

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, tenue au centre communautaire, 520, chemin Déziel, lundi, le cinquième jour du mois de juin deux mille vingt-trois (5 juin 2023), à laquelle chacun s'est identifié et a participé, monsieur Claude Mayrand, maire, monsieur Michel Goudreault, conseiller, madame Diane Rivard, conseillère, monsieur André Bordeleau, conseiller, monsieur Louis Tremblay, conseiller, monsieur Claude Frigon, conseiller, François Bruneau, conseiller, formant quorum.

Adoption du règlement 2023-06 relatif à la démolition d'immeubles

Considérant qu'un avis de motion a été donné et que le projet de Règlement numéro 2023-06 a été déposé par Claude Frigon, conseiller, à la séance ordinaire du 3 avril 2023;

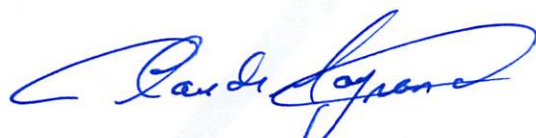
Considérant qu'une copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil, au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal du Québec et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec;

2023-06-114

Il est proposé par André Bordeleau, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents (6), que le conseil adopte le Règlement 2023-06 relatif à la démolition d'immeubles.

ADOPTÉE


Signé : / Claude Mayrand
Maire



/ Marie-Pierre Gagnon
Directrice générale adjointe
des services administratifs



Copie certifiée conforme du livre des minutes de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.
Donnée ce 6^e jour du mois de juin 2023.
En foi de quoi j'ai signé ;


/ Marie-Pierre Gagnon
Directrice générale adjointe
des services administratifs

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DU-PARC

Règlement 2023-06 relatif à la démolition d'immeubles

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, tenue le 5 juin 2023, à 19 heures, à laquelle séance étaient présents :

LE MAIRE : CLAUDE MAYRAND

LES CONSEILLERS :

Michel Goudreault

Diane Rivard

André Bordeleau

Louis Tremblay

Claude Frigon

Francois Bruneau

Tous membres du conseil formant quorum.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a l'autorité, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), d'amender, de sa propre initiative, le contenu de ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culture* (R.L.R.Q., c. P-9.002) ;

ATTENDU QU'en vertu du projet de loi 69, sanctionné le 1^{er} avril 2021, les municipalités du Québec doivent adopter un tel règlement sur les démolitions d'ici le 1^{er} avril 2023 ;

ATTENDU QUE le règlement régissant la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet ;

ATTENDU QUE le présent règlement permet également d'assurer la protection des immeubles patrimoniaux sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc ;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), ce règlement ne comporte aucun objet susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement relatif au présent règlement a été déposé lors de la séance du conseil du 3 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace et rend inopérant tout anciens règlements applicables sur le territoire et portant sur le même objet.

Le remplacement des règlements n'affecte pas les infractions commises ni les procédures intentées, les infractions peuvent être poursuivies en cour et les procédures continuées, et ce, malgré le remplacement.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement sur la démolition d'immeuble s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 3 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

« **autorisation de démolition** » : décision du comité de démolition permettant la démolition d'un immeuble. Nonobstant cette autorisation, un certificat d'autorisation émis en vertu du règlement sur les permis et certificats doit être délivré avant de procéder aux travaux de démolition ;

« **fonctionnaire désigné** » : Personne désignée pour l'application du présent règlement ;

« **bâtiment principal** » : Bâtiment qui, parmi ceux situés sur un même terrain, est le plus important par l'usage et l'occupation qui en sont faits. Dans le cas d'usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments est considéré comme bâtiment principal ;

« **comité de démolition** » : le conseil municipal de Saint-Mathieu-du-Parc ;

« **conseil local du patrimoine** » : conseil formé en vertu de l'article 117 de la loi sur le patrimoine culturel ;

« **construction** » : assemblage ordonné de matériaux ou d'objet posé ou relié au sol et réalisé de manière anthropique ;

« **construction assujetti** » : construction incluse à l'annexe A du présent règlement ;

« **certificat d'autorisation** » : un certificat d'autorisation délivré conformément au Règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur suite à l'approbation d'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, en application des dispositions du présent règlement ;

« **conseil** » : le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc ;

« **démolition** » : Signifie une ou l'autre des actions suivantes :

1. La démolition entraînant une destruction de 33 % ou plus du volume net, hors sol, d'un immeuble résidentiel ou commercial, sans égard aux fondations;
2. La démolition de plus de 33 % de la superficie des murs extérieurs d'un immeuble résidentiel ou commercial;
3. La démolition totale ou partielle d'un immeuble patrimonial;
4. La démolition cumulative de parties d'un immeuble sur une période de 36 mois ayant pour effet de constituer l'une ou l'autre des activités visées aux paragraphes 1 et 2 ;

