

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

Direction de l'aménagement
et de l'urbanisme

1

Vous devez effectuer une demande d'autorisation de démolition d'immeubles comportant tous les documents requis et acquitter les frais relatifs à cette demande. Les documents requis sont énoncés dans le Règlement CO-2021-1173 régissant la démolition d'immeubles.

2

Un conseiller en urbanisme analysera votre demande d'autorisation de démolition d'immeubles afin de s'assurer que l'ensemble des documents requis ont été soumis avec votre 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 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 de démolition.
- 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 de démolition et l'envoyer à la Direction du greffe.

4

Votre demande sera présentée au comité d'étude des demandes d'autorisation 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 un logement, le préjudice causé au locataire et les effets sur les besoins en matière de logement sur le territoire de la Ville.

Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande de démolition d'immeubles est autorisée. Cette décision pourrait être accompagnée de conditions supplémentaires à respecter émises par le comité. Pour la suite du processus, vous devrez déposer une demande de PIIA afin de faire approuver le projet de remplacement du bâtiment à démolir. Une garantie financière de 5000\$ devra être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.
- b) Votre demande de démolition d'immeubles est refusée par le comité. 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.