

Les portions de texte surlignées en gris montrent des dates ou des informations à confirmer. Elles sont inscrites uniquement aux fins de publiciser l'échéancier envisagé par la Ville ou de faciliter le traitement ultérieur du dossier par les employés municipaux.

Pour toute question, merci de vous adresser au Service du greffe et du contentieux.

VILLE DE SAINT-LAZARE
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
PROVINCE DE QUÉBEC



**RÈGLEMENT NUMÉRO 1030
PORTANT SUR LA DÉMOLITION DE
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX**

- ATTENDU QUE le conseil souhaite interdire la démolition des bâtiments patrimoniaux, sauf si une autorisation a été obtenue par un comité conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1 (LAU);
- ATTENDU QUE le pouvoir habilitant est prévu aux articles 148.0.1 et suivants de la LAU, inclus au chapitre V.0.1 du titre I. Ainsi, les articles 124 à 127 de la LAU ne s'appliquent pas à l'égard du présent règlement;
- ATTENDU QUE les articles 148.0.1 et suivants de la LAU prévoient explicitement plusieurs règles. Ainsi, celles-ci n'ont pas été copiées dans le présent règlement notamment par souci d'éviter toute confusion;
- ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 1^{er} août 2017 :

[1.] un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par le maire, Robert Grimaudo;

[2.] le projet de règlement a été présenté;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée au cours de la présente séance;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par
Appuyé par

D'adopter le règlement numéro 1030. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières

Partie I	Dispositions préliminaires
Article 1	Objet
Article 2	Définitions
Partie II	Certificat
Article 3	Obtention d'un certificat
Article 4	Avis public non requis
Article 5	Affichage sur l'immeuble
Article 6	Remise en état du site
Article 7	Garantie monétaire
Article 8	Tarifs et pénalités
Partie III	Modifications du règlement sur les permis et les certificats
Article 9	Modification de l'article 15
Article 10	Modification de l'article 40
Article 11	Modification de l'article 59
Article 12	Modification de l'article 66
Article 13	Ajout de l'article 67

PARTIE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Objet

L'objet du présent règlement est d'interdire la démolition d'un bâtiment patrimonial, sauf si le propriétaire a été autorisé par le comité.

Article 2 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte exige un sens différent ou si une définition est inscrite ci-dessous, toute expression et tout mot ont le sens attribué par le règlement de zonage.

- [1.] ***Bâtiment patrimonial*** : bâtiment identifié à l'annexe « Répertoire des bâtiments patrimoniaux » du règlement de zonage;
- [2.] ***Certificat*** : certificat d'autorisation pour démolition délivré suite à l'approbation d'une demande selon le présent règlement;
- [3.] ***Comité*** : comité de démolition constitué par le conseil;
- [4.] ***Demande*** : demande de certificat d'autorisation pour démolition;
- [5.] ***Démolition*** : opération visant à supprimer 50 % et plus de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment patrimonial.

PARTIE II CERTIFICAT

Article 3 Obtention d'un certificat

La démolition d'un bâtiment patrimonial est interdite à moins d'avoir obtenu, au préalable, un certificat conformément au présent règlement.

Tout certificat délivré conformément au présent règlement n'a pas pour effet de relever toute personne du respect des obligations imposées par la législation, notamment la *Loi sur le patrimoine culturel*, RLRQ c. P-9.002. Si un bâtiment patrimonial est aussi visé par ce texte législatif, le certificat est alors délivré après l'obtention de toute autorisation prévue à celui-ci, si les conditions prévues au présent règlement sont respectées.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas si la démolition est requise dans le cadre du combat d'un incendie, en conformité avec la *Loi sur la sécurité incendie*, RLRQ c. S-3.4.

Article 4 **Avis public non requis**

L'avis public prévu par l'article 148.0.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, n'est pas requis.

Article 5 **Affichage sur l'immeuble**

L'avis affiché sur l'immeuble visé par la demande, et sur lequel est donc érigé le bâtiment patrimonial, doit notamment renseigner quant à l'heure et à l'endroit de la séance du comité.

L'avis doit porter le logo de la Ville et être visible à partir de la voie de circulation.

Article 6 **Remise en état du site**

À la suite de la démolition du bâtiment patrimonial, le propriétaire doit :

- [1.] retirer tous les matériaux et rebuts du terrain;
- [2.] retirer entièrement les fondations;
- [3.] remblayer et niveler le terrain;
- [4.] réaliser un aménagement paysager.

Article 7 **Garantie monétaire**

Si des conditions sont imposées en vertu de l'article 148.0.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, le propriétaire doit fournir à la Ville, préalablement à la délivrance du certificat, une garantie monétaire afin d'assurer le respect de ces conditions.

La garantie monétaire est fixée à 10 000 \$ et doit répondre aux conditions suivantes :

- [1.] être valide pour une période de 12 mois suivant la date de délivrance du certificat;
- [2.] être remise au plus tard le 30^e jour suivant la date à laquelle la demande a été faite;
- [3.] être sous l'une des formes suivantes : chèque visé, virement électronique, traite ou lettre de garantie bancaire irrévocable, tous au nom de la Ville.

Si le comité modifie le délai d'exécution des travaux de démolition, le propriétaire doit fournir une garantie monétaire dont la durée de validité couvre la totalité du délai supplémentaire accordé.

La garantie monétaire est remise au propriétaire lorsque les travaux décrits au certificat sont complètement terminés. Dans le cas contraire, cette garantie est conservée sans égard aux autres recours de la Ville contre le propriétaire.

Article 8 **Tarifs et pénalités**

Le tarif de tout certificat est fixé par le règlement portant sur les permis et certificats.

Toute pénalité en cas de contravention au présent règlement est prévue au règlement portant sur les permis et certificats, s'il y a lieu, et à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1.

PARTIE III MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

Article 9 Modification de l'article 15

L'article 15 « Pénalités » du règlement portant sur les permis et certificats numéro 774 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la suite du 3^e alinéa :

« Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un immeuble assujetti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition, en outre des pénalités prévues à l'article 148.0.22 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, qui conque procède, ou fait procéder, à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est obligé de reconstituer l'immeuble démoli. »

Article 10 Modification de l'article 40

L'article 40 « Contenu de la demande de certificat d'autorisation de démolition » du règlement portant sur les permis et certificats numéro 774 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Nonobstant ce qui précède, toute demande de certificat d'autorisation pour démolition d'un bâtiment assujetti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition doit être présentée par écrit à la Ville. Elle doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. La demande doit fournir tous les renseignements exigés ci-dessous, par écrits, et être accompagnée des documents suivants :

1. Les noms, prénoms, adresse, numéro(s) de téléphone et adresse courriel du requérant;
2. L'adresse du bâtiment visé par la demande;
3. Des photographies du bâtiment à démolir, montrant celui-ci exactement dans l'état dans lequel il se trouve au moment de la demande de certificat d'autorisation;

4. Une description du bâtiment;
5. Un certificat de localisation ou un plan d'implantation montrant l'emplacement exact du bâtiment à démolir;
6. Une description de la méthode à être employée pour la démolition;
7. Les motifs de démolition;
8. L'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant;
9. Une copie de l'avis remis aux locataires du bâtiment, le cas échéant;
10. Un rapport préparé par un évaluateur agréé, un architecte ou un inspecteur en bâtiment établissant :
 - a) la dépréciation physique estimée du bâtiment;
 - b) une estimation des coûts de restauration complète du bâtiment;
11. Tout autre document (rapports techniques, avis professionnels, photographies, etc.) décrivant l'état de détérioration du bâtiment, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, jugés utiles par le requérant.

La demande doit également être accompagnée du montant requis afin de payer tout tarif exigé par le présent règlement. ».

Article 11 Modification de l'article 59

L'article 59 « Délai de validité d'un certificat d'autorisation » du règlement portant sur les permis et certificats numéro 774 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation pour démolition d'un bâtiment assujéti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition, la validité du certificat est conditionnelle à ce que les travaux aient été débutés et complétés à l'intérieur des délais fixés par le comité et selon toute condition déterminée par celui-ci. À défaut, le certificat est révoqué. »

Article 12 **Modification de l'article 66**

L'article 66 « Certificats d'autorisation et d'occupation » du règlement portant sur les permis et certificats numéro 774 est modifié, au tableau 4, par le retrait de la ligne pour le type de certificat « Démolition ».

Article 13 **Ajout de l'article 67**

Le règlement portant sur les permis et certificats numéro 774 est modifié par l'ajout de l'article 67 « Certificat d'autorisation pour démolition » à la suite de l'article 66 :

« Article 67 Certificat d'autorisation pour démolition

Le tarif de base aux fins de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour démolition est de 25 \$.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment assujéti au règlement numéro 1030 portant sur la démolition, les tarifs suivants s'ajoutent au montant de base :

1. **250 \$** pour l'étude de la demande;
2. **250 \$** pour l'affichage requis par le règlement numéro 1030.

Les tarifs fixés par le présent article doivent être payés lors de la présentation de la demande, comme mentionné à l'article 40, à l'exception du tarif de base. Ce dernier doit être payé uniquement au moment de la délivrance du certificat d'autorisation. ».

Robert Grimaudo,
Maire

Nathaly Rayneault, avocate, MPA - LLM, oma
Greffière et directrice
Service du greffe et du contentieux

Procédure suivie

- [1.] Transmission du projet de règlement aux membres du conseil le 28 juillet 2017
- [2.] Présentation et avis de motion donné le 1^{er} août 2017 (avis numéro : 08-372-17)
- [3.] Adoption du règlement le 5 septembre 2017 (résolution numéro 09-XXX-17)
- [4.] Publication du règlement le 9 septembre 2017 dans le journal « Première Édition »
- [5.] Préparation de la version « LR » par le Service du greffe et du contentieux, le 11 septembre 2017
- [6.] Préparation de toute codification administrative par le Service de l'urbanisme puis distribution de celle-ci :
 - a) par le Service du greffe et du contentieux : réseau informatique de la Ville [0200 et REG_public], site Internet de la Ville et MRC [cour municipale]), le X septembre 2017;
 - b) par le Service de l'urbanisme : aux abonnés du service de mise à jour.

Notre ☞ : 0230-210 (37 724)

Z:\0200 - GC\0220 - Réunions_conseil\0220-100 - Séances\2017\08_Août (36595)\Annexes\Annexe E_REG 1030.doc