

Objectif d'une demande d'autorisation de démolition d'immeubles

Ce type d'autorisation permet à la ville d'assurer un contrôle sur les immeubles faisant l'objet d'une intention de démolition. Elle vise à protéger les bâtiments pouvant avoir une valeur patrimoniale.

Cheminement d'une demande d'autorisation de démolition d'immeubles

Les demandes sont soumises au Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles, constitué par la ville, qui se charge d'évaluer la recevabilité des demandes. Le comité effectue son évaluation en utilisant les critères définis dans le Règlement CO-2021-1173 régissant la démolition d'immeubles et détermine si la démolition de l'immeuble visé sera autorisée ou non. Lorsqu'il accorde son autorisation, le comité peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ainsi qu'à la réutilisation du terrain suite à la démolition.

Prendre note que lors du dépôt d'une demande d'autorisation de démolition d'immeubles, vous devrez également soumettre une demande relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet de remplacement, car elles seront traitées simultanément. Veuillez vous référer à la fiche technique sur les demandes de PIIA pour les documents à fournir.

Catégories d'immeubles visées par une demande d'autorisation de démolition d'immeubles

Une demande d'autorisation de démolition d'immeubles doit être remplie pour les bâtiments appartenant à l'une des catégories suivantes :

- un immeuble patrimonial;
- un bâtiment principal possédant une valeur patrimoniale potentielle inscrit sur la liste jointe en annexe I;
- un bâtiment principal construit avant 1940;
- un bâtiment principal situé dans un quartier ancien (voir annexe II) qui est destiné à être une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale au sens de la réglementation d'urbanisme ou qui est destiné en partie à de l'habitation par au plus 3 ménages.

Documents à fournir pour l'ensemble des catégories d'immeubles

- formulaire de demande d'autorisation de démolition d'immeuble fourni par la Ville de Longueuil, complété et signé par le propriétaire;
- photographies de chacune des façades extérieures, des pièces intérieures ainsi que du terrain sur lequel est implanté le bâtiment;
- certificat de localisation;
- une description des caractéristiques architecturales du bâtiment, sa période de construction et des photographies présentant le bâtiment depuis sa construction initiale;
- photographies des bâtiments voisins;
- une lettre exposant les motifs de la démolition;
- la description des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition, au nettoyage et au réaménagement du terrain après la démolition;
- un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé contenant (projet de remplacement envisagé suite à la démolition d'immeuble) :
 - l'usage projeté sur le terrain;
- une description sommaire des interventions incluant l'implantation de la construction, son architecture, l'aménagement du terrain et la valeur estimée des interventions;
- les plans architecturaux préliminaires;
- l'échéancier des travaux et une estimation préliminaire des coûts de réalisation;
- rapport d'expertise présentant une étude patrimoniale du bâtiment relatant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural et sa contribution à un ensemble à préserver;
- curriculum vitae de l'auteur de chacun des rapports d'expertise;
- pour un bâtiment d'au moins 1 logement, le requérant doit fournir une preuve d'envoi à chacun des locataires d'un avis annonçant la demande de démolition de l'immeuble.

Il est à noter qu'à la suite de la présentation d'un dossier de catégorie d'immeubles d), le comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles pourrait demander les deux documents supplémentaires à fournir pour les catégories d'immeubles a), b) et c) mentionnées ci-dessous.

Documents supplémentaires à fournir pour les catégories d'immeubles a), b) et c)

- rapport d'expertise sur l'état du bâtiment contenant des photographies, la qualité structurale du bâtiment, l'état des principales composantes et les détériorations observées;
- rapport d'expertise décrivant les travaux qui seraient requis pour restaurer un élément essentiel du bâtiment, notamment l'enveloppe, les fondations, la structure, la charpente, la mécanique, l'électricité et la plomberie, ce qui doit être remis en état pour assurer le maintien de sa vocation, et détaillant une estimation du coût de ces travaux;

Comment déposer une demande?

Nous vous invitons à utiliser le service de permis en ligne pour formuler votre demande à permisenligne.longueuil.quebec. Pour plus de renseignements, communiquez avec le comptoir de services de l'urbanisme au 450 463-7311.

