

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
VILLE DE DEUX-MONTAGNES

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1714

**Règlement modifiant le Règlement sur les permis et certificats
(Règl. n° 1371)**

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Règlement sur les permis et certificats (Règl. n° 1371) aux fins de prévoir la procédure applicables et les tarifs pour une demande de démolition d'immeubles et/ou de bâtiments;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors d'une séance tenue le 23 février 2023 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement n° 1371 intitulé « Règlement sur les permis et certificats » est à nouveau modifié par le remplacement de l'article 4.6.3 par l'article suivant :

« 4.6.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet dûment complété et signé et doit contenir :

- 1 ° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, et le cas échéant, de son mandataire ;
- 2 ° une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble ;
- 3 ° une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande est présentée par un mandataire ;
- 4 ° l'identification de l'immeuble visé ainsi que son numéro cadastral ;
- 5 ° une description de l'occupation actuelle de l'immeuble ou la date depuis laquelle il est vacant ;
- 6 ° une description des motifs justifiant la nécessité de démolir l'immeuble ;
- 7 ° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ou la compensation prévue pour chaque locataire ;
- 8 ° l'échéancier et le coût estimé des travaux de démolition ;
- 9 ° la description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux. ».

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 4.6.3, de l'article suivants :

« 4.6.3.1 Pour un immeuble patrimonial ou un bâtiment possédant une valeur patrimoniale potentielle, les documents suivants doivent être fournis :

- 1 ° une lettre exposant les motifs de la démolition ;
- 2 ° des photographies récentes de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ainsi que du terrain où il est situé ;
- 3 ° un certificat de localisation, préparé il y a cinq ans et moins par un arpenteur-géomètre, de l'immeuble à démolir ;
- 4 ° un rapport démontrant l'état du bâtiment et de ses principales composantes, sa qualité structurale et les détériorations observées, réalisé par un professionnel compétent en la matière ;
- 5 ° une estimation détaillée des coûts de restauration de l'immeuble, réalisé par un professionnel compétent en la matière ;
- 6 ° un plan illustrant tout arbre mature existant sur le terrain et dont le tronc fait 15 cm ou plus de diamètre, mesuré au DHP ;
- 7 ° la copie originale du document intitulé « Avis aux locataires – Demande de démolition », signée par tous les locataires de l'immeuble, le cas échéant ;
- 8 ° un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, selon les prescriptions de l'article 24 du Règlement sur la démolition d'immeubles ;
- 9 ° une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier, sa contribution à un ensemble à préserver ainsi que sa valeur patrimoniale. ».

3. L'article 4.10 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 4.10 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction est délivré si :

- 1 ° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 2 ° le tarif exigé a été payé ;
- 3 ° le processus a été complété en conformité à la réglementation en vigueur. ».

4. Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 4.23 de ce règlement est modifié :

- 1 ° par le remplacement du sous-paragraphe c) par le suivant :
« c) démolition d'un immeuble patrimonial ou avec un potentiel patrimonial : 500\$
- 2 ° par l'ajout, après le sous-paragraphe c), des sous-paragraphe suivants :

1714

- « c.1) démolition d'un bâtiment principal : 100\$
- « c.2) démolition d'un bâtiment accessoire et autre structure accessoire : 25\$ ».

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Denis Martin, maire

Jacques Robichaud, greffier

Adopté à une séance du conseil,
tenue le 23 février 2023