



**RÈGLEMENT NUMÉRO 426-2022 SUR LA DÉMOLITION  
D'IMMEUBLES**



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 426-2022 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

**ATTENDU** le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c. P-9.002) ;

**ATTENDU** les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visant à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ;

**ATTENDU** que le Règlement sur la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation de démolition à cet effet ;

**ATTENDU** que ce Règlement représente un instrument de choix afin d'assurer la protection du patrimoine bâti et la réutilisation adéquate du sol dégagé ;

**ATTENDU** que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix doit adopter un règlement régissant la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité ;

**ATTENDU** que ce présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 4 octobre 2022 ;

**ATTENDU** qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 4 octobre 2022 ;

**ATTENDU** qu'une consultation publique a été tenue le 8 novembre 2022 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
Article 1	Titre du règlement.....	1
Article 2	Renvoi.....	1
Article 3	Validité.....	1
Article 4	Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux .....	1
Article 5	Application continue .....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES .....</b>	<b>1</b>
Article 6	Interprétation générale du texte.....	1
Article 7	Terminologie.....	2
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2</b>
Article 8	Administration du règlement.....	2
Article 9	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	3
Article 10	Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant .....	3
Article 11	Comité.....	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBJET DE LA DEMANDE .....</b>	<b>4</b>
Article 12	Immeubles visés .....	4
Article 13	Certificat d'autorisation de démolition.....	4
<b>SECTION 2</b>	<b>DEPOT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DEMOLITION D'UN IMMEUBLE .....</b>	<b>4</b>
Article 14	Dépôt et contenu de la demande.....	4
Article 15	Contenu du projet de réutilisation du sol dégagé .....	6
Article 16	Étude du projet de réutilisation du sol dégagé par le Comité .....	6
<b>SECTION 3</b>	<b>ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DEMOLITION D'UN IMMEUBLE .....</b>	<b>7</b>
Article 17	Vérification par le fonctionnaire désigné .....	7
<b>SECTION 4</b>	<b>PROCESSUS DE CONSULTATION.....</b>	<b>7</b>
Article 18	Avis public et affichage.....	7
Article 19	Opposition .....	7
Article 20	Conservation du caractère patrimonial et locatif résidentiel .....	8
<b>SECTION 5</b>	<b>DECISION DU COMITE.....</b>	<b>8</b>
Article 21	Évaluation d'une demande de démolition .....	8
Article 22	Autorisation.....	9
Article 23	Condition relative à la démolition .....	9
Article 24	Décision.....	9
Article 25	Révision de la décision.....	9
Article 26	Démolition d'un logement.....	10



<b>SECTION 6</b>	<b>DELIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION.....</b>	<b>10</b>
Article 27	Autorisation préalable .....	10
Article 28	Délivrance .....	10
Article 29	Annulation.....	11
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>12</b>
Article 30	Fausse déclaration .....	12
Article 31	Sanctions .....	12
Article 32	Entrave au fonctionnaire désigné .....	12
Article 33	Frais.....	12
Article 34	Choix du recours .....	12
Article 35	Entrée en vigueur .....	13



## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

#### **Article 1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la démolition d'immeubles » et porte le numéro 2022-665.

#### **Article 2 Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **Article 3 Validité**

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

#### **Article 4 Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer.

#### **Article 5 Application continue**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES**

#### **Article 6 Interprétation générale du texte**

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.



Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

## **Article 7**

### **Terminologie**

À l'exception des termes ci-dessous, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement concernant le zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent règlement on entend par :

#### **Comité**

Comité de préservation du patrimoine bâti tel que décrit au présent règlement.

#### **Conseil**

Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

#### **Démolition**

Démolition ou démantèlement totale ou partielle de la structure (toiture ou mur extérieur) d'un immeuble, de même que le déplacement de l'immeuble.

#### **Immeuble patrimonial**

Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

#### **Logement**

Un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (chapitre T-15.01).

## **SECTION 3**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

## **Article 8**

### **Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».



**Article 9 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux de l'officier municipal prévus au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

**Article 10 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

**Article 11 Comité**

Le Conseil constitue un Comité désigné sous le nom de « *Comité de préservation du patrimoine bâti* », lequel est composé de trois (3) élus. Le mandat des membres du Comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable.

Un membre du Comité qui cesse d'être membre du Conseil avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct 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, pour la durée de son empêchement ou encore pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

Le mandat du Comité est le suivant :

- 1° étudier les demandes de démolition ;
- 2° accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition ;
- 3° déterminer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation.



## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE**

### **SECTION 1 OBJET DE LA DEMANDE**

#### **Article 12 Immeubles visés**

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

- 1° immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire du patrimoine de la municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu (ci-après nommée MRC) visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ;
- 2° immeuble dont le terrain partage une limite commune avec l'emprise de la rue Principale entre la limite sud du terrain situé au 809 rue Principale et la limite nord du terrain situé au 1133 rue Principale.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne vise pas :

- 1° les travaux visant à démolir ou finaliser la démolition d'un bâtiment détruit ou ayant subi des dommages irréversibles causés par un incendie, une inondation, une explosion ou toute autre cause naturelle. Aux fins du présent paragraphe, constituent des « dommages irréversibles » des dommages affectant irréversiblement, plus de 50 % des composantes de la structure du bâtiment et rendant impossible toute réfection ;
- 2° la démolition d'un bâtiment menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, c. S-2.3).

