



## RÈGLEMENT 272-2018

# CONCERNANT LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avis de motion :                  | 8 mai 2018      |
| Adoption du projet de règlement : | 8 mai 2018      |
| Adoption du règlement :           | 10 juillet 2018 |
| Entrée en vigueur :               | 10 juillet 2018 |
| Date de publication :             | 12 juillet 2018 |

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>CONSIDÉRANT QUE</b> | la Municipalité de Saint-Mathieu souhaite protéger ses bâtiments à valeur patrimoniale ;  |
| <b>CONSIDÉRANT QUE</b> | l'article 148.0.2 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (R.L.R.Q. c. A-19.1) permet à une municipalité d'adopter un règlement concernant la démolition d'immeuble sur son territoire ;                        |
| <b>CONSIDÉRANT QUE</b> | la Municipalité se dote, en vertu du présent règlement et conformément à la Loi, d'un comité de démolition dans le but d'assurer un contrôle sur les demandes de démolition de certains bâtiments à valeur patrimoniale ; |
| <b>CONSIDÉRANT QU'</b> | un avis de motion a été présenté lors de la séance du conseil municipal tenue le 8 mai 2018.  |

**Il est proposé, appuyé et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le présent projet de règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

|                   |  |           |
|-------------------|--|-----------|
| <b>CHAPITRE 1</b> | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>SECTION 1</b>  | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>  | <b>3</b>  |
| ARTICLE 2         | INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT   | 3         |
| ARTICLE 3         | TERRITOIRE ASSUJETTI   | 3         |
| ARTICLE 4         | PERSONNES ASSUJETTIES  | 3         |
| ARTICLE 5         | DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS   | 3         |
| ARTICLE 6         | CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE  | 3         |
| ARTICLE 7         | LOI OU RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA OU DU QUÉBEC                                      | 3         |
| ARTICLE 8         | MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT  | 3         |
| ARTICLE 9         | L'ANNEXE   | 3         |
| <b>SECTION 2</b>  | <b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>  | <b>4</b>  |
| ARTICLE 10        | STRUCTURE DU RÈGLEMENT   | 4         |
| ARTICLE 11        | INTERPRÉTATION DU TEXTE  | 4         |
| ARTICLE 12        | TERMINOLOGIE   | 4         |
| <b>SECTION 3</b>  | <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>  | <b>6</b>  |
| ARTICLE 13        | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT  | 6         |
| ARTICLE 14        | APPLICATION DU RÈGLEMENT   | 6         |
| ARTICLE 15        | DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE   | 6         |
| ARTICLE 16        | POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE  | 6         |
| <b>SECTION 4</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE</b> | <b>6</b>  |
| ARTICLE 17        | CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE                                   | 6         |
| ARTICLE 17.1      | NOTIFICATION AU MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS                                 | 6         |
| <b>SECTION 5</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTITUTION DU COMITÉ DE DÉMOLITION</b>                      | <b>7</b>  |
| ARTICLE 18        | FORMATION DU COMITÉ DE DÉMOLITION  | 7         |
| ARTICLE 19        | DURÉE DU MANDAT  | 7         |
| ARTICLE 20        | DÉMISSION, VACANCES, RENOUVELLEMENT  | 7         |
| ARTICLE 21        | MANDAT   | 7         |
| ARTICLE 22        | RENCONTRE  | 7         |
| ARTICLE 23        | SÉANCE DU COMITÉ   | 7         |
| ARTICLE 24        | OBLIGATION DE VOTE   | 7         |
| ARTICLE 25        | PERSONNES RESSOURCES   | 7         |
| ARTICLE 26        | SECRÉTAIRE   | 8         |
| <b>CHAPITRE 2</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE</b>   | <b>8</b>  |
| <b>SECTION 1</b>  | <b>TRAVAUX DE DÉMOLITION DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION</b>                         | <b>8</b>  |
| ARTICLE 27        | INTERDICTION DE DÉMOLIR SANS L'AUTORISATION DU COMITÉ DE DÉMOLITION                          | 8         |
| ARTICLE 28        | EXCEPTIONS   | 8         |
| ARTICLE 29        | INTERVENTIONS ASSUJETTIES  | 8         |
| <b>SECTION 2</b>  | <b>PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉMOLITION</b>                                      | <b>8</b>  |
| ARTICLE 30        | CONTENU D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION   | 8         |
| ARTICLE 31        | PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ  | 9         |
| ARTICLE 32        | PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE  | 9         |
| ARTICLE 33        | FRAIS EXIGIBLES  | 9         |
| ARTICLE 34        | PAIEMENT DES TAXES   | 10        |
| <b>SECTION 3</b>  | <b>EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE</b>  | <b>10</b> |
| ARTICLE 35        | CONFORMITÉ DES DOCUMENTS   | 10        |
| ARTICLE 36        | ANALYSE PRÉLIMINAIRE DE LA DEMANDE   | 10        |
| ARTICLE 37        | TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ DE DÉMOLITION   | 10        |
| <b>SECTION 4</b>  | <b>AVIS</b>  | <b>10</b> |
| ARTICLE 38        | PUBLICATION ET CONTENU   | 10        |
| ARTICLE 39        | AVIS AUX LOCATAIRES  | 11        |
| ARTICLE 40        | OPPOSITION À LA DÉMOLITION   | 11        |
| ARTICLE 41        | DEMANDE DE DÉLAI POUR ACQUÉRIR L'IMMEUBLE  | 11        |
| ARTICLE 42        | AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE ET DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME                     | 11        |
| <b>SECTION 5</b>  | <b>RÔLE DU COMITÉ DE DÉMOLITION</b>  | <b>12</b> |

