

# CHEMINEMENT TYPE D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

## Règlement 431 concernant la démolition d'immeubles

### Quand une demande de démolition en vertu du Règlement 431 est-elle requise ?

La démolition ou le démantèlement de 15 % ou plus du volume d'un immeuble, sans égard aux fondations, sont assujettis au Règlement 431 lorsqu'ils visent un des immeubles suivants :

- un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité;
- un immeuble inscrit à l'inventaire de la MRC;
- un immeuble visé à l'annexe A du Règlement 431.

Pour les immeubles visés à l'annexe A, c'est la destruction ou le démantèlement de 40 % ou plus du volume qui sont assujettis. Le déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain et le démantèlement de plus de 50 % de la surface des murs extérieurs ou de la toiture sont également assimilés à une démolition. De plus, pour certaines situations, le Règlement 431 pourrait ne pas s'appliquer. Pour plus de détails, consultez ledit Règlement.

### Comité de démolition

Le conseil joue le rôle du Comité de démolition ayant pour mandat d'étudier et d'accepter ou refuser les demandes de démolition.

Avant de rendre sa décision, le conseil considère plusieurs éléments, dont les suivants :

- la valeur patrimoniale de l'immeuble, son état, le coût de sa restauration, son histoire, son degré d'authenticité, etc.;
- l'utilisation du sol dégagé, la conservation de la végétation, le préjudice causé aux locataires et les oppositions reçues à la demande;
- tout autre élément pertinent.

Les séances du conseil sont publiques.



Le conseil peut exiger toutes conditions relatives à la démolition d'un immeuble et la réutilisation du sol dégagé, dont une garantie financière.

**MISE EN GARDE :** Le présent document illustre une version simplifiée des procédures et ne constitue aucunement une liste exhaustive des étapes et exigences applicables. En cas de contradiction entre le présent document et les lois et règlements applicables, ces derniers prévalent.

Prise d'informations auprès d'une personne-ressource de l'urbanisme quant à la recevabilité de la demande

Dépôt d'une demande complète de démolition et paiement des frais applicables

Analyse de la demande par le Service de l'urbanisme

Présentation de la demande au CCU pour évaluation et recommandation au Comité de démolition

Avis aux locataires de l'immeuble (lorsque requis), avis public et affichage sur le site et transmission de l'avis public au ministre de la Culture et des Communications (lorsque requis)

Période d'opposition écrite (dans les 10 jours de la publication de l'avis public)

Étude de la demande par le Comité de démolition et décision

Période d'appel de la décision de 30 jours

Avec appel de la décision

Étude de la demande par le Conseil et décision

Sans appel de la décision

Période d'exercice du pouvoir de désaveu de la MRC de 90 jours

(requis uniquement pour la démolition d'un immeuble patrimonial)

Début des procédures d'obtention des permis

Résumé des procédures prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)