

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 1240-5

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES NUMÉRO 1240 AFIN DE RÉVISER LES CRITÈRES D'ÉTUDE ASSOCIÉS AU PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ ET DE RETIRER L'OBLIGATION D'ENVOYER DES DOCUMENTS AU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS ET À LA MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU DANS LE CADRE D'AUTORISATION VISANT UN IMMEUBLE PATRIMONIAL IDENTIFIÉ UNIQUEMENT AU REPÉRAGE MUNICIPAL

CONSIDÉRANT les articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 28 en vigueur du *Règlement sur la démolition d'immeubles* numéro 1240 exige que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit être conforme à l'ensemble des règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE cette exigence signifie en pratique que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé impliquant des travaux assujettis à un cadre discrétionnaire, notamment celui du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 1239, doit traverser les procédures et obtenir les approbations inhérentes avant même que la démolition ne soit autorisée ;

CONSIDÉRANT QUE cette exigence implique que les citoyens engagent des frais professionnels importants et que les institutions municipales investissent des ressources dans des procédures discrétionnaires, avant même que l'autorisation de démolition nécessaire à la réalisation du projet ne soit donnée;

CONSIDÉRANT QU'il apparait pertinent de réviser les procédures afin d'assurer une suite de procédures plus logique ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 23 et 35 prévoient une exigence de transmission à la MRC de La Vallée-du-Richelieu, d'un avis et d'une décision dans certains cas que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ne prévoit pas ;

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 1240-5 a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 3 : AUTORISATION POUR PROCÉDER À UNE DÉMOLITION

1. Le Règlement numéro 1240 intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles » est amendé en remplaçant, dans la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 19, le mot « permis » par le libellé « certificat d'autorisation ».
2. Le Règlement numéro 1240 intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles » est amendé en ajoutant, dans le troisième alinéa de l'article 23 « Avis public », entre les libellés « immeuble patrimonial, » et « une copie de l'avis public », le libellé suivant : « sauf si l'immeuble est uniquement identifié au *Repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire*, ».
3. Le Règlement numéro 1240 intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles » est amendé en modifiant l'article 28 « Évaluation d'une demande » de la manière suivante :
 - En remplaçant le paragraphe 1 du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 1. Considérer la qualité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé selon les éléments suivants :

 - a) La crédibilité du projet proposé au regard des contraintes réglementaires et techniques ;
 - b) La pertinence et l'effet sur le tissu urbain de l'utilisation proposée du sol dégagé ;
 - c) L'impact sur l'offre résidentielle lorsque l'utilisation précédente ou l'utilisation projetée inclut au moins un logement, en favorisant le maintien ou l'augmentation du nombre de logements. »
 - En retirant le sous-paragraphe e) du paragraphe 3 du premier alinéa et en ajustant les numéros des sous-paragraphes suivants en remplaçant les numéros f), g) et h) par les numéros respectifs e), f) et g) ;
 - En retirant le sous-paragraphe d) du paragraphe 4 du premier alinéa et en ajustant les numéros des sous-paragraphes suivants en remplaçant les numéros e), f) et g) par les numéros respectifs d), e) et f).
4. Le Règlement numéro 1240 intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles » est amendé en modifiant l'article 31 « Refus de la demande » de la manière suivante :
 - En remplaçant le paragraphe 1 du premier alinéa par le paragraphe suivant « 1. Il juge que le requérant n'a pas démontré, au regard des considérations énoncées à l'article 28, la qualité de son intention en matière de réutilisation du sol dégagé ou la nécessité de la démolition du bâtiment ; » ;
 - La suppression du paragraphe 3 du premier alinéa.
5. Le Règlement numéro 1240 intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles » est amendé en ajoutant, dans le premier alinéa de l'article 35, entre les libellés « immeuble patrimonial » et « et que sa décision », le libellé suivant : « , sauf si l'immeuble est uniquement identifié au *Repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire*, ».
6. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU

MARC-ANDRÉ GUERTIN
MAIRE

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE

PROJET