|                   |  |           |
|-------------------|--|-----------|
| ARTICLE 43        | ÉTUDE DE LA DEMANDE  | 12        |
| ARTICLE 44        | AVIS DU COMITÉ   | 12        |
| ARTICLE 45        | APPROBATION DU COMITÉ  | 12        |
| ARTICLE 46        | REFUS DU COMITÉ  | 12        |
| ARTICLE 47        | CONDITIONS   | 12        |
| ARTICLE 48        | DÉLAIS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX   | 12        |
| ARTICLE 49        | TRANSMISSION DE LA DÉCISION  | 12        |
| <b>SECTION 6</b>  | <b>CRITÈRES APPLICABLES À LA DEMANDE DE DÉMOLITION</b>   | <b>13</b> |
| ARTICLE 50        | CONFORMITÉ AUX AUTRES RÈGLEMENTS   | 13        |
| ARTICLE 51        | CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION   | 13        |
| <b>SECTION 7</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION</b>   | <b>13</b> |
| ARTICLE 52        | ÉMISSION DU CERTIFICAT   | 13        |
| ARTICLE 53        | DÉLAI PRÉALABLE À L'ÉMISSION DU CERTIFICAT   | 13        |
| ARTICLE 54        | EFFET D'UN AVIS DE MOTION OU D'UNE MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME                             | 14        |
| ARTICLE 55        | EXPIRATION DU DÉLAI  | 14        |
| ARTICLE 56        | PROLONGATION DU DÉLAI  | 14        |
| ARTICLE 57        | TRAVAUX DE DÉMOLITION NON COMPLÉTÉS  | 14        |
| ARTICLE 58        | RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION  | 14        |
| ARTICLE 59        | OBLIGATION DU LOCATEUR   | 14        |
| <b>SECTION 8</b>  | <b>APPEL</b>   | <b>15</b> |
| ARTICLE 60        | DÉLAI D'APPEL  | 15        |
| ARTICLE 61        | AUDITION   | 15        |
| ARTICLE 62        | DÉCISION   | 15        |
| ARTICLE 62.1      | TRANSMISSION DE L'AVIS DE LA MRC   | 15        |
| ARTICLE 62.2      | POUVOIR DE DÉSAVEU DE LA MRC   | 15        |
| ARTICLE 62.3      | TRANSMISSION DE LA DÉCISION DE LA MRC  | 15        |
| <b>SECTION 9</b>  | <b>GARANTIE</b>  | <b>15</b> |
| ARTICLE 63        | GARANTIE MONÉTAIRE POUR L'EXÉCUTION DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ                        | 15        |
| ARTICLE 64        | GARANTIE MONÉTAIRE POUR L'EXÉCUTION D'UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE                           | 16        |
| ARTICLE 65        | FORME DE GARANTIE  | 16        |
| ARTICLE 66        | ENCAISSEMENT DE LA GARANTIE  | 16        |
| ARTICLE 67        | REMISE DU DÉPÔT DE LA GARANTIE MONÉTAIRE POUR LE PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ | 16        |
| ARTICLE 68        | REMISE DU DÉPÔT DE LA GARANTIE MONÉTAIRE POUR LE PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE                   | 16        |
| <b>CHAPITRE 3</b> | <b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>   | <b>16</b> |
| ARTICLE 69        | ENTRÉE EN VIGUEUR  | 16        |
| <b>ANNEXE 1</b>   | <b>LISTE DES BÂTIMENTS À VALEURS PATRIMONIALES</b>   | <b>1</b>  |

---

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

---

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Article 1 Titre et numéro du règlement**

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement 272-2018 concernant la démolition des bâtiments à valeur patrimoniale ».

