

### Processus

Le règlement sur la démolition d'immeubles vise à assurer un contrôle sur les projets de démolition sur le territoire de la Ville. Plus particulièrement, le règlement a comme objectif d'assurer la conservation du patrimoine bâti.

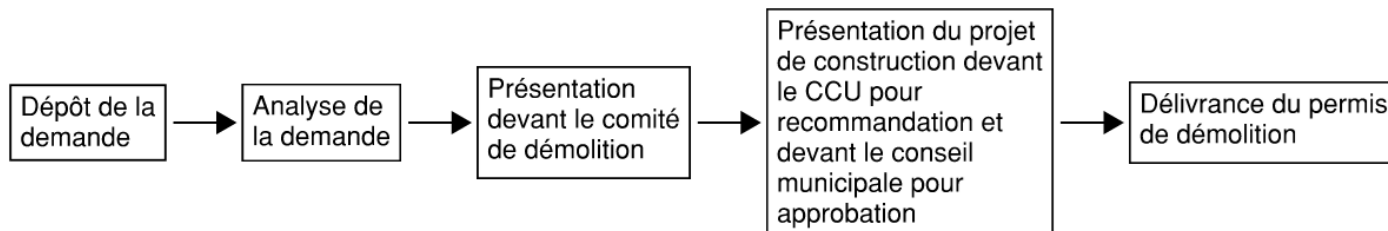
À la suite du dépôt d'une demande, le projet est évalué à l'interne par les professionnels de la Direction de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable. S'il est jugé que certains éléments du projet ne rencontrent pas les critères d'évaluation du règlement sur la démolition d'immeubles, le demandeur en sera informé. Après l'analyse, la demande sera présentée devant le comité de démolition.

Lorsque le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, un avis public de la demande est publié au plus tard 10 jours avant la tenue de la rencontre du comité au cours de laquelle il statuera sur ladite demande. De plus, un avis facilement visible pour les passants doit être affiché sur l'immeuble visé.

Des frais de 1 250 \$ sont à prévoir pour le service offert par la Ville à la suite d'un dépôt pour analyse d'une demande de démolition soumise à l'application du Règlement sur la démolition d'immeubles. À noter que d'autres frais sont à prévoir pour la demande de PIIA et la demande de permis.

Lorsque le comité est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble patrimonial, le comité doit consulter le conseil local du patrimoine avant de rendre sa décision.

**Note au requérant : Les frais exigés pour la demande doivent être acquittés au moment du dépôt de la demande sans quoi celle-ci sera considérée comme non complète et ne fera l'objet d'aucune étude de la Direction de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable**



**AVERTISSEMENT AU REQUÉRANT D'UNE DEMANDE :** Le permis de démolition est délivré seulement suite à l'approbation du projet de construction par le conseil municipal dans le cadre d'une demande de PIIA.

### Documents requis

- Procuration si applicable ;
- Rapports sur l'état du bâtiment (intérieur et extérieur) préparé par une personne spécialisée dans le domaine ;
- Certificat de localisation ;
- Photos de l'immeuble visé et des bâtiments, équipements, constructions existantes sur ce terrain ;
- Photos des immeubles voisins et lui faisant face ;
- Description des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition et au nettoyage des lieux ;
- L'occupation actuelle du bâtiment et, le cas échéant, les mesures prévues pour relocaliser les locataires s'il en est ou la date depuis laquelle il est vacant ;
- Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé
- L'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction ;
- Rapport concernant la récupération et la réutilisation des matériaux issus de la démolition ;
- Tout autre document tel que rapports techniques, avis professionnels et images décrivant l'état de détérioration de l'immeuble, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande ;
- Tout autre document jugé pertinent à l'étude de la demande.

### Dans le cas d'un immeuble patrimonial identifié dans l'inventaire ou dans le répertoire :

- Évaluation patrimoniale réalisée par la Ville aux frais du requérant ;
- Rapport préparé par un architecte désigné par la Ville, indiquant les coûts de restauration et de construction à encourir pour le remettre en état ou un rapport démontrant que la construction est dans un tel état qu'elle ne peut être raisonnablement rénovée.

Emplacement des travaux	
Adresse :	
No de lot :	
Identification du demandeur	
Nom :	
Adresse :	
Téléphone :	
Courriel :	
Identification des propriétaires	
Nom (s) :	
Coordonnées de l'entrepreneur générale responsable de la démolition	
Nom (s) :	
Adresse :	
Téléphone :	
Numéro de licence :	
Description exhaustive des motifs de la demande	
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	

**Extrait du Règlement sur la démolition d'immeubles.**

**Les demandeurs sont invités à justifier le respect des critères d'évaluation**

**Travaux assujettis :**

- La démolition entraînant une destruction totale ou partielle de plus de 50 % du volume net habitable, hors sol, d'un bâtiment principal résidentiel, commercial ou industriel, sans égard aux fondations ;
- La démolition de plus de 50 % de la superficie des murs extérieurs d'un bâtiment résidentiel, commercial ou industriel ;
- La démolition totale ou partielle d'un immeuble patrimonial identifié dans l'inventaire patrimonial ;
- La démolition totale ou partielle d'un immeuble identifié au répertoire patrimonial municipal ;
- Le transport d'un bâtiment hors du terrain à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire de la Ville ;
- Le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain.

**Toutes dispositions pertinentes du présent règlement ne s'appliquent pas en ce qui concerne :**

- Une démolition d'un bâtiment accessoire au sens du règlement de zonage en vigueur, à l'exception des résidences reliés à une exploitation agricole ;
- Une démolition exigée par la Ville, d'un immeuble qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme ;
- Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- La démolition d'un immeuble incendié ou autrement sinistré au point qu'il ait perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur le jour précédent l'incendie ou le sinistre ;

- La démolition d'un bâtiment dont la situation présente une urgence pour des motifs de sécurité publique. La demande doit être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel membre d'un ordre.

### Critères d'évaluation de la demande d'autorisation :

Critères d'évaluation	Justification du demandeur
1° L'état, la détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique de l'immeuble visé dans la demande ;	
2° La détérioration de la qualité de vie du voisinage le cas échéant ;	
3° Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements locatifs, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logement dans les environs et la possibilité de relogement des locataires	
4° Les opportunités de récupération et de valorisation des matériaux et des équipements du bâtiment à démolir ;	

### Critère spécifique au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé :

Critères d'évaluation	Justification du demandeur
1° Le projet permet de maximiser la préservation des arbres existants ;	
2° La volumétrie du projet est compatible avec les bâtiments environnants ;	
3° Les caractéristiques architecturales du bâtiment sont compatibles avec celle des bâtiments environnants ;	

### Critères spécifiques aux immeubles identifiés dans l'inventaire ou le répertoire :

Critères d'évaluation	Justification du demandeur
1° La valeur déterminée par l'évaluation patrimoniale de l'immeuble ;	
2° Les coûts de restauration afin de maintenir ou d'améliorer la valeur patrimoniale d'un immeuble patrimonial identifié dans l'inventaire ou le répertoire ;	
3° L'impact de la perte d'un immeuble patrimonial dans son environnement, pour la collectivité ou la connaissance du patrimoine de la Ville ;	
4° L'avis du conseil local du patrimoine pour un immeuble patrimonial identifié dans l'inventaire ;	

**Note au requérant : Le comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel et/ou faire appel à des spécialistes externes pour toute questions relatives à la démolition ou au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, dans ce cas, le comité doit reporter le prononcé de sa décision à une séance ultérieure.**

### Déclaration

Signature du demandeur	
Date	