#### **Article 13 Certificat d'autorisation de démolition**

Une autorisation de démolition émise en vertu du présent règlement n'exempte pas le requérant d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation de démolition exigé par le règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

### **SECTION 2 DEPOT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DEMOLITION D'UN IMMEUBLE**

#### **Article 14 Dépôt et contenu de la demande**

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prescrit à cet effet, et être signée par le propriétaire ou son mandataire, ci-après identifié « le requérant ».



En plus de fournir les informations apparaissant sur le formulaire, le requérant doit, à ses frais, faire préparer les documents suivants :

- 1° une lettre présentant et justifiant les motifs de la demande de démolition dans laquelle il indique clairement pourquoi il veut démolir l'immeuble plutôt que le conserver ou le restaurer, et pourquoi, s'il y a lieu, les travaux d'entretien requis n'ont pas été effectués ;
- 2° des relevés ou factures démontrant que le bâtiment à démolir est chauffé et entretenu adéquatement ;
- 3° des photographies de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ;
- 4° des photographies du terrain où est situé le bâtiment à démolir ;
- 5° une description détaillée de l'état du bâtiment à démolir (ex : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux) ;
- 6° un projet de réutilisation du sol dégagé établi selon les critères et accompagné des documents requis par l'article 15 ;
- 7° des échéanciers des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé ;
- 8° la description des méthodes de démolition et de disposition du matériel et des matériaux ;
- 9° l'avis aux locataires selon les dispositions du présent règlement ;
- 10° tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

En plus des informations et documents demandés au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger que le requérant fournisse, à ses frais :

- 11° un rapport d'inspection complet réalisé par un professionnel certifié, incluant l'identification et la description de l'état de toutes les composantes et des systèmes, des défaillances et des travaux correctifs à réaliser ;
- 12° un rapport d'évaluation, préparé par un évaluateur agréé, de la détérioration physique par vétusté du bâtiment à démolir.



## **Article 15**

### **Contenu du projet de réutilisation du sol dégagé**

Le projet de réutilisation du sol dégagé, déposé par le requérant, doit être constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement ou la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble.

Ils doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au Comité de déterminer si ce projet est conforme aux règlements municipaux applicables. Ils doivent notamment inclure des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales de tout bâtiment destiné à remplacer l'immeuble, montrant de façon claire et suffisamment détaillée la localisation de tout bâtiment, sa dimension (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit, les matériaux et couleurs qui seront utilisés pour le revêtement extérieur, ainsi que la localisation et les dimensions prévues des accès à la rue, allées et espaces de stationnement.

## **Article 16**

### **Étude du projet de réutilisation du sol dégagé par le Comité**

Lors de l'étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, le Comité étudie le projet de réutilisation du sol dégagé déposé par le requérant, en considérant notamment les critères suivants :

- 1° l'apparence architecturale du bâtiment projeté ;
- 2° un concept architectural qui comprend une volumétrie et une implantation compatible au cadre bâti environnant, en considérant le traitement architectural, son alignement, son orientation, sa hauteur et ses matériaux et en considérant, entre autres, les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;
- 3° la qualité de l'aménagement du terrain et son intégration au contexte environnant ;
- 4° l'harmonisation du bâtiment et de l'aménagement dans le voisinage ;
- 5° l'effet du bâtiment et de l'aménagement sur la qualité de vie du voisinage ;
- 6° la compatibilité et le respect du projet de remplacement avec le contexte urbanistique et historique dans lequel le bâtiment à démolir s'inscrit ;
- 7° la conformité aux règlements municipaux applicables ;
- 8° tout autre critère jugé pertinent.



### **SECTION 3 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DEMOLITION D'UN IMMEUBLE**

#### **Article 17 Vérification par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. La demande est jugée complète à la date de réception de tous les documents et renseignements requis.

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

Le cas échéant, le requérant dispose de 60 jours pour transmettre tout renseignement ou document manquant. À défaut de le faire, la demande est rejetée comme étant incomplète et une nouvelle demande doit être présentée.

### **SECTION 4 PROCESSUS DE CONSULTATION**

#### **Article 18 Avis public et affichage**

Lorsque le Comité est saisi d'une demande de démolition, il doit faire afficher sur le bâtiment visé par la demande un avis public facilement visible par les passants. Cet avis doit être affiché au moins 10 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le Comité rendra sa décision. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

L'avis affiché ou publié doit reproduire le texte tel que libellé ci-dessous :

« Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public, ou à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, soit au plus tard le [date], faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix. »

Dès que le requérant dépose une demande de démolition d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, il doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de cette demande de démolition à chacun des locataires du bâtiment.

#### **Article 19 Opposition**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition d'un bâtiment doit, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier.



