



Ville de Trois-Pistoles

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE TROIS-PISTOLES
MRC LES BASQUES

RÈGLEMENT NO 880 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 863 SUR LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu des 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) (ci-après LAU), le Conseil de la ville de Trois-Pistoles a adopté le règlement no 863 sur la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été déposé, à la séance ordinaire du conseil du 12 décembre 2022, par la conseillère madame Johanne Beaulieu ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté, à la séance ordinaire du 16 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique a eu lieu le 13 février 2023 à la salle du conseil ;

CONSIDÉRANT QUE des copies du projet de règlement et du règlement étaient à la disposition du public conformément aux exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19);

CONSIDÉRANT QU'avant l'adoption du règlement, un membre du conseil a mentionné l'objet et la portée de celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE le règlement est adopté avec ou sans changements par rapport au projet du règlement déposé à une séance ultérieure;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié conformément aux modalités de l'article 126 de la LAU;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par ___
Et résolu unanimement,

QUE le présent règlement intitulé « Règlement no 880 modifiant le règlement no 863 sur la démolition des bâtiments » soit adopté et qu'il statue et décrète ce qui suit :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. La définition de « Sol dégagé » à l'article 4 du règlement no 863 est modifié par la suivante :

« Sol dégagé : un espace de terre rendu dégagé après la démolition d'un bâtiment ou d'un immeuble visé par ce règlement, incluant, en plus de l'espace occupé par ce bâtiment, l'ensemble du terrain. »
3. L'article 15 du règlement no 863 est remplacé par le suivant :

« 15.-CATÉGORIES D'IMMEUBLES SOUMIS À L'ÉTUDE PAR LE COMITÉ

La démolition d'un bâtiment ou d'un immeuble inclus dans l'une des catégories suivantes doit être soumise à l'étude par le Comité :

- 1° Les bâtiments ou immeubles cités ou classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou situés dans un site patrimonial cité conformément à cette loi (chapitre P-9.002) ;
 - 2° Les bâtiments ou immeubles faisant partie de l'inventaire adopté du patrimoine bâti de la MRC des Basques ;
 - 3° Les bâtiments principaux, sauf s'ils sont utilisés à des fins agricoles ou industrielles. »
4. L'article 16 du règlement no 863 est remplacé par le suivant :
- « 16.-CATÉGORIES D'IMMEUBLES EXEMPTÉS**
- Un bâtiment ou immeuble soumis à l'étude par le Comité conformément à l'article 15 paragraphe 3° peut être exempté de ladite étude s'il correspond à l'une des catégories suivantes :
- 1° Une démolition exigée par la Ville d'un bâtiment qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme ;
 - 2° Une démolition exigée par la Ville d'un bâtiment qui aurait perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment d'un incendie ou d'un sinistre ;
 - 3° Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 ou 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q, c. A-19.1) ;
 - 4° La démolition d'un bâtiment dont la situation présente, selon un avis professionnel, une urgence pour des motifs de sécurité publique ;
 - 5° Une démolition exigée par la Ville d'un bâtiment en vertu d'un règlement d'urbanisme.
5. L'article 17 (1) 5° paragraphe du règlement no 863 est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin de celui-ci : « (rapport de détérioration, estimation des coûts de restauration) ».
6. L'article 23 (2) du règlement no 863 est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin de celui-ci, avant les paragraphes :
- « Inclus à la « Grille d'évaluation pour l'étude d'une demande d'autorisation de démolition », jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A », : »
7. Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (R.L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette Loi.
- Les en-têtes coiffant chaque article sont placés à titre indicatif. Seul le texte de chaque article définit la réglementation applicable.
- Aucune disposition du présent règlement ne doit être interprétée de façon à restreindre, annuler ou limiter les pouvoirs qui sont accordés par la loi aux membres du Conseil municipal.
8. Le présent règlement entrera en vigueur à la date de sa publication conformément aux dispositions de la Loi.

Philippe Guilbert
Maire

Catherine Fiset
Greffière

ANNEXE A

GRILLE D'ÉVALUATION POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

1- Valeur Patrimoniale		
L'immeuble possède-t-il le statut de reconnaissance du bâtiment en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (R.L.R.Q. c. P-9.002)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si non, passez au point 2 « État de l'immeuble »
Analyse de la valeur patrimoniale de l'immeuble		
a) Histoire de l'immeuble et sa contribution à l'histoire locale :		
b) Degré de son authenticité et intégrité architecturale :		
c) Représentativité d'un courant architectural particulier :		
d) Contribution de l'immeuble à un ensemble à préserver, le cas échéant :		
e) L'impact de la démolition sur le plan visuel et historique :		
2- État de l'immeuble		
La demande de démolition est en raison de l'état de délabrement du bâtiment ou de l'immeuble.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Si non, passez 3 « Préjudice aux locataires »
Analyse de l'état de délabrement du bâtiment ou de l'immeuble		
a) Détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage :		
b) Caractère sécuritaire du bâtiment :		
c) Valeur du bâtiment :		
d) Coût de la rénovation de l'immeuble :		
3- Bâtiment à logements		
a) Préjudice causé aux locataires		

b) Besoins de logement dans les environs	
c) Possibilité de relogement des locataires	
4- Programme de réutilisation du sol	
Analyse du programme préliminaire de réutilisation du sol	
a) L'apparence architecturale du projet s'intègre bien dans le quartier (volumétrie, hauteur, matériaux) ?	
b) Est-ce que l'aménagement du terrain proposé est adéquat ?	
c) Est-ce que le bâtiment et/ou l'aménagement du terrain s'harmonise avec le quartier ?	
d) L'effet du projet sur la qualité de vie du quartier?	
5- Oppositions	
Y a-t-il eu des oppositions :	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, résumez ici :	
6- Décision	
Considérants :	
7- Conditions relatives à l'autorisation	
Conditions relatives à la démolition :	
Conditions relatives à la réutilisation du sol dégagé :	
Délai des travaux de démolition	
Délai du projet de remplacement	
8- Garantie monétaire	