MORIN-HEIGHTS
1855

URBANISME ET ENVIRONNEMENT
MUNICIPALITÉ DE MORIN-HEIGHTS
567, CHEMIN DU VILLAGE
MORIN-HEIGHTS (QUÉBEC) J0R 1H0
TÉLÉPHONE : 450 226-3232, POSTE 115
COURRIEL : service.urbanisme@morinheights.com

FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS

DÉMOLITION OU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

PROCÉDURE

1) Compléter le présent formulaire;
2) Joindre tous les documents requis en lien avec la demande (voir verso);
3) Déposer votre demande au Service de l'urbanisme et de l'environnement à l'hôtel de ville ou par courriel;
4) Acquitter les frais applicables lors de l'émission du permis (voir verso).

EMPLACEMENT DES TRAVAUX

Adresse et/ou rue 27 chemin Forest Hill	N° de lot 3 738 321

Usage actuel : ☑ Résidentiel ☐ Commercial ☐ Industriel ☐ Mixte ☐ Autres : _____

Terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide : ☑ OUI ☐ NON

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR ET ADRESSE DE CORRESPONDANCE

Nom et prénom du demandeur Stéphane Laroche	
Adresse postale [redacted]	Code posta [redacted]
Ville [redacted]	
N° Cellulaire [redacted]	N° Téléphone autre [redacted]
Courriel [redacted]	
Le demandeur est le propriétaire* : ☑ OUI ☐ NON	*Si non : JOINDRE UNE PROCURATION

DESCRIPTION DES TRAVAUX (DÉMOLITION)

Type de travaux	☑ Démolition volontaire complète ☐ Démolition partielle ☐ Autre : _____
Construction affectée par les travaux	☑ Bâtiment principal ☐ Bâtiment accessoire (précisez) : _____ ☐ Autre : _____
Emplacement	☐ Cour avant ☐ Cour arrière ☐ Cour latérale
Dimensions à démolir (si démolition partielle)	Longueur : _____ Largeur : _____

DESCRIPTION DES TRAVAUX (DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT)

Construction affectée par les travaux	☐ Bâtiment principal ☐ Bâtiment accessoire (précisez) : _____ ☐ Autre : _____
Emplacement actuel	☐ Cour avant ☐ Cour arrière ☐ Cour latérale
Emplacement projeté	☐ Cour avant ☐ Cour arrière ☐ Cour latérale

Détails supplémentaires utiles à la compréhension du projet :
[redacted]

Date de début des travaux (JJ/MM/AAAA)	Date de fin des travaux (JJ/MM/AAAA)	Coût estimé
[redacted]		

EXÉCUTANT DES TRAVAUX	
☑ Entrepreneur (si coché, remplir la section ci-dessous)	☐ Auto-construction
Nom de l'entreprise Excavations Mario Pagé Inc.	N° Téléphone de l'entreprise 450-227-4434
Adresse de l'entreprise 40 rue Claude St-Sauveur J0R 1R6	
Courriel de l'entreprise info@excavationsmariopage.com	N° de licence RBQ 2749-2539-91

DOCUMENTS REQUIS ET EXIGENCES DIVERSES

Les documents exigés peuvent varier selon le type de projet. Il est possible que d'autres documents ou renseignements supplémentaires vous soient exigés lors de l'analyse du dossier.

*****Les documents signés et scellés par les professionnels doivent être envoyés numériquement ainsi que physiquement en versions originales*****

- ☑ **Un plan d'implantation** identifiant la position du bâtiment à être démoli à partir du certificat de localisation ou d'un plan de propriété ;
- ☑ **Un plan d'implantation** préparé et signé par un arpenteur-géomètre identifiant la position projetée du bâtiment à être déplacé peut être exigé;
- ☑ **Un montage photo** des quatre façades du bâtiment à être démoli;
- ☑ **Le nom et la localisation du site d'enfouissement ou de dépôt de matériaux secs** prévu pour le dépôt des rebuts de démolition;
- ☐ **Un engagement écrit du propriétaire** qu'un bouchon de salubrité soit installé sur la conduite d'égout au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition;

Le système de traitement, puisard ou réceptacle doit être vidangé et enlevé ou rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte, conformément à l'article 5 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Le système de prélèvement d'eau doit être obstrué et démantelé, conformément à l'article 20 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leurs protections.

Il incombe au propriétaire du bâtiment d'obtenir toutes les autorisations requises de la part des sociétés de services publics ou instances gouvernementales quant au relèvement des fils, garantie de solidité de route, etc.

En outre, sans préjudice à ses droits, la Municipalité peut intenter tout recours en recouvrement si un dommage à la propriété publique est causé du fait du transport ou de la démolition du bâtiment.

COÛT DU PERMIS (le permis est valide pour une durée d'un (1) an à partir de la date d'approbation.)

