



FICHE D'URBANISME

AVIS DE RECEVABILITÉ D'UNE DÉMOLITION

La procédure des avis de recevabilité d'une démolition permet d'obtenir l'avis de la Division de l'urbanisme et du développement économique concernant la recevabilité de la démolition d'un immeuble. Cet avis permettra par la suite d'orienter le demandeur à savoir s'il est judicieux de déposer une demande formelle de démolition d'un immeuble.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande d'avis de recevabilité 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).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'avis de recevabilité d'une démolition peuvent varier d'un à deux mois à partir du dépôt de celle-ci. 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'avis de recevabilité d'une démolition vise tous travaux démolissant plus de 40 % du volume hors-sol d'une construction.

BÂTIMENTS NON VISÉS

Une demande d'avis de recevabilité d'une démolition n'est pas nécessaire pour les cas suivants :

- un bâtiment dérogatoire de type commercial, industriel ou résidentiel, situé en fond de lot et à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction ;
- 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 ;
- 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 ;
- une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation, sauf si elle fait partie d'un immeuble d'intérêt ;
- un bâtiment incendié ou détruit à plus de 60 % de son volume sans égard aux fondations ;

- un bâtiment qui doit être démolé afin de réaliser un projet autorisé en vertu de l'article 612a ou de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou alors afin de réaliser un programme particulier d'urbanisme ;
- un bâtiment ayant comporté au plus un logement au cours des 10 dernières années et situé en tout ou en partie sur un site patrimonial classé, cité ou déclaré, un immeuble patrimonial classé ou une aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la Loi sur le patrimoine culturel ;
- un bâtiment visé par un ordre de démolir en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Afin d'évaluer la démolition, un énoncé d'intérêt patrimonial pourrait être requis. L'énoncé évalue la valeur du bâtiment en fonction notamment de ses aspects historique, social, archéologique, symbolique, paysager urbain, artistique et architectural.

DÉDUCTION DES FRAIS

Dans le cas d'un avis favorable de la Division et advenant le dépôt d'une demande d'autorisation d'une démolition succédant à l'avis de recevabilité, les frais d'étude de ce dernier seront déduits du coût de l'autorisation réglementaire, respectant un délai maximum de 12 mois.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
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 juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure d'avis de recevabilité d'une démolition.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Web de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/villemarie.

CHEMINEMENT

AVIS DE RECEVABILITÉ D'UNE DÉMOLITION