Mise en garde

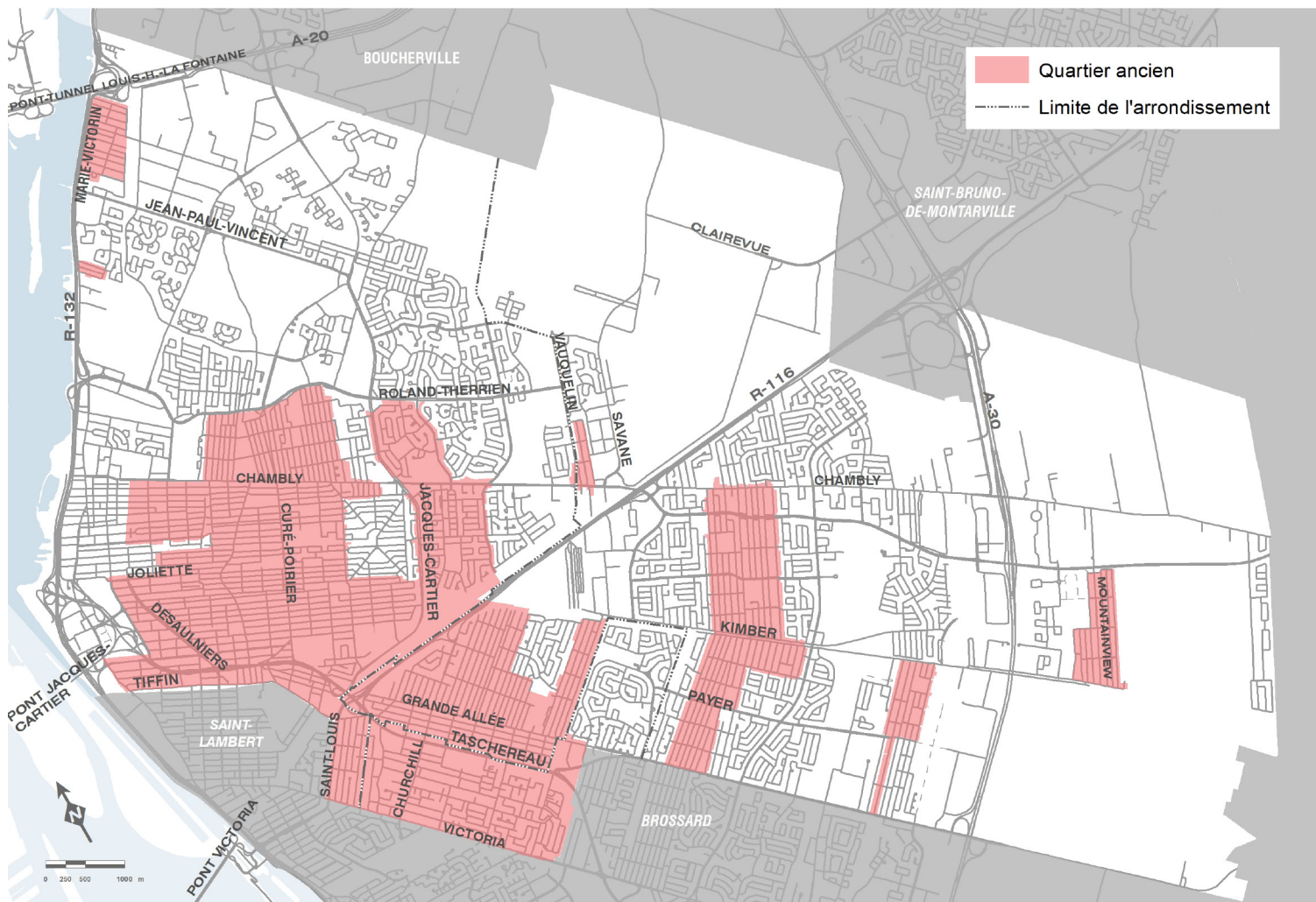
Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

Annexe I

	Adresse	Arrondissement
1	25, boulevard Churchill	Greenfield Park
2	54, boulevard Churchill	Greenfield Park
3	57, boulevard Churchill	Greenfield Park
4	110, boulevard Churchill	Greenfield Park
5	115, boulevard Churchill	Greenfield Park
6	180, boulevard Churchill	Greenfield Park
7	186, boulevard Churchill	Greenfield Park
8	233, boulevard Churchill	Greenfield Park
9	237, boulevard Churchill	Greenfield Park
10	241, boulevard Churchill	Greenfield Park
11	245, boulevard Churchill	Greenfield Park
12	2410, chemin de Chambly	Vieux-Longueuil
13	3570, chemin de Chambly	Vieux-Longueuil
14	5190, chemin de Chambly	
15	5205, chemin de Chambly	Saint-Hubert
16	5255, chemin de Chambly	Saint-Hubert
17	5285, chemin de Chambly	Saint-Hubert
18	5300, chemin de Chambly	Saint-Hubert
19	5310, chemin de Chambly	Saint-Hubert
20	5325, chemin de Chambly	Saint-Hubert
21	5370, chemin de Chambly	Saint-Hubert
22	5420, chemin de Chambly	Saint-Hubert
23	5445, chemin de Chambly	Saint-Hubert
24	5510, chemin de Chambly	Saint-Hubert
25	5670, chemin de Chambly	Saint-Hubert
26	7270, chemin de Chambly	Saint-Hubert
27	8390, chemin de Chambly	Saint-Hubert
28	8630, chemin de Chambly	Saint-Hubert
29	8730, chemin de Chambly	Saint-Hubert
30	9665, chemin de Chambly	Saint-Hubert
31	2100, rue Gélinau	Saint-Hubert
32	5800, Grande Allée	Saint-Hubert
33	6750, Grande Allée	Saint-Hubert
34	6930, Grande Allée	Saint-Hubert
35	8370, Grande Allée	Saint-Hubert
36	8650, Grande Allée	Saint-Hubert
37	5550, chemin de la Savane	Saint-Hubert
38	6300, chemin de la Savane	Saint-Hubert
39	6850, chemin de la Savane	Saint-Hubert
40	7455, chemin de la Savane	Saint-Hubert
41	7740, chemin de la Savane	Saint-Hubert
42	7895, chemin de la Savane	Saint-Hubert
43	1853, rue Duke	Saint-Hubert

Annexe II

Quartier ancien de la Ville de Longueuil



Cheminement d'une demande d'autorisation de démolition d'immeuble

1

Vous devez effectuer simultanément une demande d'autorisation de démolition d'immeubles ainsi qu'une demande de PIIA pour le projet de remplacement comportant tous les documents requis et acquitter les frais relatifs à ces demandes. Les documents requis sont énoncés dans le Règlement CO-2021-1173 régissant la démolition d'immeubles (veuillez vous référer à la fiche technique concernant les PIIA pour ce type de demande).

2

Un conseiller en urbanisme analysera votre demande d'autorisation de démolition d'immeubles ainsi que votre demande de PIIA pour le programme de réutilisation de sol (veuillez vous référer à la fiche technique concernant les PIIA pour le cheminement de ce type de demande).

Par la suite, votre demande sera adressée au comité consultatif d'urbanisme. Si votre immeuble répond à l'une des situations ci-dessous, elle devra également être adressée au conseil local du patrimoine afin d'obtenir son avis sur la demande d'autorisation de démolition :

- un immeuble patrimonial (tout immeuble situé à l'intérieur d'un des 3 sites du patrimoine dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil);
- un bâtiment construit avant 1940;
- un bâtiment possédant une valeur patrimoniale potentielle et nommé en annexe 1 du Règlement CO-2021-1173.

3

Un avis public annonçant votre demande d'autorisation de démolition d'immeubles sera publié sur le site internet par la Direction du greffe au moins 10 jours avant la tenue de la séance du comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles.

Un avis sera installé sur le site de l'immeuble visé par la demande au moins 10 jours avant la tenue de la séance du comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles.

Durant la période de 10 jours suivant l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, toute personne peut formuler un avis d'opposition à la demande d'autorisation de démolition d'immeubles et l'envoyer à la Direction du greffe.

4

Votre demande sera présentée au comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles. Celui-ci a pour mandat d'évaluer votre projet et de rendre une décision quant à la démolition de l'immeuble.

Les critères selon lesquels le comité fait l'évaluation d'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble sont les suivants :

1. l'état du bâtiment;*
2. la valeur patrimoniale du bâtiment, incluant l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
3. l'évolution du bâtiment depuis sa construction initiale;
4. la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
5. le coût de sa restauration;*
6. la possibilité de restaurer et conserver le bâtiment;*
7. l'utilisation projetée du sol dégagé;
8. lorsque le bâtiment comprend au moins 1 logement, le préjudice causé au locataire et les effets sur les besoins en matière de logement sur le territoire de la Ville.

* Applicable seulement pour les demandes concernant un immeuble patrimonial, un bâtiment principal possédant une valeur patrimoniale potentielle (voir annexe 1) ou un bâtiment construit avant 1940 ou lorsque imposé par le comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles.

3 situations peuvent se présenter :

1. votre demande d'autorisation de démolition d'immeubles est autorisée. Cette décision pourrait être accompagnée de conditions supplémentaires à respecter émises par le comité. Une garantie financière de 5 000 \$ devra être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition;
2. votre demande de démolition d'immeubles est refusée par le comité d'étude des demandes de démolition d'immeubles. Dans un délai de 30 jours suivant la décision rendue par le comité, vous pouvez demander une révision de cette décision par le conseil ordinaire de la ville de Longueuil. Cette demande de révision doit être accompagnée du formulaire de demande de révision fourni par la Ville;
3. le comité met en suspens votre demande d'autorisation de démolition d'immeubles afin d'obtenir un rapport sur l'état du bâtiment et un rapport sur les coûts de restauration de l'immeuble à démolir. Ces rapports peuvent être exigés par le comité afin de rendre leur décision finale.