« **immeuble** » : un bâtiment une construction ou un ensemble composé de plus d'un bâtiment ou construction, qu'ils soient patrimonial ou non;

« **immeuble patrimonial** » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RQRL, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou un bâtiment, un immeuble ou une construction inscrit dans un inventaire adopté par

la MRC de Maskinongé conformément au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ;

« **logement** » : un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RQRL, c. T-15.01) ;

« **MRC** » : la municipalité régionale de comté de Maskinongé ;

« **programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé** » : ensemble de documents et de renseignements permettant de présenter le nouvel aménagement ou la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition ainsi que la démarche qui sera suivie pour procéder au remplacement de l'immeuble démoli ;

« **requérant** » : Le propriétaire de l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition et son représentant dûment autorisé.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 4 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné, responsable de l'application de la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Il peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction au nom de la municipalité relatifs à toute infraction à une disposition du présent règlement. Il peut également se prévaloir des pouvoirs définis au Règlement sur les permis et certificat en vigueur pour l'application du présent règlement.

ARTICLE 5 MANDAT DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal s'attribue les fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le chapitre V.0.1 du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

À ces fins, lors d'une séance publique, le conseil municipal :

1. étudie les demandes de démolition;
2. accepte ou refuse les demandes d'autorisation de démolir un bâtiment assujetti au présent règlement;
3. impose toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé;
4. exerce tout autre pouvoir que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou le présent règlement;
5. peut s'adjoindre des personnes ressources de compétence reconnue dans les domaines reliés à l'architecture, le patrimoine, l'urbanisme, l'ingénierie et/ou tout autre domaine pertinent à la demande.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 6 INTERDICTION DE PROCÉDER À LA DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Il est interdit de procéder à la démolition d'un bâtiment principal, d'une construction assujettie ou d'un immeuble patrimonial sans que le propriétaire n'ait obtenu une autorisation de démolition par le conseil municipal conformément au présent règlement.

Pour obtenir une autorisation, le requérant doit soumettre une demande et suivre les procédures établies par le présent règlement.

L'obtention d'une autorisation de démolition ne remplace pas la nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu du règlement sur les permis et certificat, l'autorisation de démolition étant préalable à l'émission du certificat d'autorisation.

Le premier alinéa ne s'applique pas au cas suivant, qui ne sont assujettis qu'à l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu du règlement sur les permis et certificats :

1. la démolition d'un bâtiment principal, d'une construction assujettie ou d'un immeuble patrimonial visé par une ordonnance de démolition émise par un tribunal en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
2. la démolition d'un bâtiment principal, d'une construction assujettie ou d'un immeuble patrimonial incendié ou autrement sinistré, s'il est démontré par le dépôt d'un rapport d'un professionnel compétent en la matière, que le bâtiment a perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment de l'incendie ou du sinistre;
3. la démolition d'un bâtiment principal, d'une construction assujettie ou d'un immeuble patrimonial incendié ou autrement sinistré, s'il est démontré par le dépôt d'un rapport d'un ingénieur en structure, que les fondations ou la majorité des éléments de structure du bâtiment ne permettent plus d'assurer la sécurité publique.
4. La démolition partielle d'un bâtiment principal ne faisant pas partie d'un immeuble patrimonial, lorsque la portion à démolir correspond à moins de 33% du volume net, hors sol du bâtiment.
5. La démolition d'un bâtiment principal lorsqu'il s'agit d'un abri sommaire, d'un camp forestier ou d'un bâtiment servant à des fins d'utilité publique.

Pour l'application du présent article, lorsque la demande vise un immeuble ou un lieu comprenant plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction assujettie, celles-ci doivent être traitée individuellement, soit chaque bâtiment ou chaque construction comme une unité individuelle.

ARTICLE 7 CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande d'autorisation de démolition requise en vertu du présent règlement 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. Les renseignements suivants doivent être fournis par le requérant :

Renseignements généraux

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, et le cas échéant, de son mandataire;
2. l'identification de l'immeuble visé ainsi que son numéro cadastral;
3. 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;
4. un plan de localisation à l'échelle de l'immeuble à démolir;
5. des photographies récentes de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ainsi que du terrain où il est situé;
6. une description de l'occupation actuelle de l'immeuble ou la date depuis laquelle il est vacant;
7. une description des motifs justifiant la nécessité de démolir l'immeuble;
8. l'échéancier et le coût estimé des travaux de démolition;
9. la description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux.

