

Ville de  
Saint-Sauveur



## **RÈGLEMENT 419-2015 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

Mise en garde Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale disponible au Service du greffe. Pour vérifier les dispositions applicables, le lecteur pourra consulter le texte officiel au Service du greffe de la ville de Saint-Sauveur.

La mention, à la fin d'un article, d'un numéro séquentiel de règlement indique que le règlement original a fait l'objet d'une ou plusieurs modifications dont la référence est alors précisée (règlement, article).



**Amendements inclus dans ce document (mise à jour au 25 mai 2023) :**

- 419-A-01-2016, adopté le 18 janvier 2016 et entré en vigueur le 27 janvier 2016
  - 419-B-08-2016, adopté le 19 septembre 2016 et entré en vigueur le 28 septembre 2016
  - 419-01-2018, adopté le 4 juin 2018 et entré en vigueur le 6 juin 2018
  - 472A-2018, adopté le 21 janvier 2019 et entré en vigueur le 6 février 2019
  - 419-02-2019, adopté le 15 juillet 2019 et entré en vigueur le 11 septembre 2019
  - 419-03-2020, adopté le 16 mars 2020 et entré en vigueur le 25 mars 2020
  - 419-04-2023, adopté le 17 avril 2023 et entré en vigueur le 9 mai 2023
  - 419-05-2024, adopté le 18 mars 2024 et entré en vigueur le 12 avril 2024
-



---

---

## EN CONSÉQUENCE

### IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté.

## DÉFINITIONS

### Article 1

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

- Comité : le comité de démolition constitué en vertu du présent règlement;
- Conseil : le conseil municipal de la Ville;
- Direction : la direction du Service de l'urbanisme;
- Démolition : intervention qui entraîne la destruction de plus de 50 % du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations. Est assimilé à une démolition la destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment sur une période de 5 ans ayant pour effet de constituer la destruction de plus de 50 % du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations;
- Immeuble patrimonial : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, 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, dont le patrimoine immobilier associé au site du patrimoine de Saint-Sauveur-des-Monts ou un immeuble inscrit à l'annexe A du présent règlement;
- MRC : la Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut;
- Ville : la Ville de Saint-Sauveur

419-02-2019, a. 1 (2019); 419-04-2023, a. 1 (2023)

## APPLICATION DU RÈGLEMENT

### Article 2

Tout fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* est chargé de l'application et du respect du présent règlement et est autorisé à émettre des constats d'infraction.



---

---

## **POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉ**

### **Article 3**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

---

---

## **FORMATION DU COMITÉ DE DÉMOLITION**

### **Article 4**

Est constitué un comité ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et exercer tous les autres pouvoirs prévus au chapitre V.0.1, titre 1, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **Article 5**

Ce comité est formé de trois (3) membres du conseil désignés pour un (1) an par le conseil et dont le mandat est renouvelable.

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du comité avant la fin de son mandat, qui doit s'absenter d'une séance du comité de démolition pour des raisons personnelles ou qui a un intérêt personnel dans une affaire dont est saisi le comité de démolition, est remplacé par un autre membre du conseil désigné par ce dernier à titre de membre suppléant pour la durée de son empêchement ou encore pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

---

419-04-2023, a. 2 (2023)

### **Article 5.1**

Les règles suivantes s'appliquent relativement au quorum et au droit de vote :

- a) tous les membres doivent être présents à une séance du comité;
- b) chaque membre du comité a un (1) vote;
- c) toute décision du comité est prise à la majorité des voix;
- d) quand les voix sont également partagées, la décision est considérée comme rendue dans la négative.

---

419-02-2019, a. 2 (2019)



---

---

## **OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **Article 6**

Nul ne peut procéder à la démolition d'un immeuble à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu une autorisation du comité de démolition et un certificat d'autorisation à cet effet, conformément au règlement d'administration des règlements d'urbanisme 258-2009 en vigueur.

---

419-04-2023, a. 3 (2023)

## **EXCEPTION**

### **Article 7**

À moins qu'il ne s'agisse d'un immeuble patrimonial, l'article 6 du présent règlement ne s'applique pas pour la démolition des bâtiments suivants :

- un bâtiment accessoire;
- un bâtiment temporaire;
- un bâtiment lié à un service institutionnel, administratif ou récréatif pourvu qu'il soit détenu par un organisme public ou son mandataire;
- une maison mobile, roulotte (résidentielle et commerciale);
- un bâtiment agricole;
- la démolition d'un immeuble 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;
- un immeuble à démolir afin de permettre un projet d'infrastructure d'utilité publique à la demande d'un organisme public ou de son mandataire;
- un immeuble dont la démolition est autorisée dans le cadre d'un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) adopté par le conseil. Dans ce cas, la garantie financière exigée à l'article 31 du présent règlement, un échéancier et les moyens de réalisation des travaux devront être déposés à la demande de PPCMOI. L'émission du certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment pourra être délivré seulement une fois le PPCMOI adopté, sous réserve de l'installation de l'avis exigé à l'article 14 du présent règlement;



- tout bâtiment hors-périmètre urbain;
- un bâtiment dans un état avancé de détérioration qui rend impossible l'occupation pour lequel l'immeuble est destiné, et ce, sans que soient réalisés des travaux d'une valeur supérieure à la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1). Dans ce cas, un avis d'un évaluateur agréé doit confirmer que l'immeuble est dans un tel état de détérioration.

La démolition d'un immeuble visé par une des exceptions prévues au présent article demeure toutefois assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation délivré conformément au Règlement d'administration des règlements d'urbanisme 258-2009.

419-B-08-2016 a. 1 (2016); 419-01-2018 a. 1 (2018); 419-02-2019 a.3 (2019); 419-04-2023, a. 4 (2023)

## **PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION AU COMITÉ**

### **Article 8**

Une demande d'autorisation de démolition doit être soumise à la direction par le propriétaire de l'immeuble concerné ou par son représentant autorisé et être accompagnée, à l'appui de la demande, des documents suivants :

- une demande par écrit sur formulaire ou par lettre;
- l'information sur le demandeur;
- l'adresse du bâtiment à démolir;
- des photographies couleur des façades du bâtiment et celles des voisins;
- un certificat de localisation de l'immeuble à démolir;
- un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé établissant la valeur de l'immeuble. Dans le cas d'un immeuble patrimonial incendié ou autrement sinistré, ce rapport peut être substitué par celui émanant d'un autre professionnel compétent en la matière. Sans être exhaustif, cette substitution peut être effectuée par un rapport émis par un assureur ou par le Service de sécurité incendie. Ce rapport doit attester 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;
- la preuve de propriété;
- les motifs, par écrit, qui justifient la demande de démolition;



- un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé établi selon les critères et accompagné des documents requis à l'article 10 du présent règlement;
- l'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction, le cas échéant;
- quand un immeuble comporte un ou plusieurs logements occupés par un ou des locataires, le requérant doit fournir les documents requis aux articles 15 et 16 du présent règlement;
- dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière;
- les montants exigés en vertu des articles 9 et 31 du présent règlement;
- tout autre document pertinent, jugé nécessaire par la direction.

Le comité peut, s'il le juge nécessaire, exiger au demandeur de soumettre des expertises supplémentaires après qu'il ait rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition plutôt qu'avant l'étude de cette demande, auquel cas l'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le comité, de sa décision à la suite de l'analyse du document..

419-02-2019 a.4 (2019); 419-04-2023, a. 5 (2023); 419-05-2023, a. 1 (2024)

## **ACQUITTEMENT DU TARIF ET GARANTIE FINANCIÈRE**

### **Article 9**

Sur présentation de la demande d'autorisation et des documents l'accompagnant, le requérant doit acquitter le tarif prévu au Règlement fixant les tarifs en matière d'urbanisme en vigueur de même que la garantie financière énoncée à l'article 31.

