



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Certains projets de nouvelles constructions sont assujettis au Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Ces projets doivent être présentés au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et être approuvés par le Conseil municipal. Veuillez communiquer avec le Bureau du citoyen pour connaître les dates butoirs de remise de documents.

La liste ci-dessous concernant les dispositions s'appliquant au bâtiment principal n'est pas exhaustive.

IMMEUBLES ASSUJETTIS

Nul ne peut procéder à la démolition partielle ou complète de tout immeuble situé sur le territoire de la Ville de L'Assomption, sans avoir au préalable obtenu l'autorisation du comité de démolition et un certificat d'autorisation émis par la division de l'aménagement urbain du Service de la qualité de vie.

Le comité doit s'assurer que cet immeuble ne constitue pas un bien culturel devant être protégé par la Ville. Si cela est le cas, les dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002) s'appliquent et les procédures de citation de monument historique doivent débiter le plus rapidement possible.

EXCEPTIONS

Malgré les dispositions précédentes, ne sont pas soumises à l'autorisation du comité de démolition, les demandes d'autorisation visant les immeubles suivants :

1. Une démolition exigée par la Ville d'un immeuble qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme;
2. Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1);
3. La démolition d'un bâtiment dont la situation présente une urgence pour des motifs de sécurité publique approuvés par la Ville;
4. La démolition d'un bâtiment accessoire, sauf s'il est implanté sur un immeuble patrimonial cité au sens de la Loi sur le patrimoine culturel ou sur un immeuble d'intérêt patrimonial identifié au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural de la Ville de L'Assomption.

Les travaux ayant pour effet de déplacer un bâtiment principal ailleurs que sur le terrain sur lequel il est localisé sont assimilables à une démolition et sont donc soumis à l'application du présent règlement.

PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Toute demande de démolition doit être accompagnée d'un programme de réutilisation du sol.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit être constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement du terrain et la nouvelle construction projetée devant remplacer le bâtiment à démolir.

AFFICHAGE D'UN AVIS

Dès que le comité de démolition est saisi d'une demande complète d'autorisation de démolition (dépôt de la demande auprès de la division de l'aménagement urbain du Service de la qualité de vie), le fonctionnaire désigné doit afficher sur l'immeuble visé dans la demande, un avis facilement visible pour les passants.

GARANTIE MONÉTAIRE

Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, le requérant devra fournir une garantie monétaire pour assurer le respect des conditions imposées par le Comité. Cette garantie monétaire est établie en fonction de la vocation de l'immeuble et selon les dispositions du présent règlement. Le montant de cette garantie monétaire ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en application de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., ch. F-2.1).

Elle est remise au fonctionnaire désigné selon l'une ou l'autre des options suivantes :

1. une lettre de garantie monétaire ou une lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie;
2. un chèque visé, un mandat bancaire ou une traite bancaire émis au nom de la Ville de L'Assomption et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaire au Québec.

MONTANT DE LA GARANTIE MONÉTAIRE

Pour tout immeuble résidentiel visé par le présent règlement, le requérant devra fournir, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire équivalant à 20 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble à démolir en date de la demande de démolition.

Pour tout immeuble autre que résidentiel ou agricole visé par le présent règlement, le requérant devra fournir, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolir, une garantie monétaire équivalant à 50 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation du bâtiment à démolir en date de la demande de démolition.

CONFISCATION OU REMISE DE LA GARANTIE MONÉTAIRE

Les travaux de démolition et du programme de réutilisation du sol dégagé doivent être terminés à l'expiration du délai fixé par le Comité ou le cas échéant, à l'expiration de sa prorogation. À défaut de respecter le programme de réutilisation du sol dégagé, les délais et les conditions imposées par le Comité, la garantie monétaire est confisquée par la Ville de L'Assomption.

Sur demande écrite du requérant au fonctionnaire désigné, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard 60 jours après la constatation par le fonctionnaire désigné de l'exécution complète des travaux et du respect des conditions imposées par le Comité.

DÉLAI POUR L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration d'un délai de 30 jours de la décision du conseil municipal ou, s'il y a eu appel de la décision, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Ce document est fourni à titre informatif et n'a aucune valeur légale.

En cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, cette dernière prévaut.

Normes issues du Règlement n° 305-2016 relatif à la démolition d'immeuble.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour déplacement, le requérant doit aviser toute autre autorité publique ou société d'électricité, de téléphone ou autre affectée par le déplacement.

Tout bâtiment déplacé doit être conforme à toute la réglementation municipale en vigueur et particulièrement au zonage de la zone où il sera implanté.

Aucun droit acquis concernant l'occupation du sol ou l'usage rattaché à l'immeuble sur son ancien site ne sera considéré.