

RÈGLEMENT NUMÉRO 785-2
(adopté par la résolution n° 68-02-2024)

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT 785 PORTANT SUR LA DÉMOLITION
D'IMMEUBLES - TERRITOIRE, CATÉGORIES D'IMMEUBLES ET
INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Attendu que la municipalité de Saint-Damien a l'obligation de mettre à jour son règlement relatif à la démolition d'immeubles en vertu du projet de loi n° 69 « Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives » sanctionné le 1^{er} avril 2021 ;

Attendu qu' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors d'une séance du conseil tenue le 15 août 2023;

En conséquence, **sur proposition de monsieur Michel Charron**, il est unanimement résolu que le présent règlement soit adopté pour valoir à toutes fins que de droits et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2 intitulé « Objet » et modifié par la suppression des mots suivant :

« sur certaines parties du territoire de la municipalité »

ARTICLE 3

L'article 3.1 intitulé « Territoire et catégories d'immeubles assujettis » est remplacé intégralement, incluant son titre, par ce qui suit :

« 3.1 – Catégories d'immeubles assujettis

Nul ne peut procéder à la démolition partielle ou complète de tout immeuble situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Damien, sans avoir au préalable obtenu l'autorisation du comité de démolition et un certificat d'autorisation émis par le Service de l'urbanisme.

Le présent règlement s'applique aux immeubles suivants :

- 1° un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- 2° un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- 3° un bâtiment principal construit avant 1940;
- 4° un immeuble inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.
- 5° un bâtiment principal situé à l'intérieur des secteurs assujettis au Règlement numéro 756 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. »

ARTICLE 4

L'article 3.2 intitulé « Interventions assujetties » est remplacé intégralement, incluant son titre, par ce qui suit :

« 3.2 – Exceptions

Malgré l'article 3.1, ne sont pas soumises à l'autorisation du comité de démolition, les demandes d'autorisation visant les immeubles suivants :

1. Une démolition exigée par la municipalité d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une construction ou d'un équipement accessoire qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme;
2. Une démolition d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une construction ou d'un équipement accessoire ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1);
3. La démolition d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une construction ou d'un équipement accessoire dont la situation présente une urgence pour des motifs de sécurité publique approuvés par la municipalité;

Pour les fins du présent règlement, les travaux ayant pour effet de déplacer un bâtiment principal ailleurs que sur le terrain sur lequel il est localisé sont assimilables à une démolition et sont donc soumis à l'application du présent règlement. »

ARTICLE 5

L'article 4.3 intitulé « Terminologie » est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

« CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation délivré conformément au Règlement sur les 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.

IMMEUBLE PATRIMONIAL

Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale, conformément au premier alinéa de l'article 120 de cette loi. »

La définition du terme « DÉMOLITION » est remplacée par la suivante :

« Le fait de détruire, de démonter pièce par pièce un immeuble ou d'enlever un immeuble de quelque manière que ce soit, en vue de dégager le sol sur lequel il est érigé.

Est assimilé à une démolition, le déplacement d'un bâtiment immeuble sur un autre terrain. »

ARTICLE 6

L'article 7.1 intitulé « Dépôt et contenu d'une demande d'autorisation » est modifié par la suppression du 6^e paragraphe.

Paragraphe supprimé :

« 6) Dans le cas de la démolition de plus de 50% du volume d'un bâtiment principal construit avant 1970, une étude de l'état du bâtiment, réalisée par un professionnel désigné par la municipalité, démontrant que celui-ci ne peut être raisonnablement rénové. Cette étude est aux frais du requérant; »

ARTICLE 7

L'article 7.5 intitulé « Avis public » est modifié par l'ajout d'un quatrième alinéa, soit;

« Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, le Service du greffe transmet une copie de l'avis public au ministre de la Culture et des Communications. »

ARTICLE 8

L'article 7.8 intitulé « Demande de délai pour acquérir un immeuble » est modifié par l'ajout, avant le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Une personne qui désire acquérir un immeuble visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial peut, tant que le Comité de démolition 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 l'immeuble. »

ARTICLE 9

L'article 7.9 intitulé « Critères d'analyse de la demande d'autorisation » est modifié par l'ajout, au premier alinéa, à la suite du mot « parties », de la phrase suivante :

« en prenant soin de considérer les critères d'évaluation prévus par la loi et par le présent règlement. Dans le cas contraire, le Comité de démolition refuse la demande d'autorisation. »

ARTICLE 10

L'article 7.9 intitulé « Critères d'analyse de la demande d'autorisation » est modifié par l'ajout, au paragraphe b), à la suite du mot « l'immeuble », du texte suivant :

« (incluant 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); »

ARTICLE 11

L'article 7.9 intitulé « Critères d'analyse de la demande d'autorisation » est modifié par le remplacement intégral du dernier alinéa par les deux alinéas suivants :

« Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer l'avis de son CCU et les oppositions reçues. Lorsqu'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble vise un immeuble patrimonial, le Comité de démolition tient une audition publique.

Une audition publique peut également être tenue par le Comité de démolition lorsqu'il estime opportun de le faire, dans le cadre d'une demande d'autorisation de démolition. Le cas échéant, le Service de l'urbanisme en informe le requérant et les citoyens ayant transmis un avis écrit d'opposition conformément au présent règlement. »

ARTICLE 12

L'article 7.10 intitulé « Réunion du comité » est modifié, par l'ajout à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante :

« Toutefois, le Comité peut tout de même tenir une rencontre de travail/préparatoire, en amont de sa rencontre publique. »

ARTICLE 13

L'article 7.11 intitulé « Décision du comité » est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, des alinéas suivants :

« Lorsque le Comité de démolition autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 148.0.19, *de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un avis de sa décision doit être notifié dans les plus brefs délais à la Municipalité régionale de comté de Matawinie. Doit également être notifié à celle-ci, dans les plus brefs délais, un avis de la décision prise par le Conseil de la municipalité de Saint-Damien en révision d'une décision du comité, lorsque le conseil autorise une telle démolition.

Un avis transmis à la municipalité régionale de comté conformément au présent article est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le conseil de la municipalité régionale de comté de Matawinie peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité de démolition ou du Conseil de la municipalité de Saint-Damien. Il peut, lorsque la municipalité régionale de comté de Matawinie 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 adoptée par la municipalité régionale de comté de Matawinie en vertu de l'alinéa précédent est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

Lorsque la décision du Comité de démolition ou du Conseil de la municipalité de Saint-Damien d'autoriser la démolition d'un immeuble patrimonial n'est pas portée en révision par la municipalité régionale de comté de Matawinie, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes:

1° la date à laquelle la municipalité régionale de comté de Matawinie avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au premier alinéa de cet article ;

2° l'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa. »

ARTICLE 14

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Pierre Charbonneau
Maire



Sabrina Lepage
Directrice générale adjointe

Avis de motion :	15 août 2023
Adoption projet règlement :	15 août 2023
Avis public consultation :	6 novembre 2023
Adoption du 2 ^e projet :	19 décembre 2023
Adoption règlement :	20 février 2024
Conformité MRC :	25 septembre 2024
Entrée en vigueur :	25 septembre 2024
Publication :	30 septembre 2024