**Article 2 Intégrité du règlement**

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

De plus, le Conseil déclare avoir adopté ce règlement article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de sorte que si l'une de ses parties devenait à être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

**Article 3 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu et ce, seulement pour les bâtiments identifiés à l'annexe 1 du présent règlement.

**Article 4 Personnes assujetties**

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

**Article 5 Dispositions d'autres règlements**

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

**Article 6 Concordance réglementaire**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

**Article 7 Loi ou règlement du gouvernement du Canada ou du Québec**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec, notamment à la <sup>1</sup>*Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01)*.

**Article 8 Modification du présent règlement**

Le règlement concernant la démolition des bâtiments à valeur patrimoniale peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1).

**Article 9 L'annexe**

L'annexe 1 jointe au présent règlement, en fait partie intégrante.

## SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### Article 10 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

### Article 11 Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir », indique un sens facultatif sauf dans l'expression, « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Mathieu.

### Article 12 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Mathieu. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

|                |  |
|----------------|--|
| Bâtiment :     | Bâtiment identifié à l'annexe 1 du présent règlement.  |
| Certificat :   | Certificat d'autorisation délivré suite à l'approbation d'une demande de démolition d'un immeuble en application des dispositions du présent règlement.  |
| Comité :       | Comité de démolition constitué en vertu du présent règlement.  |
| Conseil :      | Le conseil municipal de la municipalité de Saint-Mathieu.  |
| Démolition :   | Démantèlement ou destruction de plus de 50% du volume d'un bâtiment, à l'exclusion des fondations, résultant, soit en la destruction des murs et/ou tout autre élément construits originaux rattaché au bâtiment ou d'une partie de ceux-ci. |
| Logement :     | Un logement au sens de la <sup>2</sup> Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).   |
| Municipalité : | La municipalité de Saint-Mathieu.  |

Requérant :                      Personne qui demande une autorisation de démolir un bâtiment principal à titre de propriétaire de ce bâtiment ou à titre de représentant autorisé de ce propriétaire.

**SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**Article 13 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu.

**Article 14 Application du règlement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

**Article 15 Devoirs de l'autorité compétente**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Mathieu.

**Article 16 Pouvoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Mathieu.

**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE**

**Article 17 Contraventions, sanctions, recours ou poursuite judiciaire**

<sup>3</sup>Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)* ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction, ni le paiement de l'amende qui en découle ne dispensent le contrevenant de se procurer un certificat exigé par le présent règlement.

<sup>4</sup>Quiconque empêche un fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

<sup>5</sup>De plus, la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire de la Municipalité, un exemplaire du certificat d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

**6Article 17.1 Notification au ministre de la Culture et des Communications**

L'autorité compétente doit, au moins 90 jours avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation relatif à la démolition d'un immeuble construit avant 1940, notifier au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention, accompagné de tout renseignement ou document requis par le ministre, et ce, tant que les conditions suivantes ne sont pas réunies :

<sup>3</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>4</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>5</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>6</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

- 1) Un règlement conforme aux dispositions du chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) est en vigueur sur le territoire de la Municipalité.
- 2) L'inventaire prévue au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) a été adopté à l'égard du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu.

Le ministre peut toutefois abréger le délai prévu au premier alinéa au moyen d'un avis transmis à la Municipalité.

## **SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTITUTION DU COMITÉ DE DÉMOLITION**

### **Article 18 Formation du comité de démolition**

Est constitué un comité ayant pour fonction d'autoriser les demandes de démolition et exercer tous les autres pouvoirs prévus au chapitre V.0.1 du Titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1).

Ce comité est formé de trois (3) membres du conseil municipal <sup>7</sup>désignés par résolution.

### **Article 19 Durée du mandat**

Le mandat des membres du Comité est d'une durée de 1 an et est renouvelable.

