



Projet de règlement 2023-0246

Règlement relatif
À la démolition d'immeubles

Assemblée de consultation publique :
3 avril 2023

Contexte

La Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives a été sanctionnée le 1^{er} avril 2022 (projet de Loi 69) :

De nouvelles obligations municipales découlent de cette Loi :

- Obligation pour les municipalités d'adopter un règlement de démolition visant minimalement les bâtiments à valeur patrimoniale (1^{er} avril 2023);
- Caractérisation des bâtiments à valeur patrimoniale afin de constituer un inventaire (2026);
- Adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des immeubles (2026)

Objectif : protection du patrimoine bâti.

Faits saillants du règlement

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire

- Il doit viser minimalement les bâtiments patrimoniaux Un immeuble patrimonial (bâtiment cité, classé ou situé dans un site du patrimoine reconnu)
- Immeuble inscrit au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (No 2018-1000)
- Bâtiments décrits dans un inventaire
- Bâtiments construits avant 1940 (mesure transitoire)
- Exceptions possibles (certaines exclusions)

Le règlement s'applique également à tout bâtiment principal à l'intérieur du territoire de la municipalité :

Total : 17 bâtiments assujettis³

Exclusions au règlement

Ordonnance de démolition par la Cour supérieure

Démolition partielle (moins de 15% de la superficie de l'emprise au sol du bâtiment)

Faits saillants du règlement

- Création d'un comité de démolition : formé trois membres du conseil + personnes ressources au besoin (sans droit de vote).
- Le comité analyse les demandes et rend sa décision lors d'une séance publique.
- Le conseil local du patrimoine* émet ses recommandations au comité de démolition avant la séance publique.
- Un avis public sera publié dans le journal local et apposé sur les immeubles visés par une demande de démolition indiquant la date de la séance publique. Les citoyens pourront émettre des commentaires par rapport à la demande d'autorisation de démolition.

*Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) occupera les fonctions du conseil local du patrimoine.

Faits saillants du règlement

Critères d'analyse :

- La valeur patrimoniale de l'immeuble;
- L'état de l'immeuble visé par la demande;
- La détérioration de la qualité de vie du voisinage actuel et en cas de démolition;
- L'estimation des coûts de conservation ou de restauration nécessaire à la remise en bon état du bâtiment;
- La réutilisation projetée du sol*;
- La compatibilité de l'utilisation projetée du terrain avec les usages adjacents et son impact sur la qualité de vie du voisinage;
- Dans le cas d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements en location, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires.

* Le programme de réutilisation du sol précise comment le propriétaire souhaite utiliser son terrain après la démolition (ex. : reconstruire un immeuble, laisser vacant, convertir en parc, agrandir un bâtiment adjacent, etc.)

Infractions, pénalités et recours

Démolition d'un immeuble visé par le règlement sans obtenir une autorisation ou le non-respect des conditions d'autorisation:

Amende entre 10 000 \$ et 250 000 \$;

Amende maximale est toutefois fixé à de 1 140 000 \$ pour un immeuble patrimonial cité.

Entrave au travail d'un employé municipal : amende de 300 \$ à 500 \$.

En plus des amendes, le contrevenant peut être condamné à reconstituer l'immeuble démoli.

Calendrier d'adoption

6 mars 2023 - Avis de motion;

6 mars 2023 - Adoption du premier projet de règlement;

9 mars 2023 - Avis public de consultation;

3 avril 2023 - Assemblée publique de consultation;

3 avril 2023 - Adoption du règlement;

Entrée en vigueur.

Note : Le projet de règlement ne contient **aucune** disposition susceptible d'approbation référendaire.

DES COMMENTAIRES?

Les citoyens peuvent formuler des commentaires à l'égard du projet de règlement, en personne, lors de l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **3 avril 2023, à 19h00**, au bureau municipal de la municipalité de Grand-Métis situé au 70, chemin Kempt, Grand-Métis

Les personnes qui souhaitent consulter le projet de règlement peuvent le faire de deux façons :

En personne, aux heures et jours normaux d'ouverture, au bureau municipal ;

Ou

En visitant le site web de la municipalité : <http://www.municipalite.grand-metis.qc.ca>.

RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA MITIS

2003

NOM	FAIT PARTIE DE	RÉGION	MUNICIPALITÉ
Jardins de Métis		BSL	Grand-Métis
110, route du Domaine		BSL	Grand-Métis
113, rue Saint-Rémi		BSL	Grand-Métis
216, ROUTE 132		BSL	Grand-Métis
240, ROUTE 132		BSL	Grand-Métis
301, ROUTE 132		BSL	Grand-Métis
303, ROUTE 132		BSL	Grand-Métis
310, ROUTE 132		BSL	Grand-Métis
303, 2 ^E RANG EST DES ÉCOSSAIS		BSL	Grand-Métis
311, 2 ^E RANG EST DES ÉCOSSAIS		BSL	Grand-Métis
347, 2 ^E RANG EST DES ÉCOSSAIS		BSL	Grand-Métis
356, 2E RANG EST DES ÉCOSSAIS		BSL	Grand-Métis
359, 2E RANG EST DES ÉCOSSAIS		BSL	Grand-Métis
375, 2E RANG EST DES ÉCOSSAIS		BSL	Grand-Métis
408, ROUTE 132		BSL	Grand-Métis
ÉGLISE PRESBYTERIAN CHURCH		BSL	Grand-Métis
PRESBYTÈRE PRESBYTERIAN CHURCH		BSL	Grand-Métis