419-02-2019 a.5 (2019)

## **EXIGENCES D'UN PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL**

### **Article 10**

Avec sa demande d'autorisation, le propriétaire doit soumettre à l'attention du comité, pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Ce programme doit comprendre :

- l'identification cadastrale du terrain;



- la description de l'usage pour lequel sera utilisé le terrain ou pour lequel un nouveau bâtiment sera érigé;
- la description des travaux inhérents à la construction ou l'implantation du nouveau bâtiment, incluant les plans et les élévations de manière à avoir une compréhension claire du projet. Ces plans doivent être à l'échelle et de conception et de fabrication assistée par ordinateur;
- l'implantation des constructions sur le terrain. Ce plan doit être à l'échelle et de conception et de fabrication assistée par ordinateur;
- le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
- une simulation visuelle ou une maquette montrant l'insertion dans la trame bâtie du nouveau bâtiment prévu dans le programme de réutilisation du sol;
- tous les autres documents et renseignements exigés pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation en vertu de la réglementation de la Ville.

---

419-02-2019, a. 6 (2019); 419-04-2023, a. 6 (2023)

### **Article 10.1**

Le programme de réutilisation du sol ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la municipalité. Pour déterminer cette conformité, le comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis.

---

419-02-2019, a. 7 (2019)

## **AVIS DE RÉCEPTION ET CONVOCATION**

### **Article 11**

À partir de la date à laquelle elle a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, la direction ou la personne qu'elle désigne, analyse la conformité des documents afin que la demande puisse être soumise lors de la prochaine réunion du comité de démolition conformément au calendrier établi, avec la condition que la date limite de dépôt de la demande n'ait pas été dépassée.

Si les renseignements et documents sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents exigés aient été fournis par le requérant.



---

La direction ou la personne qu'elle désigne doit transmettre la demande au comité au moins 2 jours avant la tenue de la séance. La demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents et de la recommandation de la direction..

419-02-2019, a. 8 (2019); 419-04-2023, a. 11 (2023); 419-05-2024, a. 2 (2024)

### **Article 11.1**

Si la direction ou la personne qu'elle désigne ne peut transmettre la demande au comité dû à un manque de renseignements ou de documents, il en avise le requérant en indiquant le motif de cette non-transmission. Dans ce cas, le requérant a soixante (60) jours suivant la date de transmission pour remettre tout renseignement ou document manquant. À défaut de se faire, la demande est annulée et une nouvelle demande doit être présentée.

419-02-2019, a. 9 (2019)

### **Article 12**

Le secrétaire du comité, en consultation avec les membres du comité, convoque une séance afin d'étudier la demande.

## **PUBLICITÉ D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION**

### **Article 13**

De plus, lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, un avis public doit être publié et une copie de cet avis doit être transmise, sans délai, au ministère de la Culture et des Communications..

419-02-2019, a. 10 (2019); 419-04-2023, a. 8 (2023)

### **Article 14**

L'avis affiché sur l'immeuble ainsi que le panneau doivent faire état du fait que l'immeuble concerné fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolition et indiquer le numéro de téléphone du service d'urbanisme de la Ville.

## **AVIS AUX LOCATAIRES**

### **Article 15**

Dans les 48 heures suivant le dépôt de sa demande d'autorisation de démolition, le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.



419-02-2019, a. 11 (2019);

### **Article 16**

Le requérant doit remettre à la direction la preuve de l'envoi de tout avis transmis en vertu de l'article 15 et ce, au plus tard sept (7) jours après l'envoi de tout tel avis et avant que le dossier ne soit présenté au comité.

419-02-2019, a. 12 (2019);

## **OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉMOLITION**

### **Article 17**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'affichage de l'avis sur l'immeuble, faire connaître par écrit son opposition motivée à la direction.

#### **Article 17.1**

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier ou de la direction pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention 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. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

419-04-2019, a. 9 (2023);

#### **Article 17.2**

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

419-04-2019, a. 10 (2023);



---

---

## **Article 18**

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues. Il peut tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Cette audition est obligatoire lorsque la demande cible un immeuble patrimonial. Cependant, les délibérations du comité sont tenues à huis clos.

---

419-04-2019, a. 11 (2023);

## **Article 18.1**

(Abrogé).

