

Admissibilité d'une demande au comité de démolition

- Les taxes de la propriété doivent être à jour pour que nous procédions à l'analyse de la demande.
- Est-ce que la valeur de mon bâtiment équivaut au moins au double de la valeur du terrain?

Si oui, la demande est non recevable.

Exemple : Mon terrain vaut 175 000 \$. Le double de la valeur de mon terrain équivaut à 350 000 \$.

Si mon bâtiment vaut 366 000 \$, la demande est non recevable.

Coût relatif à une demande au comité de démolition

Les coûts relatifs à la démolition d'un bâtiment est divisé en deux demandes distinctes. La demande pour le comité de démolition coûte 500 \$ et est non remboursable. Il est également nécessaire de déposer une demande de certificat d'autorisation (permis) de démolition pour un montant de **525 \$**. Ce montant inclut un dépôt de garantie de 500 \$ qui est remboursable une fois l'inspection complétée par le Service de l'urbanisme et du développement durable.

Documents et informations nécessaires au traitement de la demande

Lors du dépôt d'une demande au comité de démolition, plusieurs informations et documents sont requis :

- Le formulaire de demande dûment complété. Il est important de bien détailler vos réponses. Les informations que vous fournissez aident à appuyer votre demande.
- Des photos du ou des bâtiments à démolir (intérieur et extérieur). Les photos doivent démontrer l'état actuel du bâtiment.
- Un rapport d'inspection par un professionnel compétent est exigé. Le rapport doit détailler l'état du bâtiment et de ses composantes, et le cas échéant, les problématiques du bâtiment ce qui nous aidera à justifier votre demande. S'il y a lieu, on doit constater les problèmes telle que de la moisissure, un problème structural, des problèmes nécessitant des travaux majeurs, etc.
- Une perspective en 3 dimensions en couleurs qui montre l'insertion du ou des nouveaux bâtiments dans l'environnement existant.
- Plan d'architecture illustrant le(s) bâtiment(s) de remplacement.
- Plan d'implantation fait par arpenteur-géomètre indiquant les éléments suivants :
 - Bâtiment(s) projeté(s), incluant les perrons, balcons, galeries, porte-à-faux, cheminée, etc.;
 - Bâtiment(s) existant(s) et/ou à démolir;
 - Les arbres matures présents sur la propriété ainsi que ceux à retirer dans le cadre de la construction;
 - Les allées d'accès et les cases de stationnement ainsi que leur dimension;
 - Les zones inondables, les bandes de protections riveraines et les cours d'eau (incluant la zone de glissement de terrain – Rivière Richelieu et L'Acadie), le cas échéant.
- Dans le cas où le bâtiment est occupé par un ou des locataire(s), le requérant doit faire parvenir un avis de la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant. Une preuve de cette démarche doit être fournie au Comité de démolition.
- Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, une étude patrimoniale du bâtiment produite par un professionnel en la matière et indiquant l'historique de l'immeuble, les composantes actuelles de l'immeuble et une grille d'analyse de ses valeurs patrimoniales.
- Acte notarié (si vous êtes propriétaire depuis moins de 6 mois).
- Procuration (si vous n'êtes pas propriétaire).

Quelles sont les étapes en lien avec l'approbation d'une demande de démolition ?**Quel sont les étapes en lien avec le comité de démolition ?**

La procédure nécessaire à l'évaluation d'un dossier par le comité de démolition se compose de plusieurs étapes nécessitant chacune des délais de traitement.

1. **Réception de la demande** : Les dossiers doivent être déposés et payés avant la date limite de dépôt. Pour qu'une demande soit recevable, elle doit être complète et accompagnée de l'ensemble des documents exigés.
2. **Analyse des dossiers** : Lorsque le dossier est complet, les demandes sont attribuées à un inspecteur qui effectuera l'analyse du projet et le suivi avec le citoyen. Si des documents ou des informations sont manquants, l'inspecteur contactera le requérant pour compléter le dossier dans les meilleurs délais. *Si le dossier est incomplet avant la date limite de l'analyse, le dossier devra être reporté à l'assemblée suivante.*
3. **Publication Internet et affichage sur le bâtiment** : Le Service du greffe a l'obligation de publier un avis public qui indiquera aux citoyens la démolition imminente de votre bâtiment. La publication sera faite sur le site Web de la Ville ainsi que sur le bâtiment visé par la démolition.
4. **Assemblée du comité de démolition** : Le comité de démolition est composé de 3 conseillers municipaux. Le Comité se rassemble une fois par mois pour évaluer les dossiers et rendre leur décision. Le Comité évalue le projet en vertu des critères d'évaluation indiqués au règlement de démolition.
5. **Délivrance du certificat d'autorisation (permis) 30 jours après la décision du Comité** : Si la décision du comité est positive, un délai d'appel de 30 jours doit être respecté. Ce délai permet à quiconque de s'opposer à la démolition en contactant le Service du greffe. À partir du 31^e jour, le Service de l'urbanisme peut délivrer le certificat d'autorisation (permis) de démolition.

FORMULAIRE DE DEMANDE COMITÉ DE DÉMOLITION

REQUÉRANT							
Nom :							
Adresse :							
Ville :					Code postal :		
Téléphone :				Adresse électronique :			
Le requérant est le propriétaire OUI ☐ NON ☐ Si non : JOINDRE UNE PROCURATION Propriétaire récent : JOINDRE L'ACTE NOTARIÉ							
ÉCHÉANCIER							
Date de début des travaux :		Date de fin des travaux :		Coûts estimés :		\$	
SITE DES TRAVAUX						NOMBRE DE LOGEMENT PROJETÉ	
Adresse ou numéro de lot :							
TYPE DE CONSTRUCTION À DÉMOLIR				USAGE			
☐ Bâtiment principal ☐ Garage attenant ou intégré				☐ Résidentiel ☐ Commercial ☐ Autre: _____			
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DU OU DES BÂTIMENT(S) À CONSTRUIRE						EMPLACEMENT DU REVÊTEMENT	
TYPE DE REVÊTEMENT	COULEUR	NOM DU MODÈLE OU COLLECTION		Avant	Lat. gauche	Lat. droite	Arrière
DEMANDES DE PERMIS DÉPOSÉES SIMULTANÉMENT (SI APPLICABLE À VOTRE PROJET)							
☐ Permis de démolition ☐ Permis de lotissement ☐ Permis de construction neuve ☐ PIIA ☐ Abattage d'arbres							
DÉCLARATION DU REQUÉRANT							
☐ J'ai lu la réglementation applicable à ma demande et j'accepte les normes et exigences mentionnées précédemment. Je déclare par la présente que les renseignements donnés ci-contre sont complets et exacts et que, si le permis m'est accordé, je me conformerai aux conditions du présent permis de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter. Je comprends qu'il est interdit de commencer les travaux avant l'émission du permis.							
Signature :						Date :	
SECTION RÉSERVÉE À LA VILLE							
Mode de paiement : Interac ☐ Chèque ☐ Montant : _____ \$						Reçu par :	

DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT À DÉMOLIR

1. Combien y a-t-il de logements dans le bâtiment actuel ? _____
2. Quel est l'âge du bâtiment ? _____
3. Y a-t-il des occupants dans le bâtiment ? ☐ Oui ☐ Non
4. Est-ce des locataires (avec bail) ? ☐ Oui ☐ Non
5. Quel est la date de départ des occupants ? _____
6. Quel est l'état de salubrité du bâtiment (présence de moisissures, de champignons, de vermines, de rongeurs, d'humidité excessive ou d'air vicié, etc.)?

7. Le bâtiment a-t-il des problèmes majeurs qui ne sont pas en lien avec la salubrité (problèmes structuraux, pyrite, etc.)?

8. En quoi est-ce plus avantageux de démolir le bâtiment que de la conserver et de le rénover (vous pouvez indiquer des coûts ou joindre des estimations)?

9. Quelles sont les raisons de la démolition?

10. De quel type de système de chauffage est doté le bâtiment (bois, mazout, électrique, etc)? _____

DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE DÉMOLITION, RÉCUPÉRATION ET VALORISATION DES MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE POUR LE(S) BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)

1. Comment récupérerez/valoriserez-vous les matériaux de revêtements extérieurs de la maison?

2. Comment récupérerez/valoriserez-vous les matériaux de revêtements intérieurs de la maison (gypse, plancher de bois, plancher de céramique...)?

3. Comment récupérerez/valoriserez-vous les matériaux de finition intérieure (plinthes/cadrages/portes...)?

4. Comment récupérerez/valoriserez-vous les mobiliers intégrés de la maison (telles que les armoires de cuisines, salle de bain, etc.)?

5. Comment récupérerez/valoriserez-vous les systèmes de chauffage/plomberie/électricité?

6. Comment récupérerez/valoriserez-vous les éléments de structure telle que le bois, l'acier ou le béton de la charpente?

7. Avez-vous d'autres éléments qui seront récupérés/valorisés lors de la démolition?



Voilà des pistes de réflexion pour vos réponses concernant la valorisation ou la récupération des matériaux : réemploi des matières pour la nouvelle construction/don à des organismes/revente de certains filages ou revêtements/retour aux fournisseurs/ réutilisation future/ pièces de constructions ayant de l'attrait ou du cachet à valoriser/ tri des matières dans des bacs séparés pour envoi aux centres de recyclage/...)

DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE RÉUTILISATION, PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX, PERFORMANCE ÉCO ÉNERGÉTIQUE DES SYSTÈMES MÉCANIQUES POUR LE(S) BÂTIMENT(S) PROJETÉ(S)

1. D'où proviendront les portes et fenêtres (nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?

2. D'où proviendront les revêtements extérieurs, tels que déclin, briques ou pierre (nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?

3. D'où proviendront les revêtements intérieurs de planchers de bois/céramique... (nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?

4. D'où proviendront les matériaux de construction de la charpente (nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?

5. D'où proviendront les matériaux de finition, tels que portes/cadrages/quincaileries (nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?

6. D'où proviendront les composantes des systèmes de chauffage/d'électricités/de ventilation (nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?

7. Avez-vous d'autres éléments que nous devrions considérer (matériaux, nom de l'entreprise/où se trouve-t-elle/d'où provient le produit)?



Le Comité de démolition accorde de l'importance à l'utilisation de matériaux de provenance locale.