### **Article 20 Démission, vacances, renouvellement**

Un membre du Conseil qui cesse d'être membre du Comité avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le Comité, est remplacé par un autre membre du Conseil désigné par le Conseil pour la durée non expirée de son mandat, ou pour la durée de son incapacité, ou encore, pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

### **Article 21 Mandat**

Le comité a pour mandat :

- 1) d'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujettis au présent règlement;
- 2) d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

### **Article 22 Rencontre**

Le comité se réunit au besoin.

### **Article 23 Séance du comité**

Les séances du comité sont publiques et ses décisions sont prises à la majorité.

### **Article 24 Obligation de vote**

Les membres du comité sont tenus de voter.

### **Article 25 Personnes ressources**

Le <sup>8</sup>directeur du service de l'aménagement du territoire assiste à toutes les séances du comité. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir, <sup>9</sup>la direction générale désignera son remplaçant.

Le comité peut également s'adjoindre toute personne ressource qu'il juge nécessaire pour la bonne conduite de ses travaux et l'élaboration de ses décisions, lesquelles n'ont pas le droit de vote.

Les personnes ressources n'ont aucun droit de vote.

<sup>7</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>8</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>9</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023



**Article 26 Secrétaire**

Le <sup>10</sup>directeur du service de l'aménagement du territoire agit à titre de secrétaire du comité.

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE**

**SECTION 1 TRAVAUX DE DÉMOLITION DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION**

**<sup>11</sup>Article 27 Interdiction de démolir sans l'autorisation du Comité de démolition**

Nul ne peut démolir ou faire démolir un bâtiment identifié à l'annexe 1 du présent règlement, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation du Comité. Une autorisation de démolir un bâtiment accordée par le Comité ne dégage par le propriétaire de ce bâtiment ou le requérant de l'obligation d'obtenir, avant le début des travaux de démolition, un certificat d'autorisation conformément au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur.

**Article 28 Exceptions**

L'article précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a. Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1);
- b. La démolition d'un immeuble incendié ou autrement sinistré au point qu'il ait perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment de l'incendie ou du sinistre;
- c. La démolition d'un bâtiment dont la situation présente une urgence pour des motifs de sécurité publique.

**Article 29 Interventions assujetties**

Tous travaux de démolition d'un bâtiment identifié à l'annexe 1 du présent règlement parmi les suivants sont soumis au présent règlement et interdits à moins que la Municipalité n'ait délivré un certificat d'autorisation à cet effet :

- 1) La démolition entraînant une démolition totale ou partielle de plus de 50 % du volume d'un bâtiment sans compter les fondations;
- 2) La démolition de plus de 50 % de la superficie des murs extérieurs d'un bâtiment.

**SECTION 2 PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉMOLITION**

**Article 30 Contenu d'une demande d'autorisation de démolition**

Le requérant d'une autorisation de démolition doit faire une demande de certificat d'autorisation selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. Il doit fournir les informations suivantes:

- 1) Le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble et du requérant;
- 2) Le cas échéant, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom;
- 3) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur responsable des travaux de démolition;
- 4) Un certificat de localisation ou un plan d'implantation de l'immeuble à démolir;
- 5) Les dimensions extérieures du bâtiment à démolir;
- 6) Une photo en couleur de chaque façade de l'immeuble, prise dans les 30 jours précédant la demande, en identifiant celles à démolir;
- 7) Des photos en couleur des immeubles voisins et lui faisant face;
- 8) Les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition;
- 9) L'occupation actuelle du bâtiment et, le cas échéant, les mesures prévues pour relocaliser les locataires ou la date depuis laquelle il est vacant;
- 10) Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou un projet de redéveloppement d'un site, tels que définis au présent règlement;
- 11) L'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction;
- 12) Peuvent aussi être soumis pour examen, tout autre document tels que rapports techniques, avis professionnels et images décrivant l'état de détérioration de l'immeuble,

<sup>10</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>11</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, que le requérant juge appropriés pour appuyer sa demande;

- 13) Tout autre renseignement ou document jugé nécessaire par le Comité dans le cadre de son analyse de la demande, le comité peut à cette fin, avec l'accord du requérant, désigner le professionnel de son choix.

Tous les documents requis au soutien de la demande d'autorisation de démolition sont aux frais du requérant.

