

RÈGLEMENTS DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1234-5

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 1234 AFIN
DE RÉVISER LES DOCUMENTS ET INFORMATIONS
EXIGÉS DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE
DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR
UNE DÉMOLITION

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 1240-5 visant à modifier le *Règlement sur la démolition d'immeubles* numéro 1240 a été adopté le 2024, et ce, dans le but de modifier certaines exigences liées à la démolition d'immeubles, notamment en révisant les critères d'analyse du programme préliminaire de réutilisation du sol ;

CONSIDÉRANT QU'une révision des dispositions associées dans le *Règlement sur les permis et certificats* numéro 1234 s'avère en conséquence pertinente, d'autant que la pratique a en outre démontré certaines lacunes dans la liste des informations exigées ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de Règlement numéro 1234-5 a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 5 – Demande de certificat d'autorisation

1. Le Règlement numéro 1234 intitulé « Règlement sur les permis et certificats » est amendé en modifiant l'article 48 « Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation » de la façon suivante :
 - En ajoutant, à la ligne 5 du tableau de l'article 48, après le libellé « La démolition d'un bâtiment (principal ou accessoire) », le libellé « ou d'une construction identifiée comme immeuble patrimonial » ;
 - En ajoutant, après le deuxième alinéa, l'alinéa suivant : « Aux fins d'application du présent chapitre, l'expression « immeuble patrimonial » a le sens que lui confère le règlement sur la démolition d'immeubles en vigueur. »
2. Le Règlement numéro 1234 intitulé « Règlement sur les permis et certificats » est amendé en remplaçant le texte de l'article 50 « Délivrance d'un certificat d'autorisation » par le texte suivant :

- « Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si la demande est complète et conforme à l'ensemble des règlements d'urbanisme applicables. Notamment, les travaux assujettis à une procédure particulière en vertu d'un règlement applicable sont approuvés ou autorisés conformément aux procédures, conditions et délais prévus audit règlement. ».

3. Le Règlement numéro 1234 intitulé « Règlement sur les permis et certificats » est amendé en remplaçant l'article 57 « Contenu de la demande de certificat pour la démolition d'un bâtiment » de la façon suivante :

« En plus des documents requis à l'article 49, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment :

1. Lorsque disponible, un certificat de localisation identifiant les constructions présentes sur le terrain ;
2. Une photographie en couleurs de chaque façade du bâtiment ou de la construction touchée par le projet de démolition, prise dans les 30 jours précédant la demande ;
3. Une explication des motifs qui justifient la démolition ;
4. Une description des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition, en favorisant les méthodes de déconstruction ;
5. Une description des moyens techniques utilisés pour le nettoyage des lieux et la gestion des résidus de démolition, en favorisant les méthodes de tri à la source. Doit également être identifié le site de gestion vers lequel les résidus seront acheminés, de préférence un centre de tri et de recyclage ;
6. Un plan du chantier identifiant et localisant :
 - a) Le lieu d'entreposage des résidus de démolition ;
 - b) Les mesures de sécurité prises pour limiter l'accès au chantier et pour protéger le public durant les travaux ;
 - c) Le cas échéant, les espaces de circulation et de remisage des véhicules et machines utilisés durant les travaux ;
 - d) Les mesures de protection prises pour protéger les arbres à proximité du chantier, y compris à proximité des espaces de circulation de la machinerie.

De plus, pour la démolition d'un bâtiment assujetti au Règlement sur la démolition d'immeubles en vigueur, les documents suivants sont requis :

1. Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé incluant :
 - a) Une description de l'utilisation projetée ;
 - b) L'échéancier préliminaire de réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé ;
 - c) Le cas échéant, une description sommaire des bâtiments projetés, identifiant minimalement leur volumétrie et leur hauteur, et, si le requérant le juge pertinent, des élévations préliminaires ;
 - d) Dans le cadre d'un programme de réutilisation du sol dégagé incluant la construction d'au moins deux logements, la densité projetée de logements par hectare.

2. Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements occupés par un ou des locataires :
 - a) Une description des conditions de logement du ou des locataires ;
 - b) Une preuve que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait parvenir, par courrier recommandé ou certifié, une copie de la demande de démolition à tous les locataires de l'immeuble à démolir.
3. Tout autre document que le requérant juge pertinent pour appuyer sa demande, notamment tout rapport technique ou avis professionnel décrivant l'état de détérioration de l'immeuble, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux. »

Entrée en vigueur

3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

MARC-ANDRÉ GUERTIN
MAIRE

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE