

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

IMPORTANT !

Toute excavation doit être entourée d'une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 1,25 m.

Une demande incomplète pourrait retarder le délai de délivrance du certificat d'autorisation.

Un projet de démolition visant à démolir plus de 50 % du volume d'un bâtiment doit préalablement être approuvé par le conseil municipal. Cette procédure requiert un délai approximatif de 2 mois. Pour plus d'informations à cet effet, veuillez consulter l'annexe du présent formulaire.

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

■ EMPLACEMENT DU PROJET

Numéro civique :	Rue :		
Ville :		Code postal :	
Numéro de lot :			

■ IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Prénom :	Nom :		
Numéro civique :	Rue :		
Ville :		Code postal :	
Téléphone :	Courriel :		
Êtes-vous propriétaire? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			

■ IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE (si différent du demandeur)

Prénom :	Nom :		
Numéro civique :	Rue :		
Ville :		Code postal :	
Téléphone :	Courriel :		



DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SUITE)

■ IDENTIFICATION DE L'ENTREPRENEUR

Le demandeur effectuera les travaux lui-même.

Sinon, veuillez fournir les coordonnées de l'exécutant des travaux :

Nom du responsable :	Téléphone :
Nom de la compagnie :	Numéro RBQ :
Numéro civique :	Rue :
Ville :	Code postal :

■ DÉTAILS DES TRAVAUX

Date de début des travaux : _____ Date de fin prévue : _____
JJ MM AAAA JJ MM AAAA

Valeur totale des travaux (\$) : _____

Identification du site d'élimination des déchets de démolition (obligatoire) : _____

■ INFORMATIONS ET DOCUMENTS À JOINDRE

Pour éviter de retarder le délai de traitement de votre demande, veuillez fournir l'ensemble des documents et informations :

- Procuration du propriétaire (si requise);
- Motifs justifiant la démolition (lettre explicative);
- Photographies du bâtiment à démolir;
- Plan montrant la localisation du bâtiment sur le terrain ou une copie du certificat de localisation;
- Dimensions du bâtiment;
- Plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment à démolir;
- Liste des procédures de sécurité déployées au moment de la démolition;
- Si la fondation n'est pas démolie, informations sur les mesures de sécurité mises en place pour rendre le site inaccessible;
- Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (description et illustration du bâtiment qui remplacera le bâtiment à démolir);
- Attestation de débranchement des services d'utilité publique (Hydro-Québec, Bell, Énergir, Vidéotron, etc.) ou une confirmation écrite de votre part confirmant que le bâtiment est raccordé à aucun service d'utilité publique;
- Confirmation du Service des Travaux publics de la Ville de Mascouche selon laquelle l'entrée de service d'aqueduc (bonhomme à l'eau) a été fermée;
- Copie du certificat d'assurance responsabilité.

Terrain occupé par une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain :

- Expertise géotechnique réalisée par un ingénieur (si requise).



DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SUITE)

■ INFORMATIONS SUR LES LOCATAIRES

Le bâtiment à démolir est présentement occupé par des locataires :

Oui Non

Noms des locataires :

IMPORTANT: Si le bâtiment est occupé par des locataires, veuillez fournir une preuve confirmant que tous les locataires ont été avisés du projet de démolition. Vous devez transmettre aux locataires un avis par courrier recommandé ou certifié.

■ FACTURATION

Certificat d'autorisation assujetti au Règlement no. 1254 régissant la démolition d'immeubles	250\$
Certificat d'autorisation non assujetti au Règlement no. 1254 régissant la démolition d'immeubles	150\$
Certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment patrimonial (bâtiment construit avant 1940)	500\$

Aucune taxe n'est applicable.

■ SIGNATURE

Je déclare que les renseignements fournis dans cette demande sont exacts.

Date :

Signature du demandeur

__/__/____
JJ MM AAAA

Service de l'urbanisme et du
développement durable
permis@mascouche.ca
450 474-4133, poste 1000



DEMANDE DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE

DEMANDE ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLE

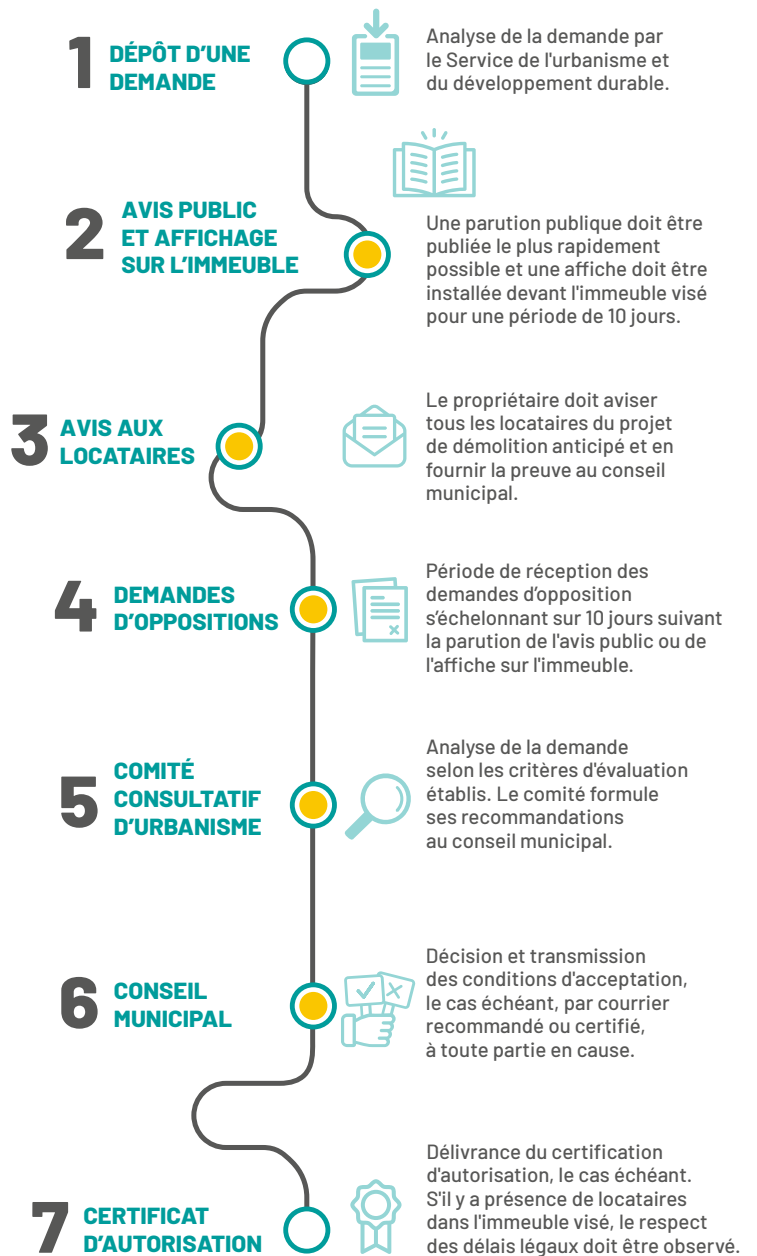
Le règlement régissant la démolition d'immeuble vise à assurer un contrôle de la démolition des immeubles dans un contexte de rareté des logements, à protéger les locataires d'un immeuble, à protéger un bâtiment ayant une valeur patrimoniale et à encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble.

En ce sens, il est interdit à quiconque de démolir plus de 50 % du volume d'un bâtiment sans égard aux fondations, à moins que le propriétaire de ce bâtiment n'ait, au préalable, obtenu une autorisation du conseil municipal. Il est à noter que certaines exceptions sont prévues par le règlement.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Le cheminement d'une demande assujettie au règlement régissant la démolition d'immeubles peut prendre plus d'un mois entre le dépôt de la demande et la délivrance du certificat d'autorisation.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



DOCUMENTS REQUIS



Une copie PDF (par courriel à l'adresse : ccu@mascouche.ca) des documents demandés doit être déposée.