Démolition ou déplacement d'un bâtiment accessoire	50 $
Démolition ou déplacement d'un bâtiment principal	50 $
Dépôt de garantie – Démolition d'un bâtiment principal	1 000 $ Remboursable à la suite de l'inspection du site à la fin des travaux, après nettoyage
Dépôt de garantie – Déplacement d'un bâtiment principal hors propriété ou sur emprise de rue	500 $ Remboursable à la fin des travaux et requis seulement pour un déplacement de bâtiment utilisant la voie publique
Renouvellement	Même coût que le paiement initial

IMPORTANT

Veuillez prendre note qu'une demande incomplète peut retarder l'émission du permis. L'inspecteur traitera la demande uniquement lorsque celle-ci sera complète et que tous les documents exigés auront été fournis. L'inspecteur au dossier se réserve le droit d'exiger tout autre document, devis, rapport ou plan lui permettant de s'assurer de la conformité de la demande.

DÉLAI DE TRAITEMENT

Il faut prévoir un délai maximal de trente (30) jours suivant la date de dépôt de votre demande complète pour l'obtention du permis.

Toutefois, si le projet est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il faut prévoir un délai supplémentaire d'environ deux (2) mois.

SIGNATURE DU DEMANDEUR

Le soussigné déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et s'engage à déposer tous les documents requis pour l'analyse de la présente demande. Le soussigné déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicable et présentement en vigueur.

Enfin, le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue en aucun temps un permis ou un certificat d'autorisation permettant l'exécution de travaux.

Signature du demandeur	Date (JJ/MM/AAAA)
[redacted]	[redacted]

Mise à jour – Janvier 2022

Municipalité de Morin-Heights
567, chemin du Village
Morin-Heights, Québec
J0R 1H0

Téléphone: (450) 226-3232
Télécopieur:

Municipalité de Morin-Heights

Demande

Date de la demande: 14/02/2024

No demande: **2024-40010**

Saisie par: Dave Williams Roy

Type de la demande : Démolition d'un immeuble

Identification

Propriétaire

LAROCHE STEPHANE

[redacted]

Demandeur

LAROCHE STEPHANE

[redacted]

Copropriétaire	Adresse	Téléphone
MORNEAU JOSEE	[redacted]	[redacted]

Emplacement

Matricule: 4383-44-8571-0-000-0000
Adresse: 27 CHEMIN FOREST HILL
Cadastre:
3738321 0 0 0

Secteur d'inspection: Secteur - Blue Hills
Code d'utilisation: 1 100
District électoral:
Arrondissement:

Zones: RV-2

Cette demande affecte la disposition réglementaire suivante

Règlements et articles: Règlement sur la démolition d'immeubles 634-2022, article 5

Usage destiné : Habitation Unifamiliale

Nature de la demande

Demande de démolition complet d'un immeuble situé au 27, chemin Forest Hill à Morin-Heights.

Reconstruction prévue via demande de PIIA.

Date de présentation au Comité de démolition : 13 mars 2024

Raisons

Article 5 du règlement 634-2022 sur la démolition d'immeubles
Immeubles assujettis - La démolition d'un immeuble est interdite, à moins que son propriétaire n'ait été autorisé à cet effet conformément au présent règlement.

Recommandation:

[redacted]

[redacted]

Renseignements comptables

[redacted]

Signature

Signé à : Municipalité de Morin-Heights

[redacted]

Signature du propriétaire ou procureur fondé

Signature du responsable du dossier : Dave Williams Roy

Date du jour : Imprimé le 27 mars 2024

Morin-Heights, le 8 février 2024

Urbanisme et environnement
Municipalité de Morin-Heights
567, chemin du Village
Morin-Heights (Québec) J0R 1H0

Objet : Permis de démolition - Description de l'immeuble situé au 27 Ch. Forest Hill ainsi que les photos et une justification pour la démolition

Madame, Monsieur,

Nous sommes les propriétaires de l'immeuble depuis juillet 2018 et l'avons utilisé comme résidence secondaire depuis ce temps à raison de 3 à 4 jours par semaine. Ce qui suit est une **description** de notre chalet et suivrons plus bas une liste des éléments défaillants ainsi que la justification pour sa démolition.

L'immeuble est une construction artisanale qui a été réalisée à une date inconnue, mais aux alentours des années 1970. À l'origine, il s'agissait d'un chalet d'été qui a été rénové au fil des années de sorte qu'il peut maintenant être habité toute l'année. L'immeuble n'a pas de valeur patrimoniale. Les photos des quatre façades de l'immeubles sont présentées à la figure 1 et celles de l'intérieur sont présentées aux figures 2 à 5.

Il s'agit d'un bâtiment à un seul étage, d'une superficie de 57,8 m^2 (625 pi^2), avec un toit relativement plat à un seul pignon. Le revêtement extérieur est en pruche peinte. L'immeuble comporte un sous-sol de 6 pi de hauteur, accessible seulement à partir de l'extérieur. La fondation est faite de blocs de béton.

