



Notre - Dame -  
de-l'Île-Perrot

---

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 502**

### **RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

---

AVIS DE MOTION :

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

- résolution 2013-03-55

- résolution 2013-04-94

- 20 avril 2013

CONSIDÉRANT que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) permet à une municipalité d'adopter un règlement aux fins de régir la démolition de certains immeubles;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance tenue le 12 mars 2013;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **PARTIE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2**      « Titre du règlement »

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la démolition d'immeubles numéro 502 ».

### **ARTICLE 3**      « Application »

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

### **ARTICLE 4**      « Définitions »

Aux fins de ce règlement, à moins que le texte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient :

- 1<sup>o</sup> **Comité** : Le Comité constitué en vertu de l'article 148.0.3 de la Loi.
- 2<sup>o</sup> **Conseil** : Le Conseil de la Ville.
- 3<sup>o</sup> **Démolition** : Démolition totale ou partielle de la structure ou d'un mur extérieur d'un bâtiment.
- 4<sup>o</sup> **Immeuble** : Un immeuble décrit à l'article 6.
- 5<sup>o</sup> **Loi** : La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

## **PARTIE II – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 5**      « Administration du règlement »

Tout officier désigné par le Conseil peut voir à l'application et au respect du présent règlement et, en ce sens, est autorisé à émettre des constats d'infraction.

### **ARTICLE 6**      « Obligation d'obtenir une autorisation »

La démolition des immeubles suivants est interdite à moins que le propriétaire n'ait été autorisé conformément au présent règlement:

- 1° un bâtiment principal construit avant 1961;
- 2° un bâtiment complémentaire ou accessoire à un bâtiment principal, de grande valeur patrimoniale au sens d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux secteurs patrimoniaux.

### **ARTICLE 7**      « Certificat d'autorisation »

Une autorisation de démolition en vertu du présent règlement n'exempte pas le requérant d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation exigé par un autre règlement municipal.

### **ARTICLE 8**      « Demande d'autorisation »

Le requérant d'une demande d'autorisation de démolition doit fournir les informations et documents suivants :

- 1° le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble et du requérant;
- 2° un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir;
- 3° les dimensions extérieures du bâtiment à démolir;
- 4° des photos de toutes les façades du bâtiment;
- 5° un exposé des motifs de la démolition;
- 6° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 7° les échéanciers des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé;
- 8° la description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux;
- 9° toute autre information ou document nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

### **ARTICLE 9**      « Frais d'étude d'une demande »

Le requérant doit verser, lors du dépôt de sa demande, à titre de frais d'étude un montant de :

- 1° 100 \$ dans le cas d'une démolition complète d'un bâtiment principal;
- 2° 50 \$ dans le cas d'une démolition partielle d'un bâtiment principal ou d'une démolition complète ou partielle d'un bâtiment complémentaire ou accessoire.

**ARTICLE 10**      « Publicité »

Dès que le Comité 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 11**      « Opposition »

L'officier désigné transmet au propriétaire, dès que possible et avant le début des travaux d'étude du Comité, une copie de toute opposition écrite reçue en vertu de l'article 148.0.7 de la Loi.

**ARTICLE 12**      « Assemblée publique »

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues à l'occasion d'une de ses séances qui doivent être publiques.

Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

**ARTICLE 13**      « Décision du Comité »

Le Comité accorde ou refuse la demande d'autorisation.

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.

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

**ARTICLE 14**      « Garantie monétaire »

Si le Comité impose une condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, le propriétaire doit fournir à la Ville, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire égale au montant le plus élevé entre 10 % de la valeur de l'immeuble à démolir inscrite au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la demande et 1 000 \$.

Cette garantie monétaire doit être fournie au moyen d'un chèque certifié, d'un dépôt en argent ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable, et ce, tant et aussi longtemps que le propriétaire n'a pas respecté toutes les conditions imposées par le Comité. Elle est remboursée, le cas échéant, sans intérêt.

**ARTICLE 15**      « Procédure d'appel »

Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil en faisant parvenir un avis écrit à cet effet au greffier de la Ville.

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du paragraphe précédent.

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

**ARTICLE 16**      « Transmission de la décision du Conseil »

Le greffier de la Ville transmet une copie certifiée de la décision du Conseil au requérant ainsi qu'à toute personne ayant interjeté appel. Il transmet également une copie de la décision à l'officier désigné.

**ARTICLE 17**      « Dispositions pénales »

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir obtenu au préalable une autorisation de démolition ou à l'encontre des conditions applicables est passible d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$.

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. 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 du Québec*; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

**PARTIE III – DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 16**      « Entrée en vigueur »

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Marie-Claude B-Nichols, mairesse

---

Jeanne Briand, greffière

/amd/vc  
11-04-2013