

Démolition



Situations applicables

Il est nécessaire d'obtenir un permis de démolition pour tout bâtiment possédant une **superficie au sol de plus de 10 mètres carrés**.

Dispositions normatives

La démolition d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Si un bâtiment est **endommagé** ou **délabré** ou est devenu **dangereux**, le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à ce bâtiment, ou sa démolition, dans les plus brefs délais, mais **jamais plus tard que 120 jours après la date à laquelle les dommages ont été causés**.

Si le propriétaire choisit de démolir le bâtiment, cette démolition doit être terminée dans les **90 jours** suivant la date du début de la démolition et le **terrain doit être nettoyé de tous les débris et nivelé** à l'intérieur du même délai.

De plus, il doit enlever ou boucher adéquatement les conduites d'égout. Il doit également détruire toute **fondation jusqu'à 0,5 mètre au-dessous du niveau du sol** adjacent. Finalement, **l'excavation laissée à ciel ouvert**, suite à la démolition, ne doit être remplie que par de la terre ou des matériaux solides tels que pierres, briques, blocs de ciment, béton. Le bâtiment ne sera pas rayé du rôle d'évaluation tant que le terrain n'aura pas été entièrement nettoyé et nivelé.

Dispositions normatives (suite)

Sauf pour un bâtiment en cours de construction, **toute excavation, fondation ou cave à ciel ouvert** doit être entourée d'une **clôture** de planches de bois non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur. Dans le cas où l'exposition est à ciel ouvert suite à une démolition, ladite clôture doit être installée dans les **24 heures suivant l'événement**.

Même pour un bâtiment en cours de construction, **aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 2 mois**. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

Destruction et reconstruction

Si une construction dérogatoire au règlement de zonage mais protégée par droits acquis est endommagée, détruite, devenue dangereuse à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un autre sinistre, à un point tel que cette **construction a perdu plus de 60% de sa valeur portée au rôle d'évaluation** le jour précédant la destruction ou l'incendie, elle ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements d'urbanisme.

Toutefois, si le bâtiment dérogeait aux normes d'implantation relatives aux marges de recul prescrites, il pourra être reconstruit sur exactement le même emplacement en respectant certaines conditions.

Veillez contacter l'officier municipal pour les différentes conditions à respecter.

Situations applicables

Dispositions normatives

Destruction et reconstruction

Conditions d'émission du permis

Documents requis pour une demande de permis

Invalidation du permis

Et autres informations pertinentes

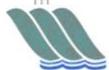
Conditions d'émission du permis

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- la construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- les frais liés à l'émission du permis ont été payés;

Invalidation du permis

Le permis de démolition devient nul et sans effet si les travaux de démolition ne sont pas terminés dans les **60 jours** suivant la date d'émission du permis.



Municipalité de Montcalm

Pour plus de renseignements
Communiquez avec le service d'urbanisme :

Téléphone : (819) 681-3383 poste 5802

Courriel :

urbanisme@municipalite.montcalm.qc.ca

10, rue de l'Hôtel-de-ville
Montcalm (Weir)

Documents requis pour une demande de permis de démolition

La demande doit être accompagnée :

- 1 – d'un document indiquant :
 - a) Les **motifs** de la démolition et les **moyens techniques** utilisés pour y procéder;
 - b) La **durée** anticipée des travaux;
 - c) **L'usage projeté du terrain** dans le cas d'une démolition totale;
- 2 – d'une **photographie** de la construction à démolir;
- 3 – d'un plan illustrant :
 - a) Les **parties de la construction** à être **démolies**
 - b) Les **parties de la construction** devant être **conservées**
- 4 – d'une copie ou preuve d'un **contrat d'assurance responsabilité tous risques** d'un montant de **1 000 000\$**
- 5 – d'un **engagement** écrit du propriétaire à faire procéder au **nivellement du terrain dans les 72 heures suivant la démolition**;
- 6 – dans le cas d'une démolition d'un bâtiment dont les **marges de recul sont dérogatoires** mais protégées par droits acquis et dont la reconstruction est prévue, **le requérant doit fournir un plan d'implantation du bâtiment à démolir.**

ATTENTION

CETTE LISTE N'EST PAS EXHAUSTIVE ET
CES EXIGENCES PEUVENT VARIER SELON
LES PROJETS.

**Le tarif pour l'étude d'une
demande de
permis de démolition est
établi à 35 \$.**

Lorsque **le requérant n'est pas le propriétaire**, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une **procuration** dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Important :

Ce document est fourni à titre informatif. Les renseignements que contient ce dépliant ne remplacent en aucun cas les règlements auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions des règlements municipaux, ni d'aucune autre loi ou règlement du Québec ou du Canada.