Une inspection du bâtiment fut réalisée en juillet 2018 et le rapport d'inspection est disponible au dossier du permis de démolition. Aucune transformation au bâtiment n'a été faite depuis cette inspection. Par contre, nous avons complètement refait les installations septiques en juin 2019 avec l'installation d'un système O (Enviroseptic), prévu pour 3 chambres, conforme aux réglementations environnementales en vigueur. Cette nouvelle installation septique sera d'ailleurs préservée et rebranchée à la nouvelle construction. L'alimentation en eau est faite par un puits artésien qui sera aussi préservé. Le puits est adéquat, tant par la qualité que la quantité d'eau disponible. Voici **les éléments défaillants** notés par l'inspecteur, ainsi que suite à notre utilisation personnelle de l'immeuble au cours des 6 dernières années :

- La structure artisanale du toit permet des mouvements et déformations, visibles à l'extérieur et intérieur du bâtiment. Lorsque les accumulations de neige deviennent plus significatives (autour de 30 cm), des fissures apparaissent à la jonction du plafond et des murs du côté sud du chalet. De plus, la déformation du plafond de la cuisine entrave l'ouverture de certaines portes d'armoire. Dans ce contexte, le déneigement du toit est impératif plusieurs fois pendant l'hiver.
- L'isolation du bâtiment est déficiente de sorte qu'il est difficile, voire impossible, de maintenir la température au-delà de 20 degrés lorsque la température est plus froide que -15 degrés à l'extérieur.

- La fondation en blocs de bétons n'est pas conforme aux règlements et normes en vigueur. De plus, elle comporte des fissures.
- L'accès au sous-sol se fait par l'extérieur et la petite superficie du chalet ne permettrait pas de changer cette configuration.

Nous présentons maintenant la **justification** pour cette demande de démolition. Étant à la retraite depuis peu, nous désirons maintenant transformer notre chalet en résidence principale et ainsi devenir résidents de Morin-Heights. Les lacunes structurelles importantes et la petite superficie de l'immeuble actuel ne permette ni d'en faire une résidence permanente confortable, ni de l'agrandir pour qu'il le devienne. Nous souhaitons aussi que notre habitation ait une empreinte énergétique et environnementale minimale, ce qui est impossible sans refaire le toit, les murs ainsi que la fondation de l'immeuble actuel. Étant donné tous les éléments listés précédemment, la démolition de l'immeuble actuel, suivie de la construction d'une habitation éco-énergétique, est la voie que nous souhaitons suivre.

En espérant que la description de l'immeuble et la justification soient conformes aux attentes. Nous restons pleinement disponibles et disposés à fournir d'autres informations pertinentes si besoin. Sincères salutations,

Josée Morneau Stéphane Laroche
Propriétaires
27, chemin Forest Hill
Morin-Heights (Québec) J0R 1H0

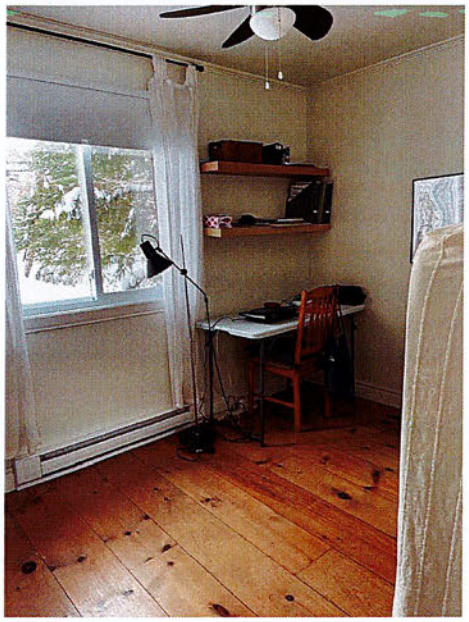
Figure 1 : Photos extérieures des quatre façades de l'immeuble.

Figure 2 : Photos intérieures de l'aire ouverte cuisine et séjour.

Figure 3 : Salle de bain

a)

b)



c)

Figure 4 :

a) Chambre principale.

b) Fissure causée par la déformation attribuable au poids de la neige.

c) Deuxième chambre.

Figure 5 : Sous-sol.

450.694.1818
inspectionlarose@gmail.com

Rapport d'inspection

[redacted]

27, Forest-hill, Morin-Heights Qc

[redacted]

Ce rapport est confidentiel et préparé exclusivement pour le client.
Son utilisation sans autorisation est prohibée

This report is confidential, and prepared exclusively for the client.
Its use without authorisation is prohibited.

