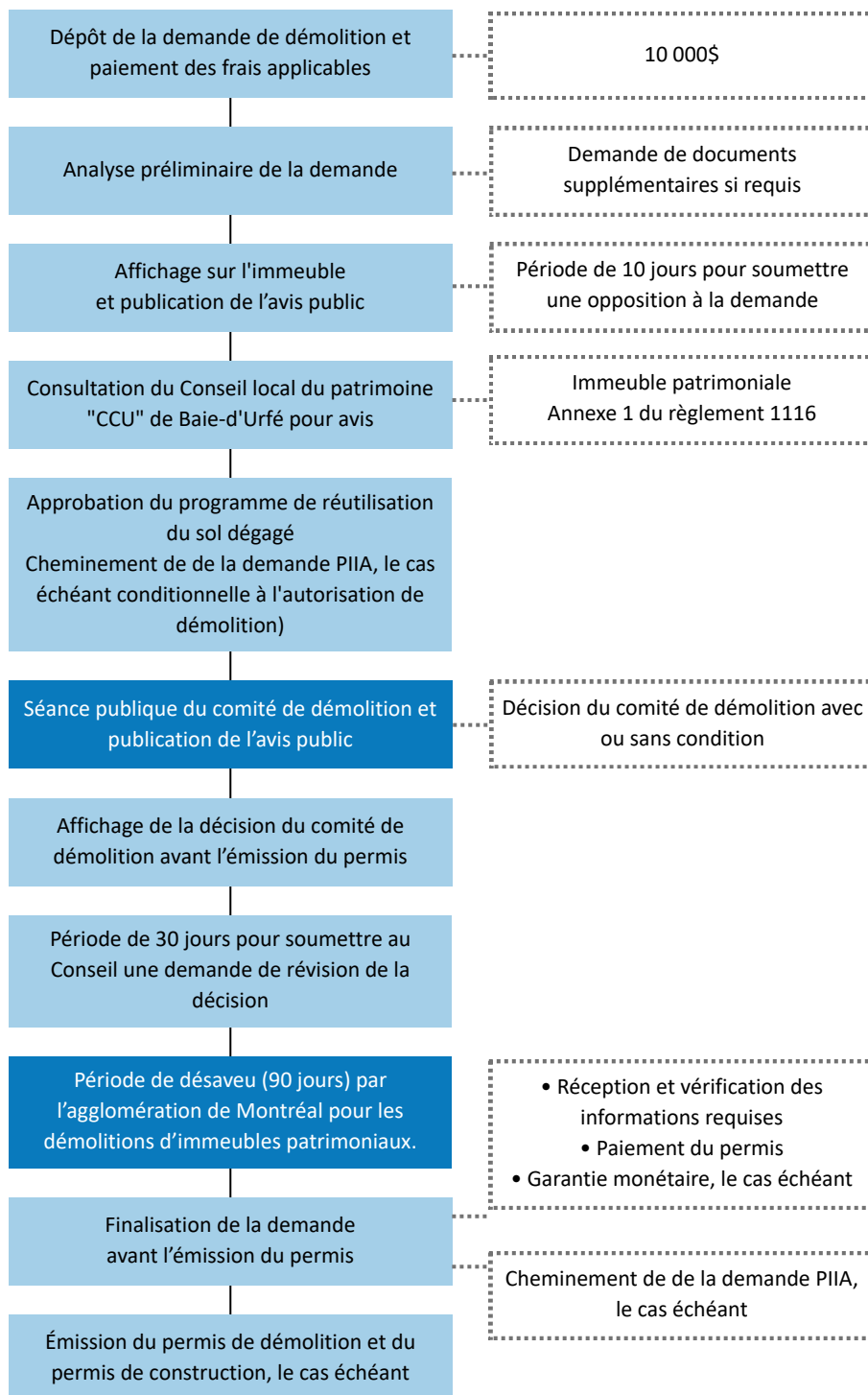


CHEMINEMENT DEMANDE DE DÉMOLITION



Baie-D'Urfé

Aucun immeuble de la Ville de Baie-d'Urfé ne peut être démoli avant qu'un permis ne soit émis conformément à une décision du comité de démolition.



DÉLAI DE TRAITEMENT

Le processus de traitement de la demande de démolition débute uniquement lorsque tous les documents requis sont déposés.

Une fois l'analyse préliminaire de la demande réalisée, des documents supplémentaires peuvent être demandés.

À la suite du dépôt de la demande, 4 à 8 semaines sont généralement nécessaires avant de connaître la décision du Comité de démolition.

Ceci s'applique pour les demandes reçues au moins 14 jours avant la tenue de la prochaine séance du Comité.

QUE CONSTITUE UNE DÉMOLITION À BAIE-D'URFÉ?

