

**DOCUMENTS REQUIS LORS D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT  
D'AUTORISATION DE DÉMOLITION POUR PRÉSENTATION AU COMITÉ  
CONSULTATIF D'URBANISME**

**N. B.** les documents énumérés ci-dessous sont requis et doivent être fournis avant que l'étude du dossier soit débutée par la DAUSE (Divisions des permis et inspections et Division de l'Urbanisme).

**1. Pour la demande de certificat d'autorisation de démolition:**

Une demande doit être accompagnée, entre autres (voir l'**article 7 du RCA02-27006**) :

- Du formulaire de demande d'autorisation de démolition d'immeubles comprenant les items suivants, notamment :
  - Identification du requérant (avec procuration);
  - Identification du propriétaire (si différent du requérant);
  - Identification de l'emplacement;
  - Occupation actuelle des lieux;
  - Date de la vacance du lieu (le cas échéant);
  - Description du projet;
  - Motifs de la demande;
  - Échéancier;
  - Estimation des coûts de travaux (avec procuration pour le requérant au besoin);
  - Pièces à fournir (détaillées dans le formulaire).

**2. Pour la présentation au comité de démolition, constitué de membres du consultatif d'urbanisme (CCU) :**

Une demande doit être accompagnée des documents supplémentaires suivants (voir l'**article 7 du RCA02-27006**) :

- Un **rapport d'un ingénieur (ou d'un architecte) complet** qui nous démontre l'état actuel du bâtiment, comprenant des **justificatifs** et un **relevé photographique** (voir l'annexe B du RCA02-27006);
- Une liste des **correctifs à apporter** pour le remettre en état;
- Une **soumission** (les coûts de travaux de restauration et de la nouvelle construction) pour les correctifs demandés (Le rapport d'estimation doit identifier, clairement, si la démolition complète du bâtiment est la seule solution viable en fonction du coût de la restauration ou de la réhabilitation);
- Est-ce que le bâtiment est considéré comme **dangereux**:
  - Oui
  - Non
- Est-ce que le bâtiment est **inoccupé**:
  - Oui (depuis quand)
    - ∉ Est-ce que le [Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments \(23-016\)](#) est appliqué
      - Oui
      - Non
  - Non<sup>1</sup>
    - ∉ Est-ce qu'un plan de relocalisation des occupants est prévu
      - Oui (à nous fournir)

<sup>1</sup> Lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements, un document indiquant les mesures prévues pour relocaliser chaque locataire ou si le logement est vacant, la date depuis laquelle il est vacant et tout document ou renseignement signé par le propriétaire et le locataire, le cas échéant, permettant d'attester des mesures prises pour le relocaliser;

- Non (à produire et à nous fournir)
- ❑ Un document relié en format PDF (11 x 17 pouces) comprenant notamment :
  - ❑ Une **description** du projet
    - ≠ Le **concept architectural**;
    - ≠ Une **mise en contexte** de son environnement (un court texte);
  - ❑ Les **photos couleurs** de l'emplacement du projet et des façades de ses voisins (une image de type *Google Map* pour l'implantation de l'existant est acceptée);
  - ❑ Les **plans d'architecture** comprenant, entre autres, le :
    - Certificat de localisation (d'un arpenteur géomètre);
    - Plan d'implantation du projet avec les bâtiments voisins;
    - Plans du rez-de-chaussée, des étages, du toit et les élévations (avec les cotes);
    - Élévation de rue avec le cadre bâti (en couleur et/ou photomontage);
    - Toutes perspectives et dessins d'ambiance (nécessaire à la compréhension du projet);
  - ❑ **Étude d'ensoleillement**;
  - ❑ **Panneau d'échantillon** et fiches techniques (version numérique);
  - ❑ Un **plan d'aménagement paysager** (avec les essences végétales et le potentiel de canopée)
- ❑ Un rapport de caractérisation détaillant la végétation existante sur le terrain, incluant les mesures mises en œuvre pour la préservation des arbres matures;
- ❑ Une **étude patrimoniale** de l'immeuble<sup>2</sup>(voir l'annexe C du RCA02-27006);
- ❑ Un **plan de gestion des résidus de construction, de rénovation et de démolition** (CRD), incluant les modalités de recyclage ou de réutilisation des matériaux.

De plus, les éléments cités plus bas, dans un extrait le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006) (art 14.1), doivent être démontrés dans le document de présentation.

**N. B.** Il est à noter que désormais (depuis le 25 mars 2021), la [Loi sur le patrimoine culturel \(Gouvernement du Québec\)](#) exige que tous projets de démolition d'un immeuble construit avant 1940 soit étudié également par le Ministère. Cette étude peut prendre jusqu'à 90 jours et se fait suite à l'intention de la ville (arrondissement) de démolir un immeuble (suite au comité de démolition).

### **EXTRAITS DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

*Le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006) énonce des critères que le comité doit considérer avant de se prononcer sur la demande (art. 14.1). Le règlement précise également que le comité autorise les travaux de démolition lorsque le projet de remplacement est conforme et s'il est convaincu de l'opportunité de démolir en tenant compte de l'intérêt public et de l'intérêt des parties (art. 15.). On rappelle que la présente demande n'aurait pas pu être présentée au comité si la conformité du projet de remplacement n'avait pas été vérifiée et confirmée au préalable par la Division des permis et inspections. Et finalement, le comité peut imposer toute condition relative aux travaux de démolition ainsi qu'au projet de remplacement (art. 19).*

*Extraits du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006):*

**14.1** Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants :

1. Les oppositions reçues;
2. L'état de l'immeuble visé par la demande;
3. La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
4. Le coût de la restauration;
5. L'utilisation projetée du sol dégagé;
6. Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
7. Tout autre critère pertinent.

---

<sup>2</sup> Une **étude patrimoniale** concernant le bâtiment et son environnement est requise afin de justifier une telle demande (de démolition). Veuillez prendre note que l'arrondissement a mandaté l'Atelier d'Histoire de MHM (AHMHM) afin de produire un inventaire patrimonial dans Mercier.

Lorsque la demande d'autorisation concerne un **immeuble patrimonial, un immeuble significatif ou un immeuble situé dans un secteur significatif**, le comité doit considérer les critères additionnels suivants :

1. L'histoire du bâtiment et sa contribution à l'histoire locale;
2. Le degré d'authenticité et d'intégrité du bâtiment;
3. La représentativité de l'immeuble d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
4. La réutilisation des matériaux et l'intégration de composantes architecturales d'origine dans le projet de remplacement.

**15.** Le comité autorise les travaux de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

**19.** Lorsque le comité autorise les travaux de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il peut :

1. Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;
2. Imposer toute condition relative aux travaux de démolition et au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
3. Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

**IMPORTANT** : Une demande d'information officielle est requise et préalable avant un dépôt pour une demande d'autorisation de démolition. **Veillez contacter le bureau des permis au 514-872-6099 pour faire la demande.**

Les documents nécessaires à la présentation au CCU devront faire l'objet d'une étude réglementaire **avant** leur transmission à l'architecte de l'arrondissement.