Renseignements spécifiques

10. une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande est présentée par un mandataire;
11. lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ou la compensation prévue pour chaque locataire;

12. la copie originale du document intitulé « Avis aux locataires – Demande de démolition », signée par tous les locataires de l'immeuble, le cas échéant;
13. un rapport exposant l'état du bâtiment et de ses principales composantes, sa qualité structurale et les détériorations observées, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
14. un rapport décrivant les travaux requis pour restaurer le bâtiment et une estimation détaillée de leurs coûts, réalisé par un professionnel compétent en la matière ;
15. un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant :
 - a) l'usage projeté sur le terrain;
 - b) un plan du projet de lotissement de toute opération cadastrale projetée, préparé par un arpenteur-géomètre;
 - c) un plan du projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée, préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, notamment et de manière non-limitative, les dimensions des constructions projetées et leurs distances par rapport aux limites du terrain, la localisation des aires boisées ou des arbres existants, l'emplacement et les dimensions des aires de stationnement, les servitudes existantes et à établir, etc. ;
 - d) les plans de construction sommaires et les élévations de chacune des façades extérieures du bâtiment, préparés par un professionnel compétent en la matière.;
 - e) l'échéancier et le coût estimé de réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé.

En plus des documents et informations mentionnés précédemment, le demandeur pourrait, si le conseil ou le fonctionnaire désigné le juge essentiel à l'analyse de la demande, devoir fournir à ses frais :

16. un rapport signé par un ingénieur en structure ou un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé au sujet de l'immeuble soumis au présent règlement;
17. une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du l'immeuble soumis au présent règlement, 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.
18. Un plan 3D en couleur montrant le bâtiment projeté et ses aménagements dans son milieu d'insertion

19. tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel, s'ils sont jugés essentiels pour évaluer le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

En outre, le fonctionnaire désigné peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements ou documents, parmi ceux énumérés au présent article, qui ne sont pas requis pour l'analyse de la demande et, en conséquence, n'ont pas à être fournis.

ARTICLE 8 ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné présente la demande de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au fonctionnaire désigné. La recommandation du comité consultatif d'urbanisme doit comprendre les motifs d'approbation, de modification ou de refus de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme peut suggérer des conditions d'approbation.

ARTICLE 9 TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Lorsque le comité consultatif d'urbanisme a formulé son avis au fonctionnaire désigné, celle-ci transmet la demande au conseil municipal avec la demande, accompagnée de tous les documents pertinents

SECTION 2 PROCESSUS D'INFORMATION

ARTICLE 10 AVIS PUBLIC

Lorsque le conseil municipal est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit au plus tard le dixième jour qui précède la tenue de la séance publique :

1. Faire afficher, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants;
2. Faire publier un avis public de la demande selon les modalités de publication de la ville.

L'affiche et l'avis doivent inclure le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du conseil municipal et le texte mentionné à l'article 11.

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

ARTICLE 11 OPPOSITION

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition d'un bâtiment doit, dans les 10 jours qui suivent la publication de l'avis 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.

SECTION 3 ÉVALUATION ET DÉCISION RELATIVES À UNE DEMANDE DE DÉMOLITION

ARTICLE 12 GÉNÉRALITÉS

Avant de rendre sa décision, le conseil municipal doit :

1. considérer les oppositions reçues;
2. avoir obtenu l'avis du comité consultatif d'urbanisme;
3. pour un immeuble patrimonial, avoir obtenu l'avis du conseil local du patrimoine lorsqu'un tel comité existe. Lorsque le comité consultatif d'urbanisme se voit déléguer la compétence de conseil local de patrimoine, son avis combine à la fois celui prévu au présent paragraphe et celui prévu au paragraphe 2;
4. considérer les expertises reçues sur l'état de l'immeuble et de sa valeur patrimoniale, les cas échéants.

ARTICLE 13 ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION

Les critères d'analyse d'une demande d'autorisation de démolition sont les suivants :

1. l'état et la qualité de l'immeuble visé par la demande;
2. la valeur patrimoniale de l'immeuble visé par la demande;
3. l'état du bâtiment nuit à la qualité de vie du voisinage;
4. le préjudice causé aux locataires et les possibilités de les reloger, le cas échéant;
5. les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
6. le coût de la restauration;
7. le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
8. l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver dans le cadre d'une demande visant un immeuble patrimonial;
9. tout autre critère pertinent.

