

RÈGLEMENT NO 0324-002

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0324-000
CONCERNANT LA DÉMOLITION
D'IMMEUBLES DE LA VILLE DE
SAINT-JÉRÔME, AFIN D'INTRODUIRE DES
DISPOSITIONS RELATIVES AUX
DEMANDES DE DÉMOLITION
D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX ET
D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LA
*LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET
L'URBANISME***

VU l'avis de motion numéro AM-15824/23-02-21 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 21 février 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 1 » intitulé « Dispositions déclaratoires et interprétatives », à l'article « 9. Terminologie », en :

- En insérant, après le premier paragraphe, un deuxième paragraphe dont le texte est le suivant :

«

- 2) Dans le présent règlement, on entend par « immeuble patrimonial », un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002)*, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi. »

- En remplaçant, après le deuxième paragraphe, le troisième paragraphe par le suivant :

«

- 3) Dans le présent règlement, on entend par « logement » un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.0)*. »

ARTICLE 2.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 2 » intitulé « Dispositions administratives », à l'article « 14. Démolition sans autorisation », en remplaçant le premier paragraphe, par le paragraphe suivant :

«

- 1) Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du conseil ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet l'infraction prévue au premier alinéa de l'article 148.0.22 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et est passible de l'amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ qui y est prévue.»

ARTICLE 3.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 2 » intitulé « Dispositions administratives », à l'article « 14. Démolition sans autorisation », en insérant, après le premier paragraphe, un deuxième paragraphe, dont le texte est suivant :

«

- 2) Conformément au premier alinéa de l'article 148.0.22 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, 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 (P-9.002)* ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi. »

ARTICLE 4.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 2 » intitulé « Dispositions administratives », à l'article « 16. Entrave au travail du fonctionnaire désigné », en remplaçant le premier paragraphe, par le suivant :

«

- 1) Quiconque empêche un fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition commet l'infraction prévue à l'article 148.0.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et est passible de l'amende de 500 \$ qui y est prévue. »

ARTICLE 5.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 2 » intitulé « Dispositions administratives », à l'article « 17. Exemple de certificat d'autorisation », en remplaçant le premier paragraphe, par le suivant :

«

- 1) 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 d'un fonctionnaire désigné un exemplaire du certificat d'autorisation commet l'infraction prévue à l'article 148.0.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et est passible de l'amende de 500 \$ qui y est prévue. »

ARTICLE 6.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 19. Exceptions », en remplaçant le premier paragraphe, par le suivant :

«

- 1) N'est pas assujetti à l'application du présent règlement, sauf s'il s'agit d'un immeuble patrimonial, l'une des situations suivantes : »

ARTICLE 7.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 19. Exceptions », en remplaçant les alinéas 1 et 2 du premier paragraphe, par les alinéas suivants :

«

- 1° La démolition d'une maison mobile;
- 2° La démolition d'un bâtiment dont la structure ou les éléments architecturaux présentent un danger pour la sécurité du public, et ce, lorsque la démolition est nécessaire pour éliminer un danger imminent; »

ARTICLE 8.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 23. Documents à fournir », en insérant, au premier paragraphe, après l'alinéa 12, l'alinéa suivant :

«

- 13° Pour un immeuble patrimonial, 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; »

ARTICLE 9.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 23. Documents à fournir », au premier paragraphe, à l'alinéa 14, les mots « Le programme » par les mots « Un programme ».

ARTICLE 10.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 27. Avis sur l'immeuble et avis public », en ajoutant un troisième paragraphe, dont le texte est le suivant :

«

- 3) Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministère de la Culture et des Communications. »

ARTICLE 11.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 30. Report de la décision », en insérant, après le premier paragraphe, un deuxième paragraphe, dont le texte est le suivant :

«

- 2) Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande de démolition pour en conserver le caractère patrimonial. »

ARTICLE 12.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 32. Critères d'évaluation », en ajoutant, au premier paragraphe, après l'alinéa 6, l'alinéa suivant :

«

- 7° La valeur patrimoniale; »

ARTICLE 13.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 32. Critères d'évaluation », en ajoutant, un deuxième paragraphe, dont le texte est le suivant :

«

- 2) Dans le cas d'un immeuble patrimonial, le conseil doit considérer, en plus des critères décrits au premier paragraphe du présent article, les critères suivants :

- 1° L'histoire de l'immeuble;
2° La contribution à l'histoire locale;
3° Le degré d'authenticité et d'intégrité;
4° La représentativité d'un courant architectural particulier;
5° La contribution à un ensemble à préserver; »

ARTICLE 14.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au

chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 33. Décision du conseil », en abrogeant le deuxième paragraphe.

