l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment, notamment :
 - la fondation;
 - la charpente et l'ensemble des éléments structuraux;
 - l'étanchéité de l'enveloppe;
 - le revêtement extérieur et les saillies;
 - la toiture;
 - tout autre élément pertinent.
- une position argumentée quant à l'intégrité et la stabilité générale du bâtiment.

Troisième partie – Résumé

Produire :

- un résumé des constats identifiés en deuxième partie du rapport d'expertise;
- dans le cas où il est démontré que le bâtiment présente une condition nécessitant sa démolition, un énoncé des considérations démontrant l'impossibilité technique de récupérer le bâtiment, le cas échéant;
- dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent une condition dangereuse, une description des mesures ayant été déployées pour rendre les lieux sécuritaires.

ANNEXE B

Étude patrimoniale

SECTION 1 - RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

SITUATION ACTUELLE

Identification

- Nom du lieu
- Adresse ou emplacement du lieu
- Arrondissement
- Propriétaire
- Plan du lieu dans son contexte
- Photos

Statut

- Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
- Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
- Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme
- Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme
- Autres statuts pertinents

État du lieu

- Morphologie, topographie et environnement naturel
- Contexte urbain
- Organisation spatiale
- Usage

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

- Historique du lieu

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain

- Tracés
- Toponymie
- Lotissement et acquisition(s) du terrain
- Constructions et aménagements
- Institutions et personnages associés
- Phénomènes, traditions ou événements associés

Iconographie

- Cartes, photos ou illustrations, de l'établissement du lieu à aujourd'hui

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments

- Description
- Date de construction, modifications marquantes
- Concepteurs
- Propriétaires et occupants marquants
- Fonctions d'origine, significatives et actuelles
- Iconographie

Paysage

- Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
- Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits, minéraux)
- Date d'aménagement, modifications marquantes
- Concepteurs
- Fonctions d'origine, significatives et actuelles
- Vues significatives
- Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)

- Description
- Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR

DATE

SECTION 2 - LA GRILLE D'ANALYSE PAR LES VALEURS

VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE

- **Signification identitaire ou spirituelle** : Pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social ou culturel
- **Esprit du lieu** : Liens entre les éléments matériels et immatériels (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.)

VALEUR HISTORIQUE

- **Évolution urbaine du lieu** : Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain
- **Phénomène de société** : Représentation d'un phénomène social, économique ou politique significatif
- **Événement ou personnage associé** : Emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe.
- **Âge comparatif du lieu** : Ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables

VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE

- **Qualité de la conception** : Appréciation de la composition
- **Importance des concepteurs** : Influence et notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc.) (si connus)
- **Importance du lieu dans l'oeuvre des concepteurs** : Importance relative dans le corpus des concepteurs (si connus)
- **Importance artistique comparée du lieu** : Importance relative par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère
- **Perception du lieu** : Expérience sensorielle, connaissance, sensibilité

VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE

- **Qualités du paysage culturel** : Coexistence de phénomènes naturels et culturels
- **Contribution du milieu d'insertion au lieu** : Éléments du milieu qui renforcent les qualités du lieu
- **Contribution du lieu au contexte urbain** : Éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines
- **Appartenance à un système** : Appartenance à un réseau de lieux liés (ex : stations de pompage, bains publics)

- **Qualité de repère visuel** : Repère urbain
- **Vues significatives** : Contribution à une expérience sensorielle positive

VALEURS SPÉCIFIQUES

- Valeur scientifique ou technique
- Valeur archéologique
- Valeur d'usage
- Valeur écologique

RCA-6-6, a. 12.