---

419-02-2019, a. 13 (2019); 419-04-2019, a. 12 (2023);

## **CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

### **Article 19**

Le comité accorde l'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

## **CONDITIONS POUR L'AUTORISATION DE LA DEMANDE**

### **Article 20**

Le comité, avant de se prononcer, doit prendre en considération:

- la valeur patrimoniale de l'immeuble;
- l'état du bâtiment visé par la demande de démolition;
- la détérioration de l'apparence architecturale;
- la détérioration du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- les motifs de la démolition et les pièces justificatives;
- le coût de la restauration;
- les oppositions reçues;
- lorsque l'immeuble visé comprend un ou plusieurs logements, le préjudice et les interventions faites par le demandeur aux locataires;



- tout autre critère pertinent.

Dans le cas d'un immeuble patrimonial, le comité doit également prendre en considération :

- l'histoire de l'immeuble et sa contribution à l'histoire locale;
- le degré d'authenticité et d'intégrité;
- la représentativité d'un courant architectural particulier;
- la contribution de l'immeuble à un ensemble à préserver.

Aux fins du présent article, la valeur patrimoniale d'un bâtiment réfère à sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique.

---

419-04-2019, a. 13 (2023);

### **Article 21**

Le comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé par un professionnel.

### **Article 22**

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'est pas approuvé, si le tarif exigible n'a pas été payé ou si la garantie financière n'est pas déposée.

---

419-02-2019, a. 14 (2019)

## **IMPOSITION DE CONDITIONS**

### **Article 23**

Lorsque le comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un (1) ou plusieurs logements locatifs, ou fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

---

419-02-2019, a. 15 (2019); 419-04-2023, a. 14 (2023)



---

---

## **OBLIGATION DE MOTIVATION ET D'INFORMATION**

### **Article 24**

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause.

---

## **RÉVISION D'UNE DÉCISION DU COMITÉ**

### **Article 25**

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander la révision de cette décision devant le conseil.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

---

419-04-2023, a. 15 (2023)

### **Article 26**

La révision doit être faite par demande écrite et motivée et doit être reçue au bureau du greffier de la Ville au plus tard le trentième jour suivant celui où a été rendue la décision.

---

419-04-2023, a. 16 (2023)

### **Article 27**

Tout membre du conseil qui est aussi membre du comité, s'il n'est pas lui-même l'auteur de la demande de révision, peut siéger au conseil pour entendre la révision d'une demande exigée en vertu de l'article 25.

---

419-04-2023, a. 17 (2023)

### **Article 28**

Le conseil rend sa décision au plus tard lors de la deuxième séance ordinaire du conseil suivant le jour de la réception de la demande de révision; il rend toute décision qu'il estime appropriée en remplacement de celle du comité. La décision du conseil est sans appel.

---

419-04-2023, a. 18 (2023)



---

---

## **DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT ET PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **Article 29**

Aucun certificat de démolition ne peut être délivré avant l'expiration de la période de trente (30) jours à compter de la décision du comité ou, s'il y a demande de révision, que le conseil ait rendu sa décision.

S'il y a une révision en vertu de l'article 25 du présent règlement, aucun certificat de démolition ne peut être délivré avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

Lorsque le bâtiment visé est un immeuble patrimonial, aucun certificat de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- La date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 29.1 du présent règlement;
- L'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 29.1 du présent règlement.

De plus, en ce qui concerne la reconstruction, le processus de délivrance du permis doit suivre le cheminement requis à la réglementation applicable, selon le cas.

---

419-04-2023, a. 19 (2023)

### **Article 29.1**

Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC.

Un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision du comité, lorsque le conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, doit également être notifié à la MRC, sans délai.

L'avis prévu au premier et au deuxième alinéas 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 comité ou du conseil.

Une résolution prise par la MRC en vertu du quatrième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

---

419-04-2023, a. 20 (2023)



## **DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

### **Article 30**

Lorsque le comité accorde l'autorisation, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol doivent être entrepris et terminés.

419-04-2023, a. 21 (2023)

## **GARANTIE FINANCIÈRE POUR L'EXÉCUTION DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

### **Article 31**

Le requérant doit fournir à la Ville, au soutien de sa demande d'autorisation, une garantie financière pour l'exécution de son programme. Le montant de cette garantie doit être égal à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du bâtiment visé par la demande de démolition pour un maximum de 50 000 \$.

Cette garantie monétaire doit être fournie au moyen d'un chèque, d'un chèque certifié ou d'un dépôt en argent. Toutefois, seules les garanties monétaires d'un montant inférieur à 2 000 \$ peuvent être déposées au moyen d'un dépôt en argent.

419-04-2023, a. 22 (2023)

## **CONFISCATION ET REMISE DE LA GARANTIE FINANCIÈRE**

### **Article 32**

Les travaux du programme de réutilisation du sol dégagé doivent être terminés à l'expiration du délai fixé par le comité.

Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le comité n'ont pas été remplies, la Ville peut encaisser la garantie monétaire.

419-04-2023, a. 23 (2023)

### **Article 33**

Un montant correspondant à 75 % de la garantie monétaire exigée par le comité est remis au requérant lorsque :

- Le coût des travaux exécutés du programme de réutilisation du sol dégagé dépasse la valeur de la garantie et, si ledit programme prévoit la construction d'un nouvel immeuble, lorsque l'enveloppe extérieure de cet immeuble est complétée,



et

- Les conditions imposées par le comité ont été remplies.

Le solde, correspondant à 25 % de la valeur de la garantie monétaire, ne peut être remis que lorsque tous les travaux prévus au programme de réutilisation du sol dégagé ont été complétés et que les conditions imposées par le comité ont été remplies.

419-04-2023, a. 24 (2023)

## **MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE**

### **Article 33.1**

Les conditions relatives à la démolition d'un immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé peuvent être modifiées par le comité à la demande du propriétaire.

Le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés peut également être modifié par le comité, pour des motifs raisonnables, pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives à l'autorisation de la demande est traitée comme une nouvelle demande.

419-04-2023, a. 25 (2023)

## **TRAVAUX NON ENTREPRIS OU NON COMPLÉTÉS**

### **Article 34**

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le comité, l'autorisation de démolition devient nulle et sans effet.

### **Article 34.1**

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé à la décision autorisant la démolition, 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.

419-02-2019, a. 16 (2019)



---

---

## **TARIF**

### **Article 35**

(ABROGÉ)

472A-2018 c. 2, a. 3.1 (2019); 419-02-2019, a. 17 (2019)

---

---

## **SANCTION D'UNE DÉMOLITION SANS AUTORISATION**

### **Article 36**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment à la *Loi sur la Régie du logement*.

### **Article 37**

Sans préjudice aux autres recours pouvant être exercés par la Ville, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir obtenu au préalable une autorisation de démolir ou à l'encontre des conditions applicables est passible, en plus des frais, 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 ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

419-A-01-2016, a. 1 (2016); 419-03-2020, a. 1 (2020); 419-04-2023, a. 26 (2023)

### **Article 38**

En sus de l'amende et des frais pouvant être imposés en vertu de l'article ci-haut mentionné, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation ou à l'encontre des conditions de l'autorisation peut être tenu de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut par le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, auquel cas, l'article 148.0.17 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires.

### **Article 38.1**

(ABROGÉ)

419-A-01-2016 a. 1 (2016); 472A-2018 c. 2, a. 3.2 (2019); 419-02-2019, a. 18 (2019)



## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **Article 39**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.



## **ANNEXE A**

### **LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAUX**

<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
376	Birchwood	Lac Breton	1960	1936	1921-1940	Chalet rustique ou d'esprit alpin	584
349	Birchwood		1970	1940	1891-1920	Sans type architectural	585
923	Côte Saint-Gabriel				Avant 1890	Maison commune au toit à deux versants	1147
1182	Côte Saint-Gabriel Ouest		1930	1885	Avant 1890	Maison de conception traditionnelle québécoise	591
1860	Côte Saint-Gabriel Ouest				1891-1920	Maison d'esprit néocolonial	1144
1538	Côte Saint-Gabriel Ouest		1981	1900	1891-1920	Sans type architectural	581
1105	Côte Saint-Gabriel Ouest				1891-1920	Sans type architectural	1146
49	De la Gare				1891-1920	Maison à deux étages au toit en pavillon	1185
28	De la Gare				1891-1920	Maison à deux étages au toit en pavillon	1183
13	De la Gare				1891-1920	Maison à mur pignon en façade	1180
15	De la Gare		1965	1937	1921-1940	Maison commune au toit à deux versants	560
55	De la Gare				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1186
50	De la Gare				1891-1920	Maison de colonisation	1187
18	De la Gare				1891-1920	Maison de colonisation	1181
10	De la Gare				Avant 1890	Maison de conception traditionnelle québécoise	1179
64	De la Gare		1955	1935	1891-1920	Sans type architectural	564
32	De la Gare				1891-1920	Sans type architectural	1184
24	De la Gare				1891-1920	Sans type architectural	1182
320	De l'Église				Avant 1890	Maison de colonisation	1250
53	De l'Église				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1252
90	De l'Église				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1259
7	De l'Église				Avant 1890	Maison d'esprit	1136



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
						Boomtown	
60	De l'Église				1921-1940	Sans type architectural	1254
1660	De Léry				1921-1940	Chalet rustique ou d'esprit alpin	1140
2	Desjardins				1921-1940	Maison à deux étages au toit en pavillon	1264
21	Desjardins				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1263
77	Église		1976	1939	1921-1940	Chalet rustique ou d'esprit alpin	570
51	Église				1921-1940	Cottage d'esprit néogothique ou victorien	1251
73	Église				1921-1940	Maison à mur pignon en façade	1257
17	Église				Avant 1890	Maison de colonisation	1134
56	Église		1982	1940	1921-1940	Maison de type bungalow	572
57	Église				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1253
85	Église				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1258
89	Église		1960	1940	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	571
78	Église		1960	1940	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	568
216	Église	Montagne de l'Horeb			1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1143
61	Église				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1255
101	Église				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1260
27	Église				1891-1920	Maison d'esprit néocolonial	1133
	Église	Derrière le 17, de l'Église			Avant 1890	Sans type architectural	1135
38	Filion				1921-1940	Maison de colonisation	1262
475	Foisy				N.D.	Maison de colonisation	1224
6	Forget		1974	1940	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	567
37	Gobeille	Lac Millette			1891-1920	Maison à mur pignon en façade	1236
	Gobeille	Lac Millette			1891-1920	Sans type architectural	1237
16	Goyer		1962	1940	1921-1940	Maison à mur pignon en façade	562



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
1295	Grand-Ruisseau				Avant 1890	Maison commune au toit à deux versants	1209
1313	Grand-Ruisseau				Avant 1890	Maison de colonisation	1208
1067	Grand-Ruisseau				Avant 1890	Maison de colonisation	1210
1017	Grand-Ruisseau				Avant 1890	Sans type architectural	1211
63	Grands-Bois	77055	1940		1891-1920	Maison à deux étages au toit en pavillon	600
10	Hébert				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1261
1	Hochar				1921-1940	Maison à mur pignon en façade	1269
	Hochar				1921-1940	Maison à mur pignon en façade	1875
5	Hochar				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1268
7	Hochar				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1267
33	Hochar				1891-1920	Maison d'esprit néocolonial	1877
27	Hochar				1891-1920	Maison d'esprit néocolonial	1876
138	Hodgson				1921-1940	Chalet rustique ou d'esprit alpin	1132
155	Hodgson				1891-1920	Maison de colonisation	1130
1999	Kilpatrick				1891-1920	Maison à mur pignon en façade	1205
1857	Kilpatrick				Avant 1890	Maison de colonisation	1207
1599	Kilpatrick		1965	1900	Avant 1890	Maison de colonisation	583
1868	Kilpatrick				Avant 1890	Sans type architectural	1206
	Lac Des Becs-Scie				1891-1920	Maison de colonisation	1227
	Lac Des Becs-Scie				Avant 1890	Maison de colonisation	1230
1775	Lac Des Becs-Scie				Avant 1890	Maison de colonisation	1225
1667	Lac Des Becs-Scie				Avant 1890	Sans type architectural	1228
1860	Lac Des Becs-Scie				1921-1940	Sans type architectural	1222
1595	Lac Des Becs-Scie				Avant 1890	Sans type architectural	1229
1639	Lac Des Becs-Scie Ouest		1975	1940	1921-1940	Maison commune au toit à deux versants	587



