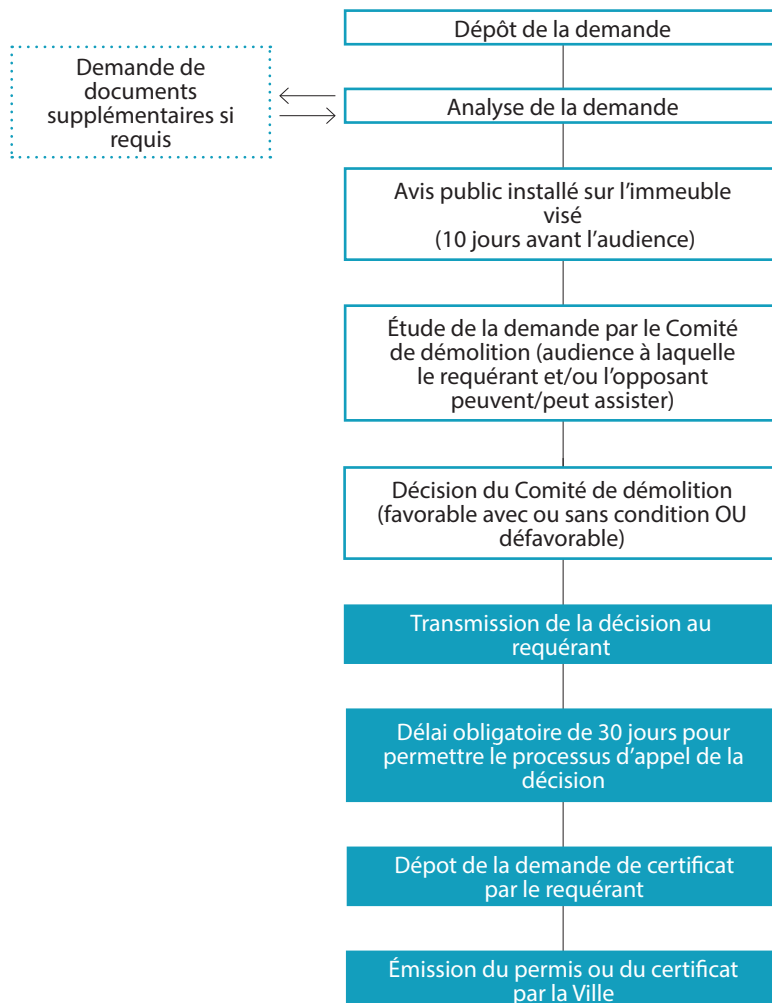


DEMANDE DE DÉMOLITION

La démolition de tout bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci est interdite sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation de démolition délivré par la Ville. Ce type de demande doit être présenté au Comité de démolition pour approbation avant l'émission de ce certificat. Cette procédure permet d'assurer la protection du cadre bâti et d'encadrer la réutilisation du sol dégagé.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



COMITÉ DE DÉMOLITION

Le Comité de démolition est formé d'élus ayant pour mandat de décider si un immeuble doit être conservé ou s'il peut être démolé ou modifié, en totalité ou en partie.

Le Comité fonde sa décision à l'égard de l'immeuble sur une ou plusieurs des considérations suivantes :

- l'état de l'immeuble;
- ses caractéristiques architecturales;
- son emplacement;
- le fait qu'il fasse partie d'un ensemble;
- la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- le coût de sa restauration;
- s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel :
 - le préjudice causé aux locataires;
 - les besoins en logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
- s'il s'agit d'un bâtiment autre que résidentiel :
 - le potentiel d'offres d'emplois;
 - l'équilibre des occupations;
 - le maintien des services;
- le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- la nécessité des travaux correctifs pour des fins sanitaires, environnementales ou de sécurité;
- les oppositions reçues, le cas échéant.

Le Comité de démolition se rencontre généralement une fois par mois suivant un calendrier préétabli.

DOCUMENTS NORMALEMENT REQUIS AU DÉPÔT DE LA DEMANDE

- Exposé des motifs justifiant la demande de démolition ou de modification;
- Plan de localisation existant montrant les bâtiments, les constructions et les aménagements, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- Photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
- Preuve de transmission de l'avis de la demande de démolition à chacun des locataires;
- Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- Procuration si le demandeur n'est pas le propriétaire.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉS

Tout autre document nécessaire à la compréhension du projet pourrait aussi être demandé, notamment un rapport professionnel attestant de l'état actuel de l'immeuble.

AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le Comité de démolition peut aussi fixer des conditions liées à l'émission de certificat d'autorisation de démolition, par exemple :

- Déterminer les conditions de relogement d'un locataire;
- Fixer un délai pour l'exécution de relogement d'un locataire;
- Obliger la réalisation d'un projet de remplacement.

PLANIFICATION DES TRAVAUX

Lorsqu'un projet est assujéti au Règlement 449 établissant un contrôle sur la démolition des immeubles et un programme de réutilisation du sol dégagé, le délai d'obtention du permis est plus important. Ce délai doit être pris en compte dans la planification des travaux.

Dès que le Comité de démolition est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit toujours faire afficher sur l'immeuble visé par la demande un avis facilement visible pour les passants, et ce, pour une période de 10 jours avant la date de présentation au Comité.

DÉPÔT DE GARANTIE À PRÉVOIR

Le Comité de démolition peut exiger comme condition d'approbation de la demande des garanties financières de la part du propriétaire. Ces garanties peuvent représenter environ 5 000 \$ pour un immeuble résidentiel et 10 000 \$ pour un immeuble commercial ou industriel.

DÉLAI DE TRAITEMENT

Le processus de traitement de la demande de démolition débute uniquement lorsque tous les documents requis sont déposés. Une fois l'analyse préliminaire de la demande réalisée, des documents supplémentaires peuvent être demandés.

À la suite du dépôt de la demande, 4 à 6 semaines sont généralement nécessaires avant de connaître la décision du Comité de démolition. Cela est vrai pour les demandes reçues au moins 14 jours avant la tenue de la prochaine séance du Comité.

Après la décision du Comité de démolition, toute personne peut, dans les 30 jours suivant la décision, interjeter appel de cette décision devant le conseil municipal. Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut donc être délivré avant l'expiration de ce délai de 30 jours.

INFORMATION

Direction de l'urbanisme durable

790, rue Saint-Pierre
Terrebonne, Québec, J6W 1E4

Téléphone 450.471.8265
Télécopieur 450.471.7515