ARTICLE 14 SÉANCE PUBLIQUE

Le conseil municipal tient une séance publique, laquelle peut comprendre une audience publique. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble

patrimonial, l'audience publique est obligatoire. Lors de cette séance :

1. Le conseil explique l'objet de la séance ainsi que son déroulement ;
2. Le fonctionnaire désigné présente la demande d'autorisation soumise à l'étude ;
3. Le requérant de la demande d'autorisation explique les motifs de sa demande, les principales conclusions des rapports ainsi que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. En l'absence du requérant, le fonctionnaire désigné présente ces informations ;
4. Le conseil invite toute personne à se faire entendre, que cette personne ait déposé ou non une opposition ;
5. Le conseil adresse, s'il estime opportun, des questions au requérant et à toute personne ayant pris la parole ;
6. Le conseil peut poursuivre l'étude de la demande à huis clos ;
7. Sauf ajournement, le conseil prononce sa décision;
8. Le conseil explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 19 et 23.

ARTICLE 15 ACQUISITION D'UN BÂTIMENT COMPRENANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS

Une personne qui désire acquérir un bâtiment qui comporte un ou plusieurs logements pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le Conseil n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir le bâtiment.

Une intervention visée au premier alinéa 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.

ARTICLE 16 DÉCISION

Le Conseil rend sa décision lors de la séance publique. Il en va de même après avoir tenu une audience publique dans le cas d'un immeuble patrimonial.

Le Conseil peut reporter le prononcé de sa décision pour permettre à une personne intéressée qui lui a demandé un délai, d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble et de lui conserver son caractère locatif résidentiel.

Le délai accordé à la personne intéressée est d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audience ou, le cas échéant, de la réception de la demande écrite. Le conseil ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une seule fois.

Le Conseil peut également décider de reporter sa décision à une séance publique ultérieure dans tout autre cas s'il le juge opportun.

Dans ce cas, il doit faire publier un avis public conformément à l'article 10.

ARTICLE 17 CONDITION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Lorsque le conseil municipal accorde l'autorisation de démolition, il peut, notamment :

1. Imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé, notamment l'obtention préalable d'un permis de construction avant l'exécution des travaux de démolition;
2. Déterminer les conditions de relogement de tout locataire lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements;
3. Fixer le délai dans lequel les travaux doivent être entrepris et terminés.

ARTICLE 18 TRANSMISSION DE LA DÉCISION

La décision du conseil municipal doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandé. La décision doit être accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 19 et 22.

ARTICLE 19 TRANSMISSION DE LA DÉCISION À LA MRC

Lorsque le conseil municipal autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à MRC de Maskinongé.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du conseil municipal. 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 (chapitre P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la MRC en vertu du présent article doit être motivée et une copie doit être transmise sans délai à la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc ainsi qu'à toute partie en cause, par poste recommandée.

ARTICLE 20 CADUCITÉ DE LA DÉCISION

La décision du conseil municipal autorisant la démolition d'un immeuble devient nulle et sans effet si une demande substantiellement complète et conforme pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas déposée auprès du fonctionnaire désigné dans un délai de 18 mois suivant la décision.

ARTICLE 21 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque le conseil municipal l'exige dans les conditions d'autorisation de démolition, le propriétaire doit fournir, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire de l'exécution de ce programme de réutilisation du sol dégagé. Cette garantie est déposée au fonctionnaire désigné et, au choix du propriétaire, consiste en:

1. une lettre de garantie bancaire irrévocable;
 2. un cautionnement irrévocable;
 3. un chèque certifié;
- provenant d'une institution financière dûment autorisée à exercer ses activités au Québec, libellé au nom de la Municipalité et valide jusqu'à l'expiration des 60 jours suivant la fin des travaux.

Le montant de la garantie est de dix mille dollars (10 000 \$) pour tous les usages et de 1 % de la valeur projetée des travaux du programme de réutilisation du sol de 1 000 000 \$ et plus pour les usages institutionnels, commerciaux et mixtes. Ce montant est applicable par défaut et le conseil peut déterminer un montant supérieur ou inférieur, à sa discrétion.

ARTICLE 22 DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation est délivré par le fonctionnaire désigné à la suite de l'approbation de la demande de démolition par le conseil municipal. Les conditions imposées par le conseil municipal sont inscrites au certificat d'autorisation et en font partie intégrante.

Lorsque l'article 19 trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article ;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet article.

ARTICLE 23 MODIFICATION DU DÉLAI FIXÉ

Le conseil municipal peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé à la décision d'autorisation, pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

ARTICLE 24 RÉALISATION DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le conseil municipal, l'autorisation de démolition est sans effet.

Si, à la date d'expiration de ce délai, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer.

ARTICLE 25 EXÉCUTION DES TRAVAUX

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 ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

ARTICLE 26 FIN DES TRAVAUX ET REMISE DE LA GARANTIE

Le requérant avise la Ville lorsque les travaux sont terminés. Le fonctionnaire désigné atteste la fin de ceux-ci après avoir constaté qu'ils ont été exécutés en entier, conformément au certificat d'autorisation de démolition émis à cet effet, incluant la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé.