### **Article 31 Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé**

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement du terrain et la nouvelle construction projetée devant remplacer le bâtiment à démolir. Les plans et documents doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au Comité de déterminer si ce programme est conforme aux règlements municipaux en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Le programme doit notamment inclure des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales du bâtiment destiné à remplacer l'immeuble à démolir, montrant de façon claire et suffisamment détaillée :

- 1) La localisation;
- 2) La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, nombre de logements, etc.);
- 3) La forme du toit,
- 4) Les matériaux et couleurs qui seront utilisés;
- 5) La nature et la couleur des matériaux, des éléments construits, rattachés ou non au bâtiment tels que les perrons, balcons, escaliers, patios, volets, abri de déchets, etc.;
- 6) La localisation et les dimensions prévues des accès à la rue, allées, espaces de stationnement et espaces de chargement et de déchargement.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit être conforme aux règlements de la Municipalité en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Lorsque le programme de réutilisation du sol comprend une intervention assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, le Comité tient compte des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

### **Article 32 Projet de redéveloppement d'un site**

Le projet de redéveloppement d'un site est constitué de plans et documents montrant le nouveau développement et les nouvelles constructions projetées devant remplacer le bâtiment à démolir. Les plans et documents doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au Comité de déterminer si le projet de redéveloppement d'un site est conforme aux règlements municipaux en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Le projet de redéveloppement d'un site prévu au présent règlement doit indiquer :

- 1) L'utilisation projetée du site;
- 2) Un plan illustrant les classes d'usage et les densités d'occupation;
- 3) Des croquis, à l'échelle d'au moins 1 : 1000 montrant les bâtiments projetés (vues en plan et en élévation), les voies de circulation et l'aménagement projeté du site (aires de stationnement, espaces communautaires, place publique, parcs et espaces verts);
- 4) Un plan projet de subdivision du ou des lots, s'il y a lieu;
- 5) Un plan illustrant les phases du développement, s'il y a lieu.

Lorsque le projet de redéveloppement d'un site comprend une intervention assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, le Comité tient compte des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

### **Article 33 Frais exigibles**

La personne qui dépose une demande de démolition doit payer à la Municipalité, préalablement à l'analyse du dossier, le montant fixé par le *Règlement de tarification* en vigueur de la Municipalité de Saint-Mathieu établissant les tarifs pour divers biens et services rendus par la Municipalité.

Cette somme couvre les frais pour l'étude et le traitement de la demande ainsi que pour la publication des avis publics nécessaires. Elle n'est pas remboursable, quel que soit le résultat réservé à la demande.

Le coût du certificat d'autorisation est payable à son émission et le montant est fixé par le *Règlement de tarification* en vigueur de la Municipalité de Saint-Mathieu

#### **Article 34 Paiement des taxes**

Une demande d'autorisation de démolition ne sera étudiée que si les taxes sur les terrains dont fait l'objet cette demande ont été payées.

### **SECTION 3 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

#### **Article 35 Conformité des documents**

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de démolition du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

#### **Article 36 Analyse préliminaire de la demande**

Préalablement à la transmission de la demande au Comité de démolition, le fonctionnaire désigné doit procéder à une analyse préliminaire comprenant :

- 1) Une analyse des caractéristiques de l'immeuble (avec prise de photo(s) si nécessaire) et du voisinage affecté par la démolition;
- 2) Une vérification à l'effet que la démolition demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 3) Une vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble aux dispositions réglementaires applicables;
- 4) L'identification des demandes antérieures pour des démolitions similaires, ainsi que les principales caractéristiques de celles-ci.

#### **Article 37 Transmission de la demande au comité de démolition**

L'autorité compétente transmet toute demande recevable et complète au Comité de démolition dans les 30 jours suivant sa réception, accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

### **SECTION 4 AVIS**

#### **Article 38 Publication et contenu**

Le greffier-trésorier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Comité de démolition doit statuer sur la demande de démolition, faire publier un avis indiquant :

- 1) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le Comité doit statuer sur la demande;
- 2) la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- 3) une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le Comité relativement à cette demande.

En plus de l'avis public mentionné au présent article, doit être affiché sur l'immeuble visé par la demande de démolition, un avis facilement visible pour les passants et ce, pour une période de 10 jours commençant à la date de publication de l'avis public.

L'avis affiché sur l'immeuble doit faire état du fait que l'immeuble concerné fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolition et indiquer le numéro de téléphone du <sup>12</sup>Service de l'aménagement du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu.

Tout avis visé par le présent article doit reproduire également le premier alinéa de l'article 148.0.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

<sup>13</sup>Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

#### **Article 39 Avis aux locataires**

Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

Le requérant doit remettre au Comité la preuve de l'envoi de tout avis transmis en vertu du présent article, et ce, au plus tard 10 jours après la publication de l'avis.