- Couvrir les frais de demande (tel qu'établis au formulaire de demande de démolition);
- Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- Un certificat de localisation ou d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre illustrant la position de toutes constructions érigées sur le terrain visé par la demande ;
- Des photos de l'immeuble visé et des bâtiments, équipements et constructions existantes sur ce terrain ;
- Un exposé sur les motifs et les justificatifs de la demande ainsi que les arguments supportant le projet et sa valeur ajoutée ;
- Une preuve que tous les locataires de l'immeuble ont été avisés du projet de démolition ;
- Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé indiquant les informations suivantes :
 - L'identification cadastrale du terrain ;
 - La description de l'usage pour lequel sera utilisé le terrain ou pour lequel un nouveau bâtiment sera érigé ;
- La description des travaux inhérents à la construction ou l'implantation du nouveau bâtiment, incluant les plans et les élévations de manière à avoir une compréhension claire du projet ;
- L'implantation des constructions sur le terrain;
- Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
- Une simulation visuelle ou une maquette montrant l'insertion dans la trame bâtie du projet de remplacement prévu dans le programme de réutilisation du sol ;
- Les phases de développement, les estimations des investissements et des retombées économiques ;
- Des photos d'inspirations ou de projets similaires précédemment réalisés par le demandeur, le cas échéant ;
- L'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, arbres, arbustes, bandes végétales et bandes tampons.

AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE SUR L'IMMEUBLE



Dès que le Service de l'urbanisme et du développement durable est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, un avis facilement visible pour les passants doit être affiché sur ou devant l'immeuble visé par la demande pour une période de dix jours. De plus, l'autorité compétente doit, et ce, sans délai, publier un avis public concernant la demande.

L'avis affiché sur l'immeuble et l'avis public doivent obligatoirement prévoir les inscriptions suivantes :

- Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.
- Avant de rendre sa décision, le conseil municipal doit considérer les oppositions reçues. Il peut, en outre, tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

AVIS AUX LOCATAIRES



Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires du bâtiment et en fournir la preuve au conseil municipal avant la séance au cours de laquelle sa demande est étudiée.

OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉMOLITION



Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

DROITS DU PROPRIÉTAIRE ET DROITS DU LOCATAIRE



Un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes :

- L'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation ;
- Le requérant locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant ;
- L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL



Le conseil municipal examine la demande et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et vérifie si elle satisfait les critères d'évaluation prévus.

Des conditions d'acceptation et d'autorisation peuvent être ajoutées par les membres du conseil. Celui-ci accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Le conseil rend une décision motivée et la transmet sans délai, par courrier recommandé ou certifié, à toute partie en cause. Cette transmission inclura les conditions d'acceptation établies spécifiquement pour la demande, le cas échéant. Il faut allouer jusqu'à une semaine après la rencontre du conseil pour recevoir, par courrier recommandé, la décision relative à votre demande.

De plus, lorsque le conseil accorde l'autorisation de démolition, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Cette autorisation est accordée sur une base discrétionnaire et elle peut dépendre de conditions particulières qui ne sont pas prévues par les règlements de la municipalité. En ce sens, toute condition doit être respectée dès le début des opérations, et ce, de façon perpétuelle.

GARANTIE MONÉTAIRE



Le conseil peut exiger que le requérant fournisse, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire pour assurer le respect de ces conditions.

Le conseil peut également exiger une garantie monétaire pour garantir l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de démolition et le programme de réutilisation du sol dégagé soient complétés.

DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT



Le fonctionnaire désigné délivre le certificat au demandeur si les conditions prévues à ladite résolution sont respectées et si la demande est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur.

Aucun certificat de démolition ne peut être délivré avant l'obtention d'une résolution favorable de la part du conseil municipal sur la demande de démolition.

Avant d'entamer les travaux de démolition, les délais et indemnités accordés aux locataires doivent être respectés.

POUR EN SAVOIR PLUS



Service de l'urbanisme et du développement durable
450 474-4133 poste 1000
urbanisme@mascouche.ca

En cas de divergence entre les informations présentées dans ce document et les règlements de la Ville de Mascouche, les règlements prévalent en tout temps.