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
1883	Lac Des Becs-Scie Ouest				Avant 1890	Maison de colonisation	1221
1633	Lac Des Becs-Scie Ouest		1970	1935	1921-1940	Sans type architectural	588
320	Lac Millette				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1247
342	Lac Millette				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1245
326	Lac Millette				Avant 1890	Maison de colonisation	1246
813	Lac Millette	Lac Millette			1891-1920	Maison de colonisation	1238
	Lac Millette				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1244
423	Lac Millette				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1242
456	Lac Millette			1927	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1241
335	Lac Millette				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1249
551	Lac Millette				1891-1920	Sans type architectural	1239
308	Lac Millette				Avant 1890	Sans type architectural	1248
366	Lac Millette				1891-1920	Sans type architectural	1243
487	Lac Millette				1891-1920	Sans type architectural	1240
10	Lafleur Nord				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1156
8	Lafleur Nord				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1158
15	Lafleur Nord				Avant 1890	Maison de colonisation	1157
18	Lafleur Nord				Avant 1890	Maison de colonisation	1155
14	Lafleur Sud				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1188
16	Lafleur Sud		1971	1940	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	556
20	Lafleur Sud		1960	1940	1921-1940	Sans type architectural	555
28	Lanning				1891-1920	Maison à deux étages au toit en pavillon	1204
23	Lanning		1955	1940	1921-1940	Maison à mur pignon en façade	534
17	Lanning		1957	1940	1921-1940	Maison à mur pignon en façade	537
11	Lanning		1970	1920	1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	535



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
18	Lanning				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1203
91	Lanning			1930	1921-1940	Maison de colonisation	1197
75	Lanning				1921-1940	Maison de type nouveau traditionnel	1199
81	Lanning				1921-1940	Maison de type nouveau traditionnel	1198
61	Lanning				1921-1940	Maison de type nouveau traditionnel	1201
47	Lanning				1921-1940	Maison de type nouveau traditionnel	1202
65	Lanning				1921-1940	Maison de type nouveau traditionnel	1200
3	Page				1921-1940	Sans type architectural	1219
1	Place Cartier				1921-1940	Maison de type nouveau traditionnel	1256
315	Principale				Avant 1890	Cottage d'esprit néogothique ou victorien	1153
123	Principale				1891-1920	Cottage d'esprit néogothique ou victorien	1174
185	Principale				1891-1920	Cottage d'esprit néogothique ou victorien	1166
119	Principale			1935	1921-1940	Cottage d'esprit néogothique ou victorien	1176
231	Principale			1905	1891-1920	Cottage d'esprit néogothique ou victorien	1148
146	Principale				1921-1940	Maison à deux étages au toit en pavillon	1171
342	Principale		1951	1930	1921-1940	Maison à deux étages au toit en pavillon	542
129	Principale				1891-1920	Maison à deux étages au toit en pavillon	1172
189	Principale				1891-1920	Maison à mur pignon en façade	1165
166	Principale		1965	1931	1921-1940	Maison à mur pignon en façade	573
204	Principale				1921-1940	Maison à mur pignon en façade	1139
154	Principale				1891-1920	Maison à mur pignon en façade	1169
121	Principale				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1175
967	Principale				1891-1920	Maison commune au	1213



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
						toit à deux versants	
179	Principale				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1167
811	Principale				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1216
330	Principale				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1159
457	Principale				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1220
152	Principale				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1170
139	Principale		1940		1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	575
300	Principale		1945	1906	1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	546
268	Principale		1965	1940	1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	558
269	Principale		1940	1900	1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	550
186	Principale		1956	1850	Avant 1890	Maison de colonisation	566
861	Principale				Avant 1890	Maison de colonisation	1214
942	Principale				Avant 1890	Maison de colonisation	1212
291	Principale		1962	1940	1891-1920	Maison de colonisation	547
194	Principale				Avant 1890	Maison de colonisation	1164
161	Principale		1960	1900	1891-1920	Maison de colonisation	574
507	Principale				Avant 1890	Maison de colonisation	1218
825	Principale				Avant 1890	Maison de colonisation	1215
210	Principale				Avant 1890	Maison de colonisation	1138
314	Principale				Avant 1890	Maison de conception traditionnelle québécoise	1154
240	Principale		1950	1879	Avant 1890	Maison de conception traditionnelle québécoise	559
173	Principale				Avant 1890	Maison de conception traditionnelle québécoise	1168
396	Principale				1921-1940	Maison de type bungalow	1266
421	Principale				1921-1940	Maison de type bungalow	1162



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
429	Principale				1921-1940	Maison de type bungalow	1161
103	Principale		1961	1930	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	577
344	Principale		1958	1938	1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	540
149	Principale		1940		1891-1920	Maison d'esprit Boomtown	576
95	Principale		1940		1891-1920	Maison d'esprit Boomtown	578
247	Principale				1891-1920	Maison d'esprit Boomtown	1149
405	Principale				1891-1920	Maison d'esprit Boomtown	1163
206	Principale				1891-1920	Maison d'esprit Boomtown	1137
239	Principale		1950	1890	1891-1920	Sans type architectural	561
310	Principale		1960	1921	1891-1920	Sans type architectural	545
296	Principale		1944	1915	1891-1920	Sans type architectural	548
330	Principale				1891-1920	Sans type architectural	1265
	Principale				Avant 1890	Sans type architectural	1150
120	Principale				1921-1940	Sans type architectural	1173
491	Principale				1891-1920	Sans type architectural	1217
297	Principale				Avant 1890	Sans type architectural	1152
113	Principale				1921-1940	Sans type architectural	1178
114	Principale				1891-1920	Sans type architectural	1177
	Principale				1921-1940	Sans type architectural	1160
73	Rivière-à-Simon				1891-1920	Maison commune au toit à deux versants	1141
90	Rivière-à-Simon				1891-1920	Sans type architectural	1142
105	Saint-Denis				1921-1940	Chalet rustique ou d'esprit alpin	1233
117	Saint-Denis				1921-1940	Chalet rustique ou d'esprit alpin	1231
18	Saint-Denis		1948	1940	1921-1940	Maison à mur pignon en façade	552
20	Saint-Denis		1965	1935	1921-1940	Maison commune au toit à deux versants	553



<b>Numéro civique</b>	<b>Rue</b>	<b>Informations additionnelles</b>	<b>Date apparente</b>	<b>Date origine</b>	<b>Évaluation de la période de construction</b>	<b>Typologie du bâtiment</b>	<b>Numéro de fiche</b>
110	Saint-Denis				1921-1940	Maison commune au toit à deux versants	1232
91	Saint-Denis				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1234
26	Saint-Denis				1921-1940	Maison de type renouveau traditionnel	1235
119	Saint-Denis		1978	1940	1921-1940	Maison d'esprit néocolonial	603
39	Saint-Denis		1942	1930	1921-1940	Sans type architectural	551
387	Saint-Elmire				1891-1920	Maison à mur pignon en façade	1194
637	Saint-Elmire		1935		Avant 1890	Maison de colonisation	598
464	Saint-Elmire				Avant 1890	Maison de colonisation	1193
673	Saint-Elmire	Camp Kanawana ; The Lookout			Avant 1890	Maison de colonisation	1189
676	Saint-Elmire				Avant 1890	Maison de colonisation	1192
673	Saint-Elmire	Camp Kanawana ; The Farm			Avant 1890	Maison d'esprit néocolonial	1190
387	Saint-Elmire				1891-1920	Sans type architectural	1195
673	Saint-Elmire	Camp Kanawana			Avant 1890	Sans type architectural	1191
	Saint-Lambert				1891-1920	Sans type architectural	1196

419-02-2019 annexe 1 (2019)