Le Comité peut, s'il estime que les circonstances le justifient, reporter le prononcé de sa décision et accorder au requérant un délai maximal de 30 jours pour se conformer à cette exigence.

#### **Article 40 Opposition à la démolition**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier.

~~<sup>14</sup>Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues. Il peut tenir une audition publique s'il l'estime opportun.~~

#### **Article 41 Demande de délai pour acquérir l'immeuble**

Lorsque l'immeuble visé par la demande d'autorisation comprend un (1) ou plusieurs logements locatifs, une personne qui désire acquérir cet immeuble peut pour en conserver le caractère locatif résidentiel, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre les démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

<sup>15</sup>Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

#### **<sup>16</sup>Article 42 Avis du Conseil local du patrimoine et du Comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque le Comité est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble patrimonial et que la Municipalité est dotée d'un Conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)*, le Comité doit consulter ce conseil avant de rendre sa décision.

Le Comité peut consulter le Comité consultatif d'urbanisme s'il l'estime opportun.

<sup>12</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>13</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>14</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>15</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>16</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

**SECTION 5 RÔLE DU COMITÉ DE DÉMOLITION**

**Article 43 Étude de la demande**

Le Comité de démolition étudie la demande en tenant compte des critères applicables à la demande de démolition du présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente.

Le Comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel. Il peut également demander à entendre le requérant.

**Article 44 Avis du comité**

Avant de rendre sa décision, le Comité doit prendre en considération, s'il y a lieu, les oppositions déposées au bureau du greffier-trésorier. Le Comité rend sa décision en séance publique.<sup>17</sup>Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, le Comité tient une audition publique ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le Comité de démolition ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou que des informations supplémentaires sont demandées par le Comité, le délai maximal est augmenté à 60 jours.

**Article 45 Approbation du comité**

Le Comité autorise la démolition d'un bâtiment s'il est convaincu de l'opportunité de cette démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

**Article 46 Refus du comité**

Le Comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, si la procédure de demande d'autorisation de démolition n'a pas été suivie ou si les frais exigibles n'ont pas été payés.

**Article 47 Conditions**

Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut, notamment, déterminer les conditions de relogement d'un locataire lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

**Article 48 Délais d'exécution des travaux**

Lorsque le Comité accorde l'autorisation, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

**Article 49 Transmission de la décision**

La décision du Comité relativement à une demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment doit être motivée et transmise sans délai au propriétaire et, s'il y a lieu, aux locataires, par courrier recommandé ou certifié.

<sup>18</sup>La décision est accompagné d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues à l'article 53 et aux articles 60 à 62.3 du présent règlement.

<sup>17</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>18</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

## SECTION 6 CRITÈRES APPLICABLES À LA DEMANDE DE DÉMOLITION

### Article 50 Conformité aux autres règlements

Le Comité doit s'assurer avant de rendre sa décision que toutes les procédures et autres dispositions réglementaires applicables sont rencontrées.

### Article 51 Critères d'évaluation de la demande d'autorisation

Pour se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le Comité doit considérer :

- A. L'état, la détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique de l'immeuble visé dans la demande;
- B. La valeur patrimoniale de l'immeuble;
- C. La détérioration de la qualité de vie du voisinage le cas échéant;
- D. Les coûts estimés d'une éventuelle restauration du bâtiment eu égard à sa valeur actuelle ainsi que la démonstration que la démolition est inévitable;
- E. L'utilisation projetée du sol dégagé et sa conformité aux règlements en vigueur, notamment au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur et le cas échéant, la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;
- F. La durabilité environnementale du projet d'utilisation projetée du sol dégagé;
- G. La compatibilité de l'utilisation projetée du terrain avec les usages adjacents et son impact sur la qualité de vie du voisinage;
- H. Lorsque l'immeuble comprend un (1) ou plusieurs logements locatifs, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logement dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.
- I. Les opportunités de récupération et de valorisation des matériaux et des équipements du bâtiment à démolir;

<sup>19</sup>Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, le Comité évalue la demande en regard des critères précédents ainsi que des critères additionnels suivants :

- J. Son histoire;
- K. Sa contribution;
- L. Son degré d'authenticité et d'intégrité;
- M. Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
- N. Sa contribution à un ensemble à préserver.

## SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

### Article 52 Émission du certificat

Sur présentation d'une copie de la résolution du Comité autorisant la démolition, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis et le certificat requis, en s'assurant que toutes les conditions inscrites à la résolution soient respectées.

