AUTORISATION DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Demande discrétionnaire

OBJECTIF DE L'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Ce type d'autorisation permet à la ville d'assurer un certain contrôle sur les bâtiments qui sont démolis sur son territoire. Elle vise à protéger les bâtiments pouvant avoir une valeur patrimoniale.

CHEMINEMENT DES AUTORISATIONS 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.

CAS D'APPLICATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Une demande d'autorisation de démolition 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 pour au plus trois ménages.

DOCUMENTS À FOURNIR

- 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 :
  - 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 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 présentant une étude patrimoniale du bâtiment racontant 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;
- Rapport d'expertise décrivant les travaux requis pour restaurer le bâtiment et détaillant une estimation de leur coût;
- Curriculum vitae de l'auteur de chacun des rapports d'expertise.
- Pour un bâtiment au moins un logement, le requérant doit fournir une preuve d'envoi à chacun des locataires d'un avis annonçant la demande de démolition de l'immeuble.

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

Vous pouvez consulter le règlement au lien suivant : Règlement CO-2021-1173 régissant la démolition d'immeubles

Date de publication : octobre 2022

***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

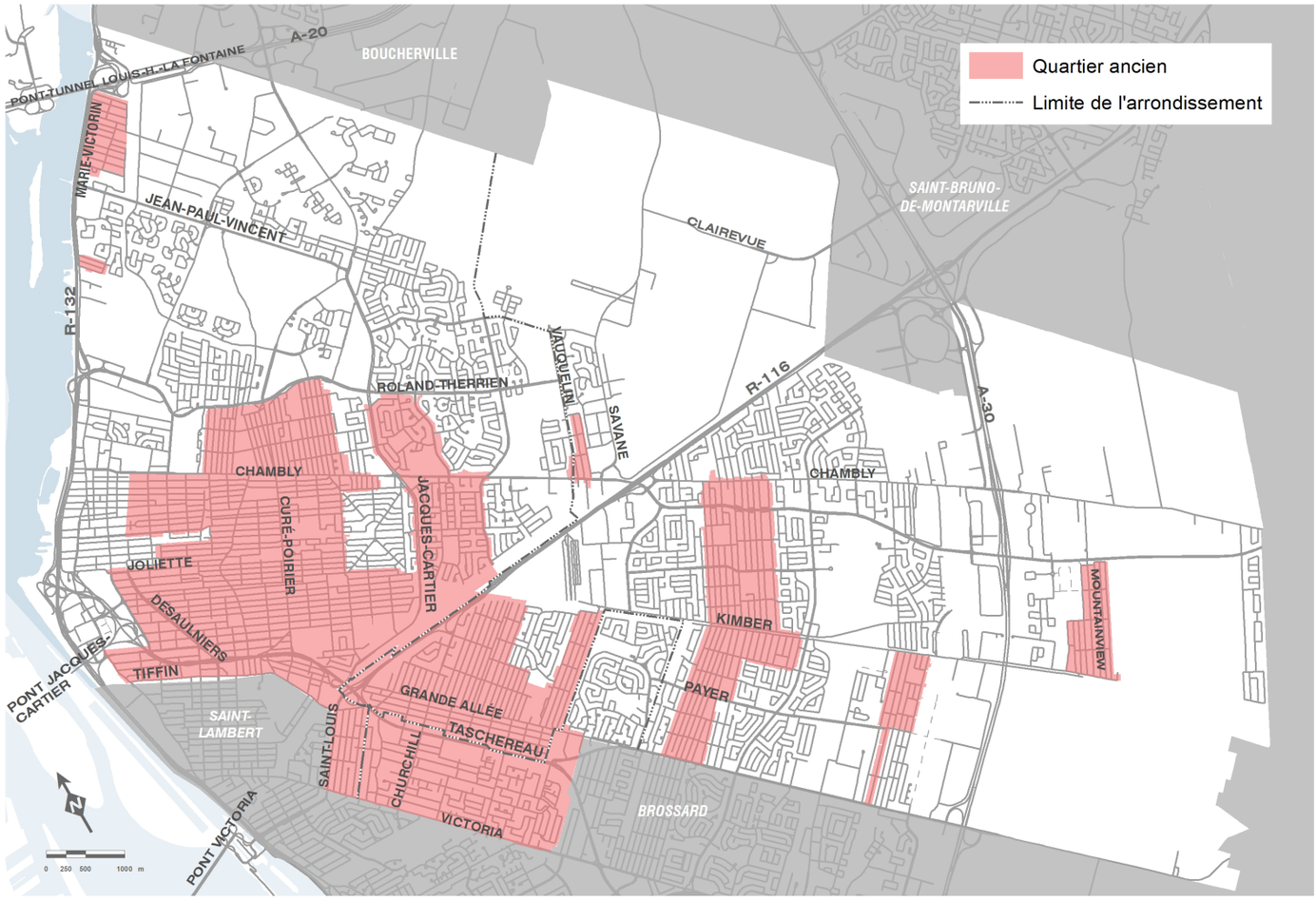
Bâtiments principaux possédant une valeur patrimoniale potentielle

	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 Gélineau	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

Date de publication : octobre 2022

ANNEXE II

Quartier ancien de la Ville de Longueuil



Date de publication : octobre 2022

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.