



DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Règlement sur la démolition d'immeuble (CA-24-215)

La procédure de démolition vise à protéger les immeubles pouvant présenter un intérêt patrimonial et à encadrer la réutilisation du sol dégagé tout en permettant au comité d'étude des demandes de démolition d'imposer toute condition à cet effet (délai de réalisation des travaux, garantie monétaire, etc.).

AVIS DE RECEVABILITÉ D'UNE DÉMOLITION

Afin de bien amorcer le traitement d'une demande d'autorisation de démolition, votre projet peut préalablement faire l'objet d'un avis de recevabilité par un professionnel de l'arrondissement. Cette demande facultative doit être initiée au moyen du formulaire de demande d'avis de recevabilité d'une démolition, incluant les documents à y joindre, et en acquittant le tarif en vigueur (consultez la fiche - Avis de recevabilité sur la démolition d'un bâtiment).

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Votre demande d'autorisation d'une démolition doit être précédée d'une rencontre avec un agent du cadre bâti et un architecte de l'arrondissement qui évalueront sommairement si des dérogations à la réglementation sont requises pour la réalisation de votre projet de réutilisation du sol dégagé et qui s'assureront que la demande est complète.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande d'autorisation d'une démolition au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre le formulaire de demande d'autorisation fourni par l'arrondissement, dûment rempli, la totalité des documents à joindre, ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le tableau des tarifs des procédures d'urbanisme et, le cas échéant, libellez votre chèque à l'ordre de la « Ville de Montréal »).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'autorisation d'une démolition peuvent varier de **trois à six mois** à partir du dépôt de celle-ci, excluant l'avis de recevabilité. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

BÂTIMENTS VISÉS

Une demande d'autorisation de démolition vise tous travaux entraînant la destruction de plus de 40% du volume hors-sol d'une construction.

BÂTIMENTS NON VISÉS

Une demande d'autorisation de démolition n'est pas nécessaire dans tous les cas. Voici quelques exemples de situation où la démolition d'un bâtiment bénéficie d'un processus simplifié :

- un bâtiment dérogatoire érigé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et situé à l'arrière de ce bâtiment ;
- un bâtiment sans fondations ;
- un bâtiment conçu exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto ;

BÂTIMENTS NON VISÉS (SUITE)

- un bâtiment vacant, laissé à l'abandon depuis plus de 3 ans, sauf s'il s'agit d'un immeuble d'intérêt ou d'un bâtiment situé dans certaines unités de paysage;
- un bâtiment incendié ou détruit à plus de 60 % de son volume sans égard aux fondations;
- un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter un agent du cadre bâti et architecte au comptoir des permis du bureau Accès Montréal - Ville-Marie.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Afin d'évaluer la démolition, un énoncé d'intérêt patrimonial pourrait être requis. Piloté par la Ville de Montréal dans le cadre de l'étude de votre projet, l'énoncé est une démarche participative à laquelle participe les intervenants impliqués dans le projet et qui évalue la valeur du bâtiment en fonction notamment de ses aspects historique, social, archéologique, symbolique, paysager urbain, artistique et architectural.

ÉVALUATION DU PROJET DE REMPLACEMENT

Les aspects généraux du projet de remplacement seront évalués initialement dans le cadre de la demande de démolition. Lorsque vous déposerez ensuite votre demande de permis de construction, l'intégration architecturale du projet sera évaluée en vertu de la procédure de révision de projet du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) en fonction de critères relatifs à chaque secteur (consultez la fiche de la procédure de révision de projet).

POUR EN SAVOIR PLUS

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**
800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
Montréal (Québec) H2L 4L8
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30
MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

Cette fiche explicative n'a aucune valeur légale. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

PROCÉDURE D'APPROBATION DÉMOLITION D'IMMEUBLES