La démolition d'un immeuble patrimonial de valeur supérieure et forte :

- Le déplacement d'un bâtiment vers un autre terrain ;
- La destruction ou le démantèlement de plus de **25%** de la surface totale des murs extérieurs, incluant les ouvertures, à l'exclusion des fondations, du toit ou des murs mitoyens
- La destruction ou le démantèlement de tout ou partie du bâtiment affectant la toiture ou les murs extérieurs ;
- La destruction ou le démantèlement de plus de **25%** de la superficie d'emprise au sol du bâtiment.

La démolition d'un immeuble patrimonial de valeur moyenne et faible et d'un immeuble autre qu'un immeuble patrimonial :

- Le déplacement d'un bâtiment vers un autre terrain ;
- La destruction ou le démantèlement de plus de **60%** de la surface totale des murs extérieurs, incluant les ouvertures, à l'exclusion des fondations, du toit ou des murs mitoyens
- La destruction ou le démantèlement de **60%** ou plus de la superficie en projection horizontale du toit d'un bâtiment ;
- La destruction ou le démantèlement de plus de 60% de la superficie d'emprise au sol d'un bâtiment ;
- Une combinaison des interventions mentionnées aux points ci-dessus, atteignant un cumul de **100 %** ou plus ;
- La destruction ou le démantèlement progressif sur une période de 36 mois, aboutissant à l'une des conditions décrites aux points ci-dessus.

DÉPÔT DE GARANTIE MONÉTAIRE À PRÉVOIR

- Si la valeur inscrite au rôle d'évaluation du bâtiment à démolir au moment de la démolition est inférieure à 50 000 \$, la garantie monétaire doit être d'un montant égal à la valeur de cet immeuble ;
- Si la valeur inscrite au rôle d'évaluation du bâtiment à démolir au moment de la démolition est entre 50 000 \$ et 100 000 \$, la garantie monétaire doit être d'un montant de 50 000 \$;
- Si la valeur inscrite au rôle d'évaluation du bâtiment à démolir au moment de la démolition est supérieure à 100 000 \$, la garantie monétaire doit être d'un montant égal à 50 000 \$ plus 20 % de la valeur de cet immeuble excédant 100 000 \$.

IMPORTANT

Lorsque le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), le Comité de démolition ne peut accorder l'autorisation de démolition qu'après l'approbation du programme de réutilisation par le Conseil municipal, conformément à la procédure du P.I.I.A. Dans un tel cas, la démolition et le P.I.I.A. peuvent faire l'objet d'approbations conditionnelles réciproques, afin d'assurer la cohérence entre les décisions du Comité et celles du Conseil. Aucun permis de démolition ne sera délivré tant que ces conditions ne seront pas remplies à la satisfaction de la Ville.

INFORMATION



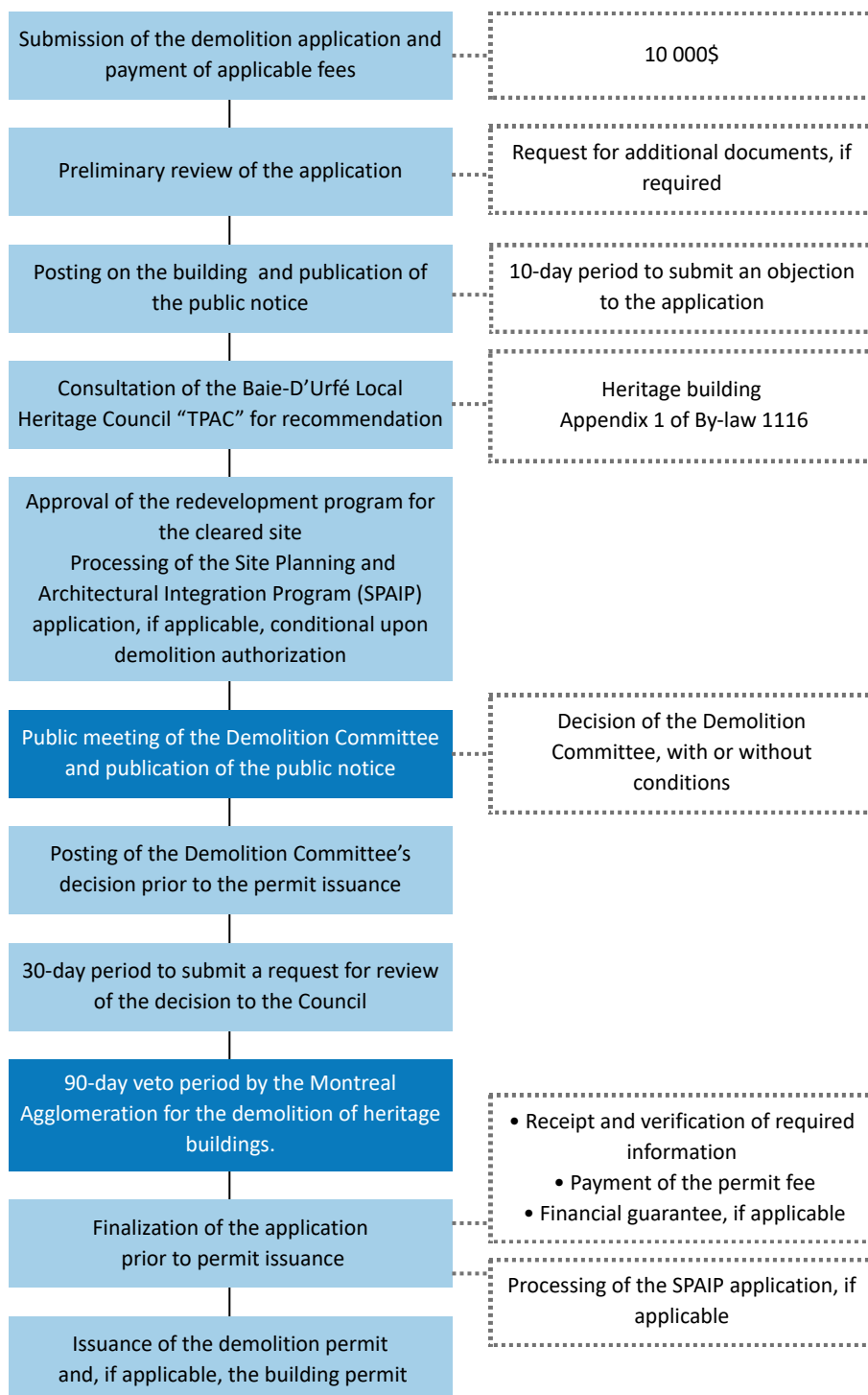
Service de l'urbanisme durable
300 rue Surrey, Baie-D'Urfé (Qc) H9X 1P7
Téléphone 514-457-3321
info-urb@baie-durfe.qc.ca

