

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

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
261	11-11-2015
261-1-2019	15-01-2020
261-2-2020	11-03-2020

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450-538-2290.

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 1	PRÉAMBULE	2
ARTICLE 2	OBLIGATION D’OBTENIR UNE AUTORISATION.....	2
ARTICLE 3	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2
ARTICLE 4	COMITÉ DE DÉMOLITION	3
CHAPITRE 2	CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE.....	3
ARTICLE 5	DEMANDE D’AUTORISATION	3
ARTICLE 6	TRANSMISSION AU COMITÉ DE DÉMOLITION.....	3
ARTICLE 7	AFFICHAGE D’UN AVIS.....	3
ARTICLE 8	AVIS PUBLIC	3
ARTICLE 9	TRANSMISSION D’UN AVIS AUX LOCATAIRES	3
ARTICLE 10	OPPOSITION.....	3
ARTICLE 11	DEMANDE DE DÉLAI POUR ACQUÉRIR L’IMMEUBLE	4
ARTICLE 12	AUDITION DE LA DEMANDE ET DÉCISION DU COMITÉ	4
ARTICLE 13	TRANSMISSION DE LA DÉCISION.....	4
ARTICLE 14	APPEL DE LA DÉCISION DU COMITÉ DEVANT LE CONSEIL	4
ARTICLE 15	GARANTIE FINANCIÈRE.....	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES	5
ARTICLE 16	ABROGATION	5
ARTICLE 17	INFRACTIONS, CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	5
ARTICLE 18	ENTRÉE EN VIGUEUR	5
ANNEXE A	6



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 occupant un immeuble identifié à l'annexe A du présent règlement. ;
Modifié par l'article 2 du règlement 261-2-2020
- 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 (3) fois les taxes municipales exigibles annuellement au moment de la demande d'autorisation, excluant celles applicables à la collecte des ordures, du recyclage et des matières organiques, et à la vidange de la fosse septique le cas échéant. Ce dépôt est remboursable, par ordre de préséance :

- 1) À 100% si, dans le délai requis par le comité de démolition conformément aux alinéas 4 et 5 de l'article 12, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal est au moins équivalente à celle du bâtiment démoli;
- 2) À 65% si, après le délai requis par le comité de démolition mais dans les 12 mois suivants ledit délai, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal est au moins équivalente à celle du bâtiment démoli;
- 3) À 30% si, après le délai requis par le comité de démolition mais dans les 24 mois suivants ledit délai, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal est au moins équivalente à celle du bâtiment démoli;
- 4) À 0% si, plus de 24 mois après le délai requis par le comité de démolition, la valeur inscrite au rôle d'évaluation du nouveau bâtiment principal n'est toujours pas équivalente à celle du bâtiment démoli.

Modifié par l'article 2 du règlement 261-1-2019

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 \$.

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**



ANNEXE A

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

	Numéro civique	Nom de rue
1	675	139 Nord (route)
2	1361	139 Nord (route)
3	989	139 Sud (route)
4	1101	139 Sud (route)
5	12	Academy (rue)
6	14	Academy (rue)
7	1091	Alderbrooke (chemin)
8	1423	Alderbrooke (chemin)
9	1890	Alderbrooke (chemin)
10	310	Benoit (chemin)
11	30	Billings (chemin)
12	118	Bridge (chemin)
13	107	Burnett (chemin)
14	488	Courser (chemin)
15	589	Cushion (chemin)
16	259	Draper (chemin)
17	265	Draper (chemin)
18	274	Draper (chemin)
19	282	Draper (chemin)
20	573	Dufur (chemin)
21	940	Dyer (chemin)
22	238	Eastman (chemin)
23	226	Élie (chemin)
24	227	Élie (chemin)
25	331	French Horn (chemin)
26	1107	Ingalls (chemin)
27	748	Jackson (chemin)
28	110	Jordan (chemin)
29	13	Laplante (rue)
30	1717	Macey (chemin)
31	1292	Macey (chemin)
32	27	Maple (rue)
33	23	Maple (rue)
34	30	Maple (rue)
35	40	Maple (rue)
36	251	Maple (rue)
37	131	Mont-Écho (chemin du)
38	162	Mont-Écho (chemin du)
39	246	Mont-Écho (chemin du)
40	290	Mont-Écho (chemin du)
41	672	Mont-Écho (chemin du)
42	1057	Mont-Écho (chemin du)

	Numéro civique	Nom de rue
43	1501	Mont-Écho (chemin du)
44	2372	Mont-Écho (chemin du)
45	12	Mountain (rue)
46	17	Mountain (rue)
47	72	Mountain (rue)
48	88	Mountain (rue)
49	459	Mudgett (chemin)
50	208	North Sutton (chemin de)
51	403	Perkins (chemin)
52	1117	Perkins (chemin)
53	6	Pine (rue)
54	4	Pleasant (rue)
55	6	Pleasant (rue)
56	8	Pleasant (rue)
57	10	Pleasant (rue)
58	2116	Poissant (chemin)
59	61	Principale Nord (rue)
60	63	Principale Nord (rue)
61	71	Principale Nord (rue)
62	74 à 76	Principale Nord (rue)
63	83	Principale Nord (rue)
64	89 à 91	Principale Nord (rue)
65	93 à 95	Principale Nord (rue)
66	30	Principale Nord (rue)
67	32	Principale Sud (rue)
68	42	Principale Sud (rue)
69	44	Principale Sud (rue)
70	45	Principale Sud (rue)
71	55	Principale Sud (rue)
72	82	Principale nord (rue)
73	88	Principale Sud (rue)
74	89	Principale Sud (rue)
75	195	Robinson (chemin)
76	426	Robinson (chemin)
77	309	Rosenberry (chemin)
78	945	Rosenberry (chemin)
79	835	Scenic (chemin)
80	348	Turkey Hill (chemin)
81	893	Vallée (chemin de la) / Route 215
82	1025	Vallée (chemin de la) / Route 215
83	1026	Vallée (chemin de la) / Route 215
84	1044	Vallée (chemin de la) / Route 215

	Numéro civique	Nom de rue
85	1467	Vallée (chemin de la) / Route 215
86	820	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
87	1351	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
88	1370	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
89	1377	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
90	1880	Vallée-Missisquoi (chemin de la)
91	12	Western (rue)
92	21	Western (rue)
93	22	Western (rue)
94	28	Western (rue)
95	36	Western (rue)
96	274	Woodard (chemin)
97	279	Woodard (chemin)

Modifié par l'article 3 du règlement 261-2-2020