Les autorisations délivrées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des dispositions applicables des règlements d'urbanisme en vigueur.

### Article 53 Délai préalable à l'émission du certificat

Aucun certificat d'autorisation de démolition visé au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur ne peut être délivré avant l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article <sup>20</sup>60 du présent règlement.

S'il y a eu appel, aucun certificat d'autorisation de démolition visé au *Règlement relatif aux permis et certificats* en vigueur ne peut être délivré <sup>21</sup>avant la plus hâtive des dates suivantes :

- 1) La date à laquelle la Municipalité régionale de comté (MRC) avis la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 62.2;
- 2) L'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 62.2.

<sup>19</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>20</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>21</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

**Article 54 Effet d'un avis de motion ou d'une modification d'un règlement d'urbanisme**

Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue d'adopter ou de modifier un règlement d'urbanisme visé au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1), aucune demande de démolition ni aucun programme de réutilisation du sol dégagé ne peut être approuvé, ni aucun certificat accordé pour l'exécution de travaux de démolition ou relatifs à la réalisation d'un programme de réutilisation du sol dégagé qui, advenant l'adoption de l'un ou l'autre de ces règlements, affecterait l'objet de la demande.

Le premier alinéa cesse d'être applicable aux travaux projetés de démolition et aux travaux relatifs au programme de réutilisation du sol dégagé le jour qui suit de deux (2) mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre (4) mois celui de son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.

Toutefois, lorsque dans les deux (2) mois qui suivent la présentation de l'avis de motion, le règlement de modification fait l'objet, en vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1), d'un second projet de règlement, le premier alinéa cesse d'être applicable aux travaux de démolition projetés et à ceux relatifs à la réutilisation du sol dégagé le jour qui suit de quatre (4) mois la présentation de l'avis de motion si le règlement n'est pas adopté à cette date ou, dans le cas contraire, le jour qui suit de quatre (4) mois son adoption s'il n'est pas en vigueur à cette date.

**Article 55 Expiration du délai**

Si les travaux de démolition autorisés par le Comité ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par celui-ci, alors l'autorisation de démolition devient sans effet.

Dans le cas d'un logement comprenant un ou plusieurs logements, si à cette date, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut dans le mois s'adresser <sup>22</sup>au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer.

**Article 56 Prolongation du délai**

Le Comité peut, pour un motif valable, prolonger le délai si une demande à cet effet lui a été adressée par écrit avant l'expiration de ce délai.

**Article 57 Travaux de démolition non complétés**

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

**Article 58 Révocation du certificat d'autorisation**

Le Comité peut révoquer un permis après avoir avisé le titulaire par écrit :

- 1) Lorsqu'une des conditions de la délivrance du permis de démolition n'a pas été respectée;
- 2) Lorsque le permis a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts.

Le titulaire d'un permis révoqué doit le retourner au responsable de l'urbanisme dans les dix (10) jours de l'avis à cet effet.

**Article 59 Obligation du locateur**

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement. Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déménagement.

Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser <sup>23</sup>au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

## **SECTION 8 APPEL**

### **Article 60 Délai d'appel**

Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil en faisant parvenir un avis écrit à cet effet au greffier-trésorier de la Municipalité.

<sup>24</sup>Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

### **Article 61 Audition**

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour entendre un appel interjeté en vertu de la présente section.

### **Article 62 Décision**

Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Sa décision doit être motivée.

#### **<sup>25</sup>Article 62.1 Transmission de l'avis de la MRC**

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision, en application de l'article 60 du présent règlement, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la Municipalité régionale de comté de Roussillon (MRC).

Un avis de la décision prise par le Conseil doit également être notifié sans délai à la MRC, lorsque le Conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial en révision d'une décision du Comité.

L'avis est accompagné des copies de tous les documents produits par le propriétaire.

#### **<sup>26</sup>Article 62.2 Pouvoir de désaveu de la MRC**

Le Conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Il peut, lorsque la MRC est dotée d'un Conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002)*, le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

#### **<sup>27</sup>Article 62.3 Transmission de la décision de la MRC**

Une résolution prise par la MRC en vertu de l'article précédent est motivée et une copie est transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

## **SECTION 9 GARANTIE**

### **Article 63 Garantie monétaire pour l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé**

Si un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé par le Comité pour un bâtiment, le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire pour l'exécution de ce programme selon le montant applicable, tel que ci-après établi:

- 1) dans le cas d'une démolition partielle d'un bâtiment: 1 000 \$;

<sup>23</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>24</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>25</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>26</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023

<sup>27</sup> Règlement 272-2018-01 adopté le 6 septembre 2023



- 2) dans le cas d'une démolition totale d'un bâtiment: 3 000 \$;
- 3) dans le cas d'une démolition partielle d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements: 5 000 \$;
- 4) Dans le cas d'une démolition totale d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements : 10 000\$.