PROCEDURE DEMOLITION REQUEST



Baie-D'Urfé

No building in the Town of Baie-D'Urfé may be demolished until a permit has been issued in accordance with a decision of the Demolition Committee.



PROCESSING TIME

The demolition application process begins only once all required documents have been submitted.

After the preliminary review of the application, additional documents may be requested.

Following the submission of the application, it generally takes 4 to 8 weeks to receive the decision of the Demolition Committee.

This applies to applications submitted at least 14 days before the next Committee meeting.

WHAT CONSTITUTES A DEMOLITION IN BAIE-D'URFÉ?

Demolition of a heritage building or superior and strong value:

- Moving a building to another land;
- The destruction or dismantling of more than **25%** of the surface of all exterior walls, including openings, but not foundations, roof or common walls;
- The destruction or dismantling of all or part of the building affecting the roof or exterior walls;
- The destruction or dismantling of more than **25%** of the footprint of a building.

Demolition of a heritage building of medium and low value and a building other than a heritage building.

- Moving a building to another land;
- The destruction or dismantling of more than 60% of the surface of all exterior walls, including openings, but not foundations, roof or common walls;
- The destruction or dismantling of **60%** of the horizontal projection of the roof of a building;
- The destruction or dismantling of more than **60%** of the footprint of a building;
- A combination of the interventions provided for in the above sub-paragraphs of this section whose total percentage is **100%** or more;
- The progressive destruction or dismantling over a 36 month period, having the effect of constituting one of the actions referred to in the above sub-paragraphs.

REQUIRED MONETARY GUARANTEE DEPOSIT

- If the value entered on the assessment roll for the building to be demolished is less than \$50,000 at the time of the demolition, the monetary guarantee shall be in an amount equal to the value of said immovable;
- If the value entered on the assessment roll for the building to be demolished is between \$50,000 and \$100,000 at the time of the demolition, the monetary guarantee shall be in the amount of \$50,000;
- If the value entered on the assessment roll for the building to be demolished is more than \$100,000 at the time of the demolition, the monetary guarantee shall be in an amount equal to \$50,000 plus 20% of the value of said immovable exceeding \$100,000.

IMPORTANT

When the preliminary redevelopment program for the cleared site is subject to the Site Planning and Architectural Integration By-law (SPAIP), the Demolition Committee may only grant demolition authorization after the redevelopment program has been approved by the Municipal Council, in accordance with the SPAIP procedure. In such cases, demolition and the SPAIP may be subject to reciprocal conditional approvals to ensure consistency between the Committee's and the Council's decisions. No demolition permit will be issued until these conditions are satisfactorily met by the City.



INFORMATION

Sustainable Urban Planning Department
300 Surrey Street, Baie-D'Urfé (Qc) H9X 1P7
Telephone 514-457-3321
info-urb@baie-durfe.qc.ca