ARTICLE 15.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », en ajoutant, après l'article 33, l'article suivant :

«

Article 33.1. Immeuble patrimonial (application de l'article 148.0.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*)

- 1) Lorsque le conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de la décision, accompagné d'une copie de tous les documents accompagnant la demande de démolition, est notifié sans délai à la municipalité régionale de comté, afin qu'elle exerce le pouvoir prévu à l'article 148.0.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 2) La municipalité régionale de comté peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du conseil.
- 3) La résolution prise par la municipalité régionale de comté est motivée et une copie est transmise sans délai à la Ville et à toute partie en cause, par poste recommandée. »

ARTICLE 16.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », en remplaçant le texte de l'article « 36. Garantie monétaire », par le texte suivant :

«

Article 36 Garantie financière

- 1) L'autorisation d'une demande de démolition par le conseil est assujettie au dépôt d'une garantie financière, afin d'assurer la réalisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et le respect des différentes conditions émises par le conseil. Le montant de la garantie financière est détaillé au tableau ci-dessous et est établi selon le groupe d'usage du bâtiment faisant l'objet de la demande de démolition. Pour un bâtiment mixte, le montant de la garantie financière le plus élevé s'applique.

Tableau 36.1) Garantie financière par groupe d'usage

Groupe d'usage	Montant de la garantie
Habitation (H), Public (P), Agriculture (A) et Foresterie (F)	5 000 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	10 000 \$

- 2) Le dépôt d'une garantie financière doit être effectué, lors du dépôt de la demande de démolition auprès du fonctionnaire désigné. La garantie financière est alors encaissée par la Ville et les fonds sont conservés jusqu'à ce que les travaux de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soient complétés et que toutes les conditions émises par le conseil soient respectées.
- 3) Abrogé. »

ARTICLE 17.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 36.1 Remboursement », en remplaçant, au premier paragraphe, les alinéas 2 et 3, par les alinéas suivants :

«

- 2° Des photographies du nouvel immeuble construit selon le programme de réutilisation du sol dégagé incluant l'aménagement du terrain;
- 3° Dans le cas d'une nouvelle construction ou dans le cas d'un agrandissement du bâtiment principal, lorsque l'agrandissement ne respecte pas une distance minimale de 150 % de la marge prescrite, un certificat de localisation complet, dûment préparé par un arpenteur-géomètre, en respect des dispositions de la réglementation applicable; »

ARTICLE 18.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié au chapitre « 3 » intitulé « Démolitions assujetties à l'approbation du conseil », à l'article « 38 Délivrance du certificat d'autorisation », en insérant, après le premier paragraphe, les deuxième et troisième paragraphes suivants :

«

- 2) Dans le cas où l'article 33.1 du présent règlement s'applique à une demande de démolition, un certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré qu'après la plus hâtive des dates suivantes :
 - 1° La date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu;
 - 2° L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet article;
- 3) Dans le cas où l'article 138 de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (Lois du Québec, 2021, chapitre 10) s'applique à une demande de démolition, un certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré qu'après la plus hâtive des dates suivantes :
 - 1° La date à laquelle le ministre de la Culture et des Communications avise la Ville qu'il n'entend pas intervenir relativement à l'immeuble suite à l'avis qui lui a été notifié;
 - 2° L'expiration du délai de 90 jours suivant la notification de l'avis prévu à cet article; »

ARTICLE 19.-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

FAR/Im

Avis de motion :	21 février 2023
Adoption du projet de règlement :	21 février 2023
Adoption :	21 mars 2023
Entrée en vigueur :	29 mars 2023