**Article 64 Garantie monétaire pour l'exécution d'un projet de redéveloppement d'un site**

Si un projet de redéveloppement d'un site est approuvé par le Comité, le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire pour l'exécution de ce projet. Le montant de la garantie monétaire exigée est fixé à 15 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du bâtiment visé par la demande d'autorisation de démolition.

**Article 65 Forme de garantie**

La garantie monétaire doit prendre l'une des formes suivantes :

- 1) Un chèque certifié, un mandat bancaire ou une traite bancaire payable à la Municipalité;
- 2) Une lettre de garantie irrévocable émise par une institution financière en faveur de la Municipalité.

Cette garantie monétaire doit être renouvelée avant son échéance tant et aussi longtemps que les conditions de remise de dépôt n'ont pas été rencontrées.

Cette garantie monétaire peut être incluse à toute autre garantie exigée en vertu d'un protocole d'entente à intervenir entre les parties pour la réalisation d'un projet de redéveloppement d'un site.

**Article 66 Encaissement de la garantie**

Advenant le défaut par le requérant de débiter les travaux visés par le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou le projet de redéveloppement d'un site dans un délai d'au plus 350 jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment, la Municipalité encaissera la garantie monétaire à titre de dommages liquidés.

**Article 67 Remise du dépôt de la garantie monétaire pour le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé**

Pour un programme de réutilisation du sol dégagé, un montant correspondant à 90% de la garantie monétaire est remboursé au requérant, lorsque l'enveloppe extérieure du ou des bâtiments visés par le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est complétée.

Le solde, correspondant à 10% de la valeur de la garantie monétaire, ne peut être remboursé que lorsque les travaux de construction du ou des bâtiments visés par le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ont été complétés.

**Article 68 Remise du dépôt de la garantie monétaire pour le projet de redéveloppement d'un site**

Pour un projet de redéveloppement d'un site, la garantie monétaire est réduite par tranche de travaux complétés et payés ayant pour une valeur minimale de cinquante mille dollars (50 000\$), sauf dans le cas d'une acceptation provisoire ou définitive des travaux d'infrastructures tel que décrits au protocole d'entente.

**CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Article 69 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

**LISE POISSANT**  
Mairesse

---

**LOUISE HÉBERT**  
Directrice générale et Secrétaire-trésorière

**ANNEXE 1**  
**Liste des bâtiments à valeurs patrimoniales**

**ANNEXE 1 LISTE DES BÂTIMENTS À VALEURS PATRIMONIALES**

---

**Valeur Exceptionnelle**

Lot 2 427 109 (Maison du patriote Joseph Robert)  
75, chemin Saint-Pierre

**Valeur Supérieure**

Lot 2 426 463 (en face du 516, chemin de la Petite-Côte)

522, chemin de la Petite-Côte  
567, chemin de la Petite-Côte  
573, chemin de la Petite-Côte  
574, chemin de la Petite-Côte  
580, chemin de la Petite-Côte

446, chemin Philie  
448, chemin Philie  
452, chemin Philie  
454, chemin Philie

111, chemin Poissant (incendié)

213, rue Principale  
288, rue Principale  
376, rue Principale  
433, rue Principale  
460, rue Principale  
464, rue Principale

331, chemin Saint-Édouard  
355, chemin Saint-Édouard

18, chemin Saint-François-Xavier

70, chemin Saint-Pierre

**Valeur moyenne**

505, chemin de la Petite-Côte  
511, chemin de la Petite-Côte  
524, chemin de la Petite-Côte  
532, chemin de la Petite-Côte  
540, chemin de la Petite-Côte  
550, chemin de la Petite-Côte  
554, chemin de la Petite-Côte  
556, chemin de la Petite-Côte  
560, chemin de la Petite-Côte

455, chemin Philie

122, rue Principale  
151, rue Principale  
205, rue Principale  
228, rue Principale  
285, rue Principale  
378, rue Principale  
396, rue Principale

295, chemin Saint-Édouard  
335, chemin Saint-Édouard  
338, chemin Saint-Édouard