



Demandes de démolition d'un immeuble

Cette fiche est un résumé du Règlement régissant la démolition des immeubles portant le n° RCA 17009.

Obligation d'obtenir un permis

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 faire l'objet d'une décision par le Comité d'étude des demandes de démolition ou par le directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises.

Demande de permis de démolition

Les demandes de démolition d'immeuble peuvent être accordées par le directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises seulement dans les cas suivants :

- bâtiment situé à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction;
- bâtiment dérogatoire situé à l'arrière du bâtiment principal;
- bâtiment sans fondations;
- bâtiment résidentiel de type unifamilial ne nécessitant pas l'éviction d'un locataire;
- bâtiment commercial faisant l'objet de l'un des usages suivants : lave-auto, réparation de véhicules et station-service;
- bâtiment vacant depuis plus de trois ans;
- bâtiment incendié, endommagé ou détruit à plus de 50 % de son volume sans égard aux fondations;
- bâtiment visé par une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation;

- bâtiment qui est classé monument historique;
- bâtiment qui est situé à l'intérieur des limites d'un site du patrimoine;
- 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 présentée par écrit en remplissant le formulaire prévu à cette fin. Ce formulaire est disponible à la Division des permis et inspections située au rez-de-chaussée du 5160, boulevard Décarie.

Le formulaire dûment rempli et les documents à présenter doivent ensuite être remis au directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises (5160, boulevard Décarie, bureau 600).

Documents à présenter

Les documents suivants doivent *obligatoirement* accompagner une demande de permis de démolition :

- photographies des façades du bâtiment et de son voisinage;
- nombre et superficie des occupations que le bâtiment comporte;
- s'il y a des locataires résidentiels, fournir les mesures prévues pour les reloger;
- si l'immeuble est vacant, préciser depuis quand;

- motifs qui justifient la demande de démolition;
- programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé incluant les plans requis pour en vérifier la conformité à la réglementation;
- 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 pertinent jugé nécessaire par le directeur.

Frais

Au moment du dépôt d'une demande, il faut déboursier des frais d'étude et d'analyse du dossier. Ces frais ne sont pas remboursables.

Les frais suivants doivent également être assumés par le requérant :

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

Pour de plus amples renseignements relatifs à la tarification, vous pouvez téléphoner au 514 **868-4944**

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 d'analyse approximatif de six mois. Toutefois, le délai pour un projet pouvant être traité par le directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises est d'environ un mois.