## Article 20

### **Conservation du caractère patrimonial et locatif résidentiel**

Lorsque le bâtiment visé par la demande est un immeuble patrimonial ou comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir ce bâtiment pour en conserver le caractère patrimonial ou 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 le bâtiment.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

## **SECTION 5**

### **DECISION DU COMITE**

## Article 21

### **Évaluation d'une demande de démolition**

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

- 1° approuver ou refuser le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ;
- 2° considérer les oppositions reçues quant à la démolition ;
- 3° considérer les critères suivant afin d'évaluer la demande :
  - a) l'état de l'immeuble visé par la demande ;
  - b) sa valeur patrimoniale ;
  - c) la détérioration de la qualité de vie du voisinage ;
  - d) le coût de sa restauration ;
  - e) l'utilisation projetée du sol dégagé ;
  - f) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;
  - g) tout autre critère pertinent.
- 4° considérer également dans le cas d'un immeuble patrimonial les critères suivants :
  - a) l'histoire de l'immeuble ;
  - b) sa contribution à l'histoire locale ;
  - c) son degré d'authenticité et d'intégrité ;
  - d) sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
  - e) sa contribution à un ensemble à préserver.



Lorsque le Comité est saisi d'une demande qui est relative à la démolition d'un immeuble patrimonial, le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision.

## **Article 22**

### **Autorisation**

Le Comité accorde l'autorisation et permet la délivrance d'un certificat d'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.

## **Article 23**

### **Condition relative à la démolition**

Le Comité peut imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment :

- 1° déterminer les conditions de relogement de tout locataire lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements ;
- 2° obliger la réutilisation du sol dégagé par la démolition selon les conditions du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé préalablement approuvé ;
- 3° fixer le délai dans lequel les travaux doivent être entrepris et terminés.

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble où était situé le bâtiment, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64); ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

## **Article 24**

### **Décision**

La décision du Comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

Dans le cas où la demande concerne la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de la décision doit être transmis à la MRC sans délai à la fin du processus de révision prévu à l'article 25. L'avis transmis à la MRC doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

## **Article 25**

### **Révision de la décision**

Toute personne peut, dans les 30 jours suivant la décision du Comité, demander au conseil municipal de réviser cette décision ou de la confirmer.



Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil municipal pour réviser une décision du comité.

## **Article 26**                    **Démolition d'un logement**

Le propriétaire qui a une autorisation pour la démolition peut évincer un locataire pour démolir un logement. Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

Le propriétaire doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élève à une somme supérieure, il peut s'adresser à la *Régie du logement* pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

Lorsque les travaux n'ont pas débuté à l'intérieur des délais fixés par le Comité et qu'un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au *Tribunal administratif du logement* pour fixer le loyer.

## **SECTION 6**                    **DELIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

### **Article 27**                    **Autorisation préalable**

Aucun certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment ne peut être délivré avant que le Comité n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

### **Article 28**                    **Délivrance**

Le certificat d'autorisation de démolition est délivré par le fonctionnaire désigné à l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 24. Dans le cas où une demande de révision est déposée, le certificat d'autorisation est délivré après que le Conseil ait rendu une décision autorisant la démolition.

Nonobstant ce qui précède, pour une demande concernant la démolition d'un immeuble patrimonial, le certificat est délivré après la réception d'une résolution de la MRC l'autorisant la démolition ou à l'expiration d'un délai de 90 jours après l'envoi de l'avis à la MRC prévu à l'article 24.



Les conditions imposées par le Comité ou celles imposées par le Conseil municipal dans le cas d'une révision de la décision du Comité sont inscrites au certificat d'autorisation de démolition et en font partie intégrante.

## **Article 29**

### **Annulation**

Un certificat d'autorisation de démolition est sans effet et peut être révoqué par le fonctionnaire désigné si une des conditions suivantes se présente :

- 1° les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés. Un délai supplémentaire peut être accordé par le Comité pour un motif raisonnable, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration du délai prescrit ;
- 2° les règlements de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix ne sont pas respectés ;
- 3° les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectées ;
- 4° le requérant ne respecte pas les conditions imposées au certificat d'autorisation de démolition ;
- 5° un certificat d'autorisation de démolition n'a pas été délivré dans les 18 mois de la date de la séance au cours de laquelle la démolition de l'immeuble a été autorisée.



## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 30 Fausse déclaration**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

### **Article 31 Sanctions**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

La Municipalité peut obliger un contrevenant à 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.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un certificat d'autorisation de démolition exigé pour terminer ou corriger les travaux, ou n'empêche la Municipalité d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

### **Article 32 Entrave au fonctionnaire désigné**

Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000\$ s'il est une personne morale.

### **Article 33 Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

### **Article 34 Choix du recours**

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou



qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de tout autre loi générale ou spéciale.

## **Article 35**

### **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix au cours de la séance tenue le 8 novembre 2022.

---

Marc Chalifoux  
Maire suppléant  
Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix

---

Édith Létourneau  
Directrice générale et greffière-trésorière  
Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix

*Adopté à l'unanimité.*

Avis de motion donné le :	4 octobre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	4 octobre 2022
Consultation publique :	8 novembre 2022
Adoption du règlement:	8 novembre 2022
Avis de promulgation :	20 décembre 2022