Sur demande écrite du requérant, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard 30 jours après la constatation, par le fonctionnaire désigné, de l'exécution complète des travaux.

ARTICLE 27 CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR IMMEUBLE LOCATIF

Les modalités suivantes s'appliquent à un immeuble comprenant un ou plusieurs logements :

1. Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.
2. 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 mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition.
3. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois 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 au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant.
4. L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

CHAPITRE 3 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 28 CONTRAVENTION

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation 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.

ARTICLE 29 RECONSTITUTION DU BÂTIMENT ET CONTRAVENTION

Lorsqu'une personne procède ou fait procéder à la démolition d'un bâtiment visé au présent Règlement sans autorisation ou à l'encontre des conditions du certificat d'autorisation de démolition, cette personne doit reconstituer le bâtiment ainsi démoli.

À défaut par le contrevenant de reconstituer le bâtiment conformément au présent Règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, conformément à la Loi. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble où était situé le bâtiment, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

À défaut de se conformer au premier alinéa du présent article, cette personne commet une infraction et est passible, en plus des frais :

1. pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ s'il est une personne morale ;
2. pour toute récidive, d'une amende de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

ARTICLE 30 ENTRAVE AU TRAVAIL DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition. Le fonctionnaire désigné peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du comité. Sur demande, la personne en autorité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

Est passible d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 500 \$:

1. quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
2. 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 du fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

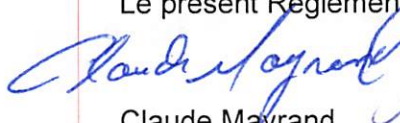
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALE ET TRANSITOIRE

ARTICLE 31 MESURES TRANSITOIRES

Les mesures transitoires prévues à « Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives » continuent de s'appliquer tant que la loi l'oblige.

ARTICLE 32 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la loi


Claude Mayrand
Maire


Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 3 avril 2023

Dépôt du projet de Règlement : 3 avril 2023

Consultation publique : 5 juin 2023

Adoption : 5 juin 2023

Certificat de conformité : 8 juin 2023

Publication : 8 juin 2023

ANNEXE A

CONSTRUCTIONS ASSUJETTIES

Liste des bâtiments et construction assujetties * – Règlement 2023-03			
Adresse	Lot	Catégorie de construction	Type de construction
150 Chemin du Plateau	4 095 902	Bâtiment accessoire	Grange
1650 Chemin Principal	5 447 829	Bâtiment accessoire	Grange
1140 Chemin Principal	4 096 427	Bâtiment accessoire	Cabane à sucre
1140 Chemin Principal	4 096 427	Bâtiment accessoire	Ancienne Cabane à sucre
1140 Chemin Principal	4 096 427	Bâtiment accessoire	Grange
1180 Chemin St-Joseph	4 096 438	Bâtiment accessoire	Grange
1311 Chemin St-François	6 264 549	Bâtiment accessoire	Grange (Direction Nord)
3000 Chemin Principal	4 659 531	Construction	Croix
1910 Chemin St-Paul	6 479 216	Bâtiment accessoire	Grange
1910 Chemin St-Paul	6 479 216	Bâtiment accessoire	Garage
1910 Chemin St-Paul	6 479 216	Bâtiment accessoire	Atelier
1911 Chemin St-Paul	4 659 434	Bâtiment accessoire	Grange
1950 Chemin St-Paul	4 659 536	Bâtiment accessoire	Grange
2100 Chemin St-Paul	4 659 474	Bâtiment accessoire	Grange
0 Chemin du Pont-Couvert	SDC	Construction	Pont couvert

* La présente liste ne vise qu'à soumettre certains bâtiments et constructions supplémentaire à l'autorisation de démolition et ne remplace pas l'obligation d'assujettissement prévue à l'article 6 du règlement 2023-03

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DU-PARC

AVIS DE PROMULGATION

Règlement 2023-06 relatif à la démolition d'immeubles

AVIS PUBLIC

À TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITÉ :

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc :

QUE le conseil municipal a adopté le 5 juin 2023 le ***Règlement 2023-06 relatif à la démolition d'immeubles***

QU'une copie de ce règlement a été déposée au bureau du soussigné où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

QUE ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Donné à Saint-Mathieu-du-Parc, ce 8^e jour du mois de juin 2023.


Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis de promulgation concernant le règlement 2023-06 relatif à la démolition d'immeubles, le 8 juin 2023.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 8^e jour du mois de juin 2023.



Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière