



**RÈGLEMENT NUMÉRO 261 INTITULÉ
« RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES »**

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES..... 1

ARTICLE 1 Préambule 1

ARTICLE 2 Obligation d’obtenir une autorisation..... 1

ARTICLE 3 Administration et application du règlement.....2

ARTICLE 4 Comité de démolition.....2

CHAPITRE 2 CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE2

ARTICLE 5 Demande d’autorisation2

ARTICLE 6 Transmission au comité de démolition.....2

ARTICLE 7 Affichage d’un avis.....2

ARTICLE 8 Avis public.....2

ARTICLE 9 Transmission d’un avis aux locataires.....3

ARTICLE 10 Opposition3

ARTICLE 11 Demande de délai pour acquérir l’immeuble.....3

ARTICLE 12 Audition de la demande et décision du comité3

ARTICLE 13 Transmission de la décision.....4

ARTICLE 14 Appel de la décision du comité devant le conseil.....4

ARTICLE 15 Garantie financière.....4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES4

ARTICLE 16 Abrogation4

ARTICLE 17 Infractions, contraventions, pénalités et recours.....4

ARTICLE 18 Entrée en vigueur5

ANNEXE A6



**RÈGLEMENT NUMÉRO 261 INTITULÉ
« RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES »**

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 410 concernant la démolition date de 1991 et que les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.L.R.Q. C. A-19.1)* qui le concernent ont été modifiées depuis;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de s'assurer que les dispositions relatives à la démolition soient révisées afin qu'elles correspondent à celles prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ledit règlement numéro 410 s'applique seulement au territoire de l'ancienne Ville de Sutton;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'appliquer les dispositions relatives à la démolition sur l'ensemble du territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné, sous la résolution numéro 2015-10-436 à la séance ordinaire du conseil du 5 octobre 2015;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION

La démolition d'un bâtiment est interdite sans l'obtention d'une autorisation de démolition par le comité de démolition ou, en cas d'appel, par le conseil.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux bâtiments des catégories suivantes :

- 1) Un bâtiment accessoire ou agricole autre qu'un bâtiment ayant une valeur patrimoniale ou historique occupant un immeuble identifié à l'annexe A du présent règlement;
- 2) Un bâtiment appartenant à la Ville;
- 3) Un bâtiment relié à un service public utilisé pour l'exploitation d'un réseau de distribution électrique ou d'un réseau de télécommunications qui ne comprend pas de bureau administratif;
- 4) Un bâtiment utilisé pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière;
- 5) Un bâtiment d'entreposage;
- 6) Un bâtiment industriel;
- 7) Une maison modulaire.



ARTICLE 3 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au personnel du service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

ARTICLE 4 COMITÉ DE DÉMOLITION

Le comité de démolition est constitué de trois membres du conseil, désignés pour un an par le conseil. Leur mandat est renouvelable.

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du comité avant la fin de son mandat, qui est empêché d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le comité est remplacé par un autre membre du conseil désigné par le conseil pour la durée non expirée de son mandat, ou pour la durée de son incapacité, ou encore, pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

Le conseil nomme un secrétaire parmi les fonctionnaires compétents de la Ville afin notamment d'assister aux séances du comité et dresser le procès-verbal de tous ses actes et délibérations.

CHAPITRE 2 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 5 DEMANDE D'AUTORISATION

Le requérant d'une autorisation de démolition doit faire une demande de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats en vigueur. À l'appui de sa demande, il doit fournir à l'officier responsables, deux copies :

- 1) De photos montrant l'apparence du bâtiment;
- 2) D'un exposé des motifs de la démolition;
- 3) Du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, le cas échéant, comprenant un plan d'implantation montrant le lot formant le terrain ainsi que toute construction et ouvrage occupant ou destiné à l'occuper;
- 4) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements occupés par un ou des locataires, des conditions de relogement du ou des locataires.

ARTICLE 6 TRANSMISSION AU COMITÉ DE DÉMOLITION

Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être transmise au comité de démolition, accompagnée de tout document fourni à l'appui de la demande.

ARTICLE 7 AFFICHAGE D'UN AVIS

Dès que le comité de démolition est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il fait afficher sur l'immeuble visé par la demande un avis facilement visible par les passants.

ARTICLE 8 AVIS PUBLIC

La publication d'un avis public n'est pas requise pour une demande d'autorisation de démolition.



ARTICLE 9 TRANSMISSION D'UN AVIS AUX LOCATAIRES

Le requérant doit faire parvenir un avis de la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

ARTICLE 10 OPPOSITION

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'une autorisation de démolir assujettie au présent règlement doit, dans les dix jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

ARTICLE 11 DEMANDE DE DÉLAI POUR ACQUÉRIR L'IMMEUBLE

Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver son caractère locatif résidentiel, peut, tant que le comité 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.

Si le comité de démolition 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.

ARTICLE 12 AUDITION DE LA DEMANDE ET DÉCISION DU COMITÉ

Avant de rendre sa décision, le comité de démolition doit considérer les oppositions reçues. Le comité peut en outre tenir une audience publique.

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

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer l'état de l'immeuble visé dans la demande, la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration, l'utilisation projetée du sol dégagé et tout autre critère pertinent, notamment, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logement dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, si la procédure de demande d'autorisation de démolition n'a pas été suivie ou si le tarif d'honoraires exigible n'a pas été payé.

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition :

- 1) Il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé;
- 2) Il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés. Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.



ARTICLE 13 TRANSMISSION DE LA DÉCISION

La décision du comité de démolition concernant une autorisation de démolition doit être motivée et transmise, sans délai, à toute partie en cause par courrier recommandé ou certifié.

ARTICLE 14 APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DEVANT LE CONSEIL

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité de démolition, interjeter appel de cette décision devant le conseil.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du premier alinéa.

Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

ARTICLE 15 GARANTIE FINANCIÈRE

Lorsque l'autorisation de démolition est conditionnelle à la réalisation d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et que ce programme implique la construction d'un nouveau bâtiment principal, le requérant doit déposer, préalablement à l'émission d'un permis de démolition, une garantie financière équivalente à trois fois les taxes municipales exigibles annuellement, excluant celles applicables à la collecte et au recyclage des ordures et, le cas échéant, à la vidange de la fosse septique. Ce dépôt est remboursable, par ordre de préséance :

- 1) À 100 % si, dans les 12 mois suivant la démolition, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal est au moins équivalente à celle du bâtiment démoli;
- 2) À 65 % si, dans les 24 mois suivant la démolition, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal est au moins équivalente à celle du bâtiment démoli;
- 3) À 30 % si, dans les 36 mois suivant la démolition, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal est au moins équivalente à celle du bâtiment démoli.

Dans tout autre cas que ceux mentionnés à l'alinéa précédent, la totalité du dépôt n'est pas remboursable.

Malgré ce qui précède, aucun dépôt n'est exigible dans le cas d'un bâtiment bénéficiant d'une exemption aux fins de taxes foncières.

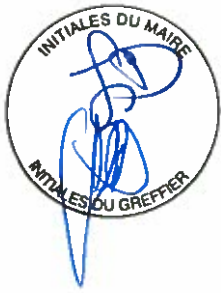
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 16 ABROGATION

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, les règlements 409 et 410 et tous leurs amendements.

ARTICLE 17 INFRACTIONS, CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité de démolition ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 5000 \$ et d'au plus 25 000 \$.



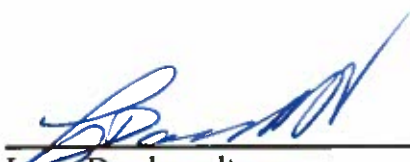
Règlements de la Ville de Sutton



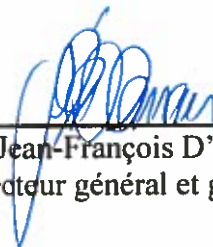
Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter selon les dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Louis Dandenault
Maire



Me Jean-François D'Amour, OMA
Directeur général et greffier

Avis de motion : **5 octobre 2015**
Adoption : **2 novembre 2015**
Entrée en vigueur : **11 novembre 2015**

Règlements de la Ville de Sutton



ANNEXE A

LISTE DES IMMEUBLES POTENTIELLEMENT OCCUPÉS PAR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE OU HISTORIQUE

1)	407	139 Nord (route)
2)	1269	139 Nord (route)
3)	1756	139 Nord (route)
4)	1880	139 Nord (route)
5)	693	139 Sud (route)
6)	1179	Alderbrooke (chemin)
7)	2126	Alderbrooke (chemin)
8)	361	Bullock (chemin)
9)	786	Burnett (chemin)
10)	6	Cimetière (rue)
11)	226	Elie (chemin)
12)	716	Elie (chemin)
13)	747	Jackson (chemin)
14)	145	Jacobs (chemin)
15)	861	Jordan (chemin)
16)	1160	Jordan (chemin)
17)	159	L.-A-Smith (chemin)
18)	1413	Macey (chemin)
19)	368	Maple (rue)
20)	246	Mont-Écho (chemin du)
21)	1207	Mont-Écho (chemin du)
22)	2696	Mont-Écho (chemin du)
23)	2950	Mont-Écho (chemin du)
24)	4	Mountain (rue)
25)	6	Mountain (rue)
26)	202	Mudgett (chemin)
27)	653	North Sutton (chemin de)
28)	464	Perkins (chemin)
29)	838	Perkins (chemin)
30)	888	Perkins (chemin)
31)	1044	Perkins (chemin)
32)	6	Pleasant (rue)
33)	31	Principale Nord (rue)
34)	86	Principale Nord (rue)
35)	88	Principale Sud (rue)
36)	112	Principale Sud (rue)
37)	139	Robinson (chemin)
38)	1297	Scenic (chemin)
39)	22	Schweizer (chemin)
40)	112	Schweizer (chemin)
41)	357	Schweizer (chemin)
42)	92	Vallée (chemin de la)
43)	893	Vallée (chemin de la)
44)	1326	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
45)	1402	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
46)	1412	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
47)	1734	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
48)	1880	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
49)	2546	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
50)	14	Western (rue)
51)	394	Westwood (chemin)
52)	459	Westwood (chemin)
53)	500	Westwood (chemin)
54)	322	Woodard (chemin)