



RÉSIDUS :

C ➡ CONSTRUCTION

R ➡ RÉNOVATION

D ➡ DÉMOLITION

Volume 15, numéro 5, mai 2024

Les résidus générés par le secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition (CRD) proviennent de deux principaux flux de matières : celui des infrastructures (ex. : routières) et celui du bâtiment. Aujourd'hui, la Chronique verte se concentre sur ceux issus du bâtiment.

L'obtention d'un permis de démolition est généralement une étape obligatoire dans de nombreuses municipalités. Cela permet aux autorités locales de garantir une démolition effectuée de manière sûre, respectueuse de l'environnement et conforme aux réglementations locales. Les propriétaires ou les entrepreneurs qui réalisent des travaux de démolition devraient donc vérifier les exigences spécifiques de leur municipalité et obtenir les permis nécessaires avant de commencer les travaux. Voici quelques raisons pour lesquelles les autorités locales exigent généralement un permis de démolition :

- 1. Sécurité publique :** La démolition d'une structure peut présenter des risques pour la sécurité publique, notamment des dangers liés aux chutes de débris, à l'effondrement de structures, à la libération de matériaux dangereux, etc. Un permis de démolition permet à la municipalité de s'assurer que la démolition est effectuée de manière sûre et conforme aux normes de sécurité.
- 2. Protection de l'environnement :** La démolition peut entraîner la production de déchets et de matériaux potentiellement dangereux ou polluants. Un permis de démolition peut inclure des exigences concernant la gestion appropriée des déchets, le traitement des matériaux dangereux, la protection des ressources naturelles, etc.
- 3. Conformité aux réglementations locales :** Les municipalités ont souvent des règlements en place concernant la démolition des structures, notamment en ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'âge des bâtiments, les zones historiques, etc. Un permis de démolition permet de s'assurer que la démolition est conforme à ces réglementations.
- 4. Planification urbaine :** La démolition peut avoir un impact sur le paysage urbain, le développement économique, la densité de population, etc. Les autorités locales utilisent souvent les demandes de permis de démolition comme moyen de surveillance et de contrôle des changements dans le tissu urbain.

Une municipalité peut s'assurer du contrôle de la démolition de tout immeuble. En matière d'urbanisme, le contrôle de la démolition des immeubles est tout aussi important que le contrôle du développement, puisqu'il détermine les bâtiments qui continueront de composer le tissu urbain et ceux qui sont appelés à être remplacés.

Une municipalité contrôle la démolition des immeubles en poursuivant les objectifs suivants :

- ✗ Préserver un inventaire suffisant de logement locatif;
- ✗ Protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale;
- ✗ Favoriser l'utilisation des immeubles existants, dans l'objectif de réduire la consommation de matériaux de construction;
- ✗ Préserver l'unité architecturale et urbanistique d'un secteur;
- ✗ Encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé (c'est-à-dire contrôler le projet de remplacement de l'immeuble démolé);
- ✗ Régler des problèmes de salubrité, de nuisances ou de sécurité.

TONNE DE CRD REÇUES AU CVMR DE LA MRC D'ABITIBI-OUEST ET EXPÉDIER POUR ENFOUSSEMENT



La **démolition réalisée par un citoyen** peut générer plusieurs impacts, à la fois positifs et négatifs, selon la manière dont elle est effectuée et gérée. Il est donc essentiel de planifier et de réaliser les démolitions de manière responsable, en tenant compte des impacts potentiels et en adoptant des pratiques respectueuses de l'environnement et de la sécurité. Voici quelques-uns de ces impacts :

1. Environnemental :

Négatif : Une démolition mal gérée peut entraîner une pollution de l'air, du sol et de l'eau due à la dispersion de poussières, de débris et de produits chimiques potentiellement toxiques.

Positif : Une démolition soigneusement planifiée et réalisée peut permettre la récupération de matériaux recyclables ou réutilisables, réduisant ainsi la demande de nouvelles ressources et réduisant les déchets envoyés à l'enfouissement.

2. Économique :

Négatif : Une démolition mal exécutée peut entraîner des coûts supplémentaires pour le traitement des déchets, les réparations environnementales et éventuellement des amendes ou des poursuites judiciaires.

Positif : Une démolition bien planifiée et réalisée peut permettre d'économiser sur les coûts de main-d'œuvre et de matériaux en récupérant et en réutilisant certains éléments de la structure démolie.

3. Social :

Négatif : Une démolition non sécurisée peut présenter des dangers pour la santé et la sécurité des travailleurs et des personnes vivant à proximité, en raison de la présence de débris volants, de structures instables, etc.

Positif : Une démolition effectuée conformément aux normes de sécurité peut améliorer la qualité de vie des personnes vivant dans le quartier en éliminant les structures dangereuses ou en mauvais état.

4. Sur le paysage urbain :

Négatif : Une démolition incontrôlée peut entraîner une dégradation du paysage urbain et une diminution de la valeur des propriétés environnantes.

Positif : Une démolition planifiée peut ouvrir la voie à de nouvelles opportunités de développement urbain, en permettant la construction de nouvelles structures ou en libérant des espaces pour d'autres usages.

La démolition d'une résidence peut avoir des **conséquences économiques** variées pour une municipalité, par exemple :

Perte de revenus fiscaux : la résidence démolie est soumise à des taxes donc, sa démolition peut entraîner une perte de revenus pour la municipalité. Cela peut être temporaire si une nouvelle construction est prévue sur le site, mais cela peut également représenter une perte permanente si le terrain reste vacant ou est converti en espace non imposable.

Effet sur la valeur foncière : La démolition d'une résidence peut avoir des implications sur la valeur des propriétés environnantes. Si la résidence est en mauvais état ou présente un danger pour la sécurité publique, sa démolition peut en réalité augmenter la valeur des propriétés environnantes en améliorant le paysage urbain et en réduisant les risques pour la sécurité.

Opportunités de développement : La démolition d'une résidence peut libérer un terrain pour de nouveaux développements, ce qui peut avoir des implications économiques positives pour la municipalité, tels que l'augmentation des recettes fiscales, la création d'emplois et le développement économique local.