



FICHE D'URBANISME

DÉMOLITION D'IMMEUBLES

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 (CEDD) 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 d'une démolition, votre projet peut préalablement faire l'objet d'un avis de recevabilité par un professionnel de l'arrondissement. Cette demande 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 le tableau des tarifs des procédures d'urbanisme).

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Votre demande d'autorisation d'une démolition doit être précédée d'une rencontre avec un agent du cadre bâti de l'arrondissement qui identifiera si des dérogations à la réglementation sont requises pour la réalisation du projet et qui s'assurera 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](#)).

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

BÂTIMENTS NON VISÉS

Une autorisation du CEDD 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 démoli 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. Réalisé par la Ville de Montréal dans le cadre de l'étude de votre projet, l'énoncé 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 du titre VIII 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 des titres VIII).

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

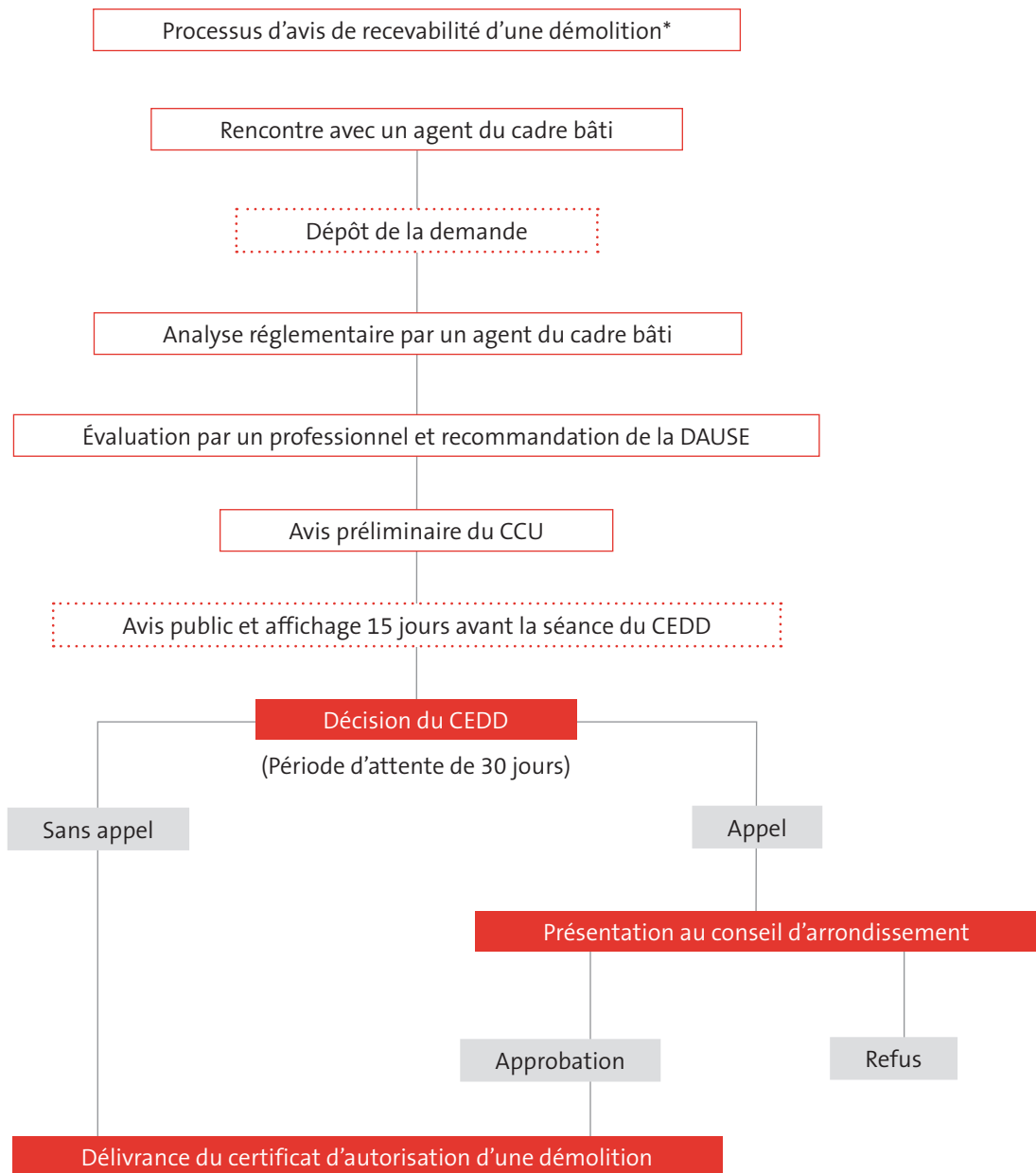
LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

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 prévue au Règlement sur la démolition d'immeubles (CA-24-215). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

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 DÉMOLITION



* Facultatif