



RÈGLEMENT 610-01-2026

Amendant le Règlement sur la démolition d'immeubles 610-2025 afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)

- ATTENDU** le *Règlement sur la démolition d'immeubles 610-2025* ;
- ATTENDU** que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté

1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 13

Le texte du paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 13 est remplacé par le texte suivant :

«**5° 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. »

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 22

Le titre et le texte de l'article 22 sont remplacés par le titre et texte suivant :

« **22. Immeubles assujettis**

Nul ne peut procéder à la démolition d'un immeuble patrimonial 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 sur les permis et certificats en vigueur. »

3. **ABROGATION DE L'ARTICLE 23**

Le texte de l'article 23 est abrogé.

4. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 25**

Le texte des paragraphes 4 du premier alinéa de l'article 25 est remplacé par le texte suivant:

«4° Un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé établissant la valeur de l'immeuble. Ce rapport doit détailler l'état de l'immeuble à démolir et une estimation des coûts de la restauration de l'immeuble; »

«10° Une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière qui établit la valeur patrimoniale de l'immeuble en fonction des critères d'évaluation du tableau 34-1 du présent règlement; »

5. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 30**

Le titre et texte de l'article 30 sont remplacés par le titre et texte suivant :

«30. Transmission de l'avis public

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise, sans délai, au ministre de la Culture et des Communications, ainsi qu'à la MRC des Pays-d'en-Haut. »

6. **AJOUT DE L'ARTICLE 31.1**

L'article 31.1 est ajouté après l'article 31 de la section 2 du chapitre 3 :

« 31.1. Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Avant de se prononcer sur une demande de démolition, le comité de démolition prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

La demande jugée recevable par le fonctionnaire désigné est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation. Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse, qu'il juge pertinent. »

7. **AJOUT DE L'ARTICLE 31.2**

L'article 31.2 est ajouté après l'article 31.1 de la section 2 du chapitre 3 :

« 31.2. Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères d'évaluation du tableau 34-1 du présent règlement. Lors d'une séance, le comité peut demander au fonctionnaire désigné de recueillir et de lui transmettre, lors d'une séance ultérieure, toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet. »

8. AJOUT DE L'ARTICLE 31.3

L'article 31.3 est ajouté après l'article 31.2 de la section 2 du chapitre 3 :

« 31.3. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au comité de démolition. Cette recommandation peut être :

- 1° Favorable avec ou sans recommandation de conditions;
- 2° Défavorable avec ou sans recommandation des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande. »

9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 34

Le texte de l'article 34 est remplacé par le texte et le tableau suivant :

« Le comité étudie la demande en tenant compte des conditions prévues au présent règlement et doit prendre en considération les éléments suivants :

Tableau 34-1

1. Histoire et contribution à l'histoire locale	
1.1	L'immeuble contribue à la compréhension d'une étape de développement du secteur ou de la localité
1.2	L'immeuble rappelle un événement, une période ou un phénomène qui appartient à l'histoire de la localité
1.3	L'immeuble est associé à un personnage ou un groupe qui s'est illustré dans l'histoire de la localité (ex. appartenance à une famille pionnière)
1.4	L'immeuble est l'un des derniers représentant d'une réalité importante à l'échelle de la localité
2. Environnement de l'immeuble	
2.2	L'immeuble contribue à la définition d'un ensemble ou d'un secteur (par sa fonction, son type architectural, ses matériaux ou son implantation)
2.3	L'immeuble est un point de repère dans la localité

3. Caractéristiques matérielles de l'immeuble	
3.1	L'immeuble est représentatif d'un type architectural répandu dans la localité au moment de sa construction
3.2	L'immeuble se démarque par sa qualité artistique, architecturale ou constructive
3.3	L'immeuble témoigne d'une spécificité locale
3.4	L'immeuble emploie des méthodes de construction, des techniques ou des matériaux traditionnels
3.5	L'immeuble témoigne d'une innovation ou une prouesse technique
3.6	L'immeuble conserve toujours ses matériaux d'origine
3.7	L'immeuble est l'un des derniers de ce type dans la localité (en fonction de son type architectural, des matériaux utilisés ou des techniques employées)
4. Reconnaissance sociale de l'immeuble	
4.1	Le caractère patrimonial de l'immeuble est identifié dans l'un des outils de planification ou de réglementation adopté en vertu de la LAU (SAD, PU, PPU, PIIA)
4.2	L'immeuble constitue un symbole ou un emblème de la localité
4.3	La communauté locale a développé un lien affectif particulier envers l'immeuble
5. État de détérioration incontrôlable	
5.1	La structure de l'immeuble est affectée à un point tel que ce dernier est, de toute évidence, irrécupérable
6. Altération irréversible du caractère patrimonial	
6.1	L'immeuble a subi des modifications majeures au point où son caractère patrimonial n'est plus perceptible
7. Autres critères considérés	
7.1	L'intérêt public et l'intérêt des parties concernant la démolition de l'immeuble
7.2	La détérioration du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage par l'état de l'immeuble
7.3	Le plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé
7.4	Les motifs de la démolition et les pièces justificatives

7.5	Le coût de la restauration
7.6	Les oppositions reçues
7.7	Lorsque l'immeuble visé comprend un ou plusieurs logements, le préjudice et les interventions faites par le demandeur aux locataires

»

10. ABROGATION DE L'ANNEXE 1

L'annexe 1 « Liste des bâtiments d'intérêt patrimoniaux » est abrogée.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 FÉVRIER 2026

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service juridique,
greffe et vie démocratique

Luc Martel
Maire



RÈGLEMENT 610-01-2026

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 610-01-2026* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 18 février 2026

Adoption du 1^{er} projet : 18 février 2026

Assemblée publique : 3 mars 2026

Adoption du 2^e projet :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce xxx 2026.

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service
juridique, greffe et vie démocratique

Luc Martel
Maire