[redacted]

Table des matières

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

INSPECTION LAROSE .COM

Yves Larose
450.694.1818
inspectionlarose@gmail.com

CERTIFICAT D'IMPLANTATION

NOTE : Ce plan est sujet à l'approbation municipale.
BUT : Positionner sur le terrain la future construction.

PRÉPARÉ À LA DEMANDE DE : JOSÉE MORNEAU

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. | ÉCHELLE : 1/250

LOT(S) NO(S) : 3 738 321

CADASTRE : QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : ARGENTEUIL

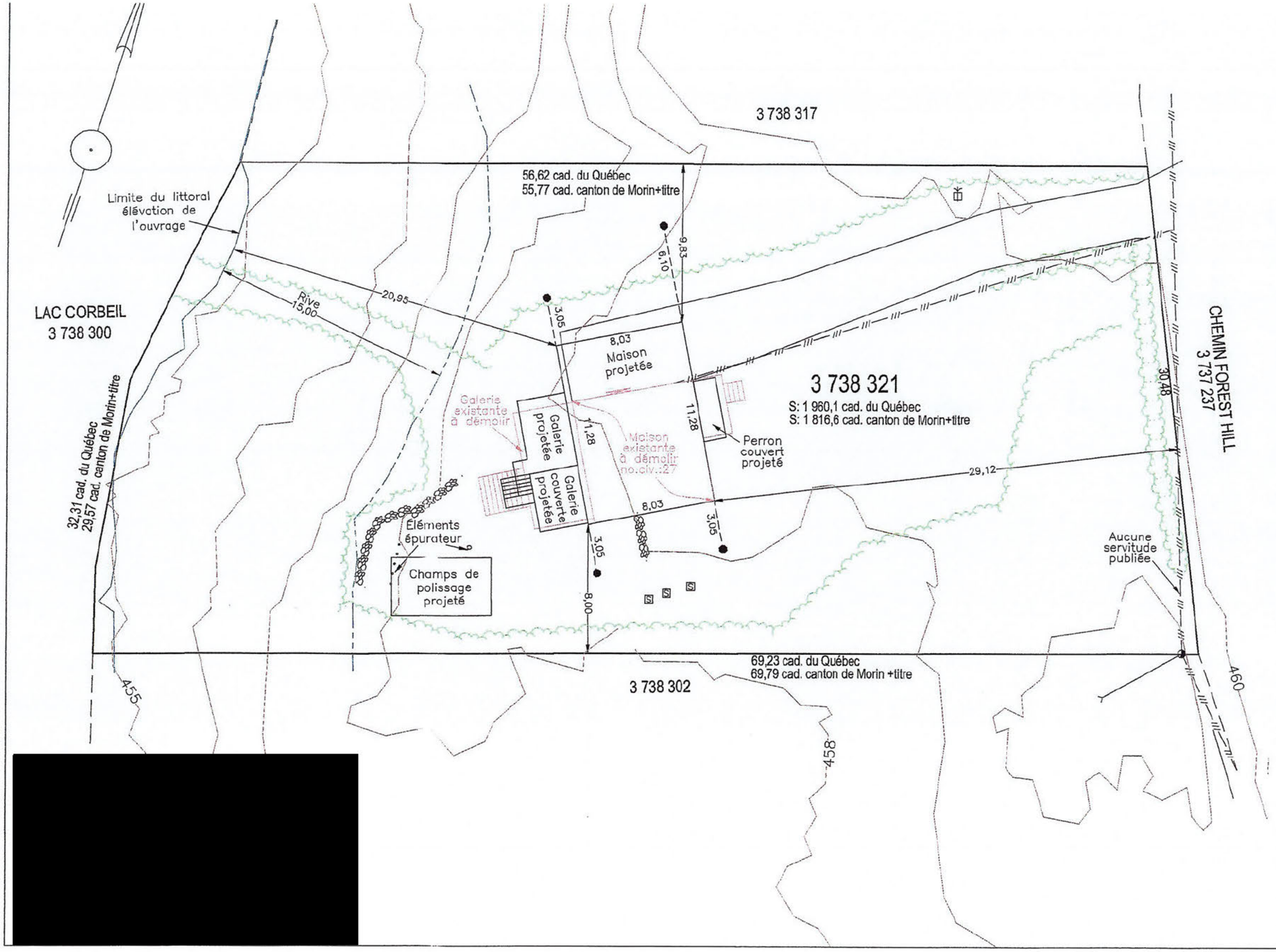
MUNICIPALITÉ : MORIN-HEIGHTS

[redacted]

SYLVIE FILION | Arpenteure géomètre

645, Route 364, Morin-Heights
Tél.: (450) 226-1205

[redacted]



[redacted]

Légende:

Clôture:
Fils aériens:
Haie:
Hauban:
Mur de soutènement:
Poteau de Bell et/ou H-Q:
Puits:
Repère d'arpentage trouvé:
Tuyau d'arpentage trouvé: