

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC
ANNÉE DEUX MILLE VINGT-DEUX



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT D'URBANISME P1-1600-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1600
RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

3000, chemin D'Oka, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Québec, J0N 1P0 –
Téléphone : 450-472-7310 – Site Internet : vsmsll.ca

Table des matières

| | |
|---|----|
| PRÉAMBULE | 11 |
| ARTICLE 1- Modification de l'article 1.2 | 11 |
| ARTICLE 2- Modification de l'article 1.3.8 | 11 |
| ARTICLE 3- Modification de l'article 1.4.1.1 | 11 |
| ARTICLE 4- Modification de l'article 1.4.1.2 | 11 |
| ARTICLE 5- Modification de l'article 1.5.2 | 12 |
| ARTICLE 6- Modification du titre de la section 2 | 12 |
| ARTICLE 7- Modification de l'article 2.1.1 | 12 |
| ARTICLE 8- Modification de l'article 3.1.1 | 13 |
| ARTICLE 9- ENTRÉE EN VIGUEUR | 14 |

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac a adopté le règlement 1600 régissant la démolition d'immeubles lors de sa séance du 14 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse pour la délivrance du certificat de conformité, la MRC a suggéré à la Ville d'apporter des précisions quant aux années des immeubles visés par le règlement ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné lors de la séance du 14 décembre 2022 et que le premier projet de règlement a été adopté lors de cette même séance ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- Modification de l'article 1.2

La définition de « immeuble d'intérêt particulier » à l'article 1.2 est modifiée et remplacé par ce qui suit :

« Immeuble d'intérêt particulier » : Tout immeuble **construit entre 1941 et 1960** ayant un intérêt pour le conseil municipal.

ARTICLE 2- Modification de l'article 1.3.8

L'article 1.3.8 est modifié et remplacé par ce qui suit :

1.3.8 Le comité se réunit, au besoin, lorsqu'une ou plusieurs demandes d'autorisation de démolition ont été déposées au Service de l'aménagement du territoire et du développement durable. Il tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ou qu'il s'agit d'une demande qui lui est présentée par le conseil municipal quant à un immeuble qu'il considère d'intérêt particulier **ou un immeuble construit avant 1940**.

ARTICLE 3- Modification de l'article 1.4.1.1

L'article 1.4.1.1 est modifié et remplacé par ce qui suit :

1.4.1.1 Toute demande qui vise un immeuble qui est considéré comme un immeuble patrimonial tel que défini à l'article 1.2 du présent règlement **ou toute demande qui vise un immeuble construit avant 1940** sera traitée selon les dispositions de la Section 3 par le comité de démolition.

ARTICLE 4- Modification de l'article 1.4.1.2

L'article 1.4.1.2 est modifié et remplacé par ce qui suit :

1.4.1.2 Toute demande qui vise un immeuble dont la date de construction **se situe entre 1941 et 1960 et qui n'est pas un immeuble patrimonial** sera soumise au conseil municipal qui pourra décider :

1.4.1.2.1 De traiter selon la procédure prévue à la Section 3 et visant les immeubles patrimoniaux ;

1.4.1.2.2 Que l'immeuble ne présente pas d'intérêt particulier et demander l'émission du permis de démolition au Service de l'aménagement du

territoire.

ARTICLE 5- Modification de l'article 1.5.2

L'article 1.5.2 est modifié et remplacé par ce qui suit :

1.5.2 Le présent règlement ne s'applique pas aux cas suivants, à moins qu'il ne s'agisse d'un immeuble patrimonial ou d'un immeuble construit avant 1940 :

- 1.5.2.1 La démolition d'un bâtiment accessoire au sens des règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 1.5.2.2 La démolition d'un immeuble appartenant à la Ville ;
- 1.5.2.3 La démolition partielle d'un immeuble représentant 25% ou moins de sa superficie au sol, sans égards aux fondations ;
- 1.5.2.4 La démolition exigée par la Ville d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme ;
- 1.5.2.5 La démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ;
- 1.5.2.6 La démolition d'un immeuble ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment d'un incendie ou d'un sinistre ;
- 1.5.2.7 La démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, chapitre S-2) ;
- 1.5.2.8 Tous bâtiments dont la date de construction est de 1961 ou subséquent. Les demandes de démolition quant à ces bâtiments sont assujetties au Règlement sur les permis et les certificats N° 1300 ;
- 1.5.2.9 Un bâtiment temporaire au sens des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 6- Modification du titre de la section 2

Le titre de la section 2 est modifié et remplacé par ce qui suit :

SECTION 2 IMMEUBLE CONSTRUIT ENTRE 1941 ET 1960

ARTICLE 7- Modification de l'article 2.1.1

L'article 2.1.1 est modifié et remplacé par ce qui suit :

2.1.1 Toute demande d'autorisation de démolition d'un immeuble construit **entre 1941 et 1960**, à moins qu'il ne s'agisse d'un immeuble patrimonial, doit être traitée en vertu de la présente section. Toute demande doit être soumise au Service de l'aménagement du territoire et du développement durable, par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son représentant dûment autorisé par procuration et doit comprendre les informations suivantes :

- 2.1.1 Les prénom, nom, adresse et coordonnées (téléphoniques et courriel, si disponible) du ou des propriétaires ;
- 2.1.2 Une description ainsi que l'adresse de l'immeuble à être démolir ;
- 2.1.3 L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- 2.1.4 Des photographies de chaque façade du bâtiment ;
- 2.1.5 Une description de la méthode qui sera employée pour la démolition, le délai requis pour la démolition ainsi que le nom de l'entreprise qui procédera à la démolition, le cas échéant ;
- 2.1.6 Un exposé des motifs de démolition ;
- 2.1.7 Un certificat de localisation ou un plan de l'emplacement du bâtiment à démolir ;
- 2.1.8 L'identification de l'endroit où seront remisés les matériaux et rebuts provenant de la démolition, le tout, conformément aux sites autorisés par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs ;

- 2.1.9 Dans le cas d'un immeuble qui comprend un ou plusieurs logements, les conditions de relogement du ou des locataires ;
- 2.1.10 Une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom le cas échéant ;
- 2.1.11 Tout autre document nécessaire en vertu du Règlement sur les permis et certificats en vigueur ;
- 2.1.12 Tout autre document jugé utile à une bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 8- Modification de l'article 3.1.1

L'article 3.1.1 est modifié et remplacé par ce qui suit :

3.1.1 Toute demande d'autorisation de démolition d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale, conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* ou transmise par le conseil municipal qu'il considère que l'immeuble a un intérêt particulier **ainsi que toute demande qui vise un immeuble construit avant 1940** doit être soumise au Service de l'aménagement du territoire et du développement durable, par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son représentant dûment autorisé par procuration et doit comprendre les informations suivantes :

3.1.1.1 Les prénom, nom, adresse et coordonnées (téléphoniques et courriel, si disponible) du ou des propriétaires ;

3.1.1.2 Une description ainsi que l'adresse de l'immeuble à être démolir ;

3.1.1.3 Des photographies de chaque élévation du bâtiment ainsi que des photographies de l'intérieur du bâtiment ;

3.1.1.4 Une description de la méthode qui sera employée pour la démolition, le délai requis pour la démolition ainsi que le nom de l'entreprise qui procédera à la démolition, le cas échéant ;

3.1.1.5 Un exposé des motifs de démolition ;

3.1.1.6 Un certificat de localisation ou un plan de l'emplacement du bâtiment à démolir ;

3.1.1.7 L'identification de l'endroit où seront remis les matériaux et rebuts provenant de la démolition, le tout, conformément aux sites autorisés par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs ;

3.1.1.8 Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comportant une description du nouvel aménagement du terrain et de la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble à démolir. Ces informations doivent être suffisamment claires 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 ;

3.1.1.9 Dans le cas d'un immeuble qui comprend un ou plusieurs logements, les conditions de relogements du ou des locataires ;

3.1.1.10 Dans le cas d'un immeuble patrimonial, les documents additionnels suivants :

3.1.1.10.1 Un rapport préparé et signé par un professionnel en architecture ou en ingénierie compétent en la matière exposant l'état du bâtiment, sa qualité structurale, l'état des principales composantes, les détériorations observées et décrivant les alternatives qui ont été prises en considération avant d'arriver à la démolition, notamment les coûts associés à une potentielle rénovation de l'immeuble ;

3.1.1.10.2 Une étude patrimoniale, le cas échéant.

3.1.1.11 Une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom, le cas échéant ;

3.1.1.12 Tout autre document nécessaire en vertu du Règlement sur les permis et certificats en vigueur ;

3.1.1.13 Tout autre document jugé utile à une bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 9- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

| | |
|--|------------------|
| Avis de motion : | 14 décembre 2022 |
| Adoption du premier projet : | 18 janvier 2023 |
| Consultation publique : | janvier 2023 |
| Adoption du règlement : | février 2023 |
| Certificat conformité MRC Deux-Montagnes : | |
| Entrée en vigueur : | |