



**LANORAIE**

**RÈGLEMENT 1084-1-2024 AMENDANT LE RÈGLEMENT 1084-2023  
RELATIF À LA DÉMOLITION AFIN D'APPORTER LES MODIFICA-  
TIONS SUIVANTES :**

- **MODIFIER LE TITRE DU RÈGLEMENT;**
- **MODIFIER LES FONCTIONS DU COMITÉ DE DÉMOLITION;**
- **AJOUTER DES MODALITÉS À LA GARANTIE FINANCIÈRE;**
- **AJOUTER DES MODALITÉS AU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU  
SOL DÉGAGÉ.**

**1084-1-2024**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE D'AUTRAY  
MUNICIPALITÉ DE LANORAIE**

**CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION**

**RÈGLEMENT 1084-1-2024**

<b>Processus d'adoption</b>	<b>Date</b>
Dépôt et adoption du projet de règlement	02-07-2024
Avis de motion	02-07-2024
Transmission du projet de règlement à la MRC de D'Autray	11-07-2024
Avis public de l'assemblée publique de consultation	10-07-2024
Assemblée publique de consultation	06-08-2024
Adoption du règlement	06-08-2024
Transmission du règlement à la MRC	19-08-2024
Certificat de conformité de la MRC	09-09-2024
Entrée en vigueur	09-09-2024
Avis public et certificat de publication	09-09-2024

---

Marc-André Maheu,  
Directeur général et greffier-trésorier

---

André Villeneuve,  
Maire

**RÈGLEMENT 1084-1-2024 AMENDANT LE RÈGLEMENT 1084-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION AFIN D'APPORTER LES MODIFICATIONS SUIVANTES :**

- **MODIFIER LE TITRE DU RÈGLEMENT;**
- **MODIFIER LES FONCTIONS DU COMITÉ DE DÉMOLITION;**
- **AJOUTER DES MODALITÉS À LA GARANTIE FINANCIÈRE;**
- **AJOUTER DES MODALITÉS AU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement 1084-2023 relatif à la démolition d'immeuble;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 2 juillet 2024;

EN CONSÉQUENCE, de par le règlement 1084-1-2024, ayant pour titre « PROJET DE RÈGLEMENT 1084-1-2024 AMENDANT LE RÈGLEMENT 1084-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION AFIN D'APPORTER LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

- MODIFIER LE TITRE DU RÈGLEMENT;
- MODIFIER LES FONCTIONS DU COMITÉ DE DÉMOLITION;
- AJOUTER DES MODALITÉS À LA GARANTIE FINANCIÈRE;
- AJOUTER DES MODALITÉS AU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ », le conseil municipal ordonne, décrète et statue ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

L'article 11 est modifié afin de retirer la phrase « Exception faite des mots définis à l'article 12 du présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle ».

**ARTICLE 3**

L'article 12 est modifié comme suit :

1. Les définitions suivantes sont abrogées : Bâtiment, bâtiment accessoire, bâtiment principal, bâtiment résidentiel, bâtiment temporaire, conseil local du patrimoine, ouvrage et usage principal
2. Le premier alinéa est modifié pour se lire comme suit :  
« 12. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe A du règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, une loi, un règlement ou un code externe à la réglementation en vigueur de la Municipalité doit être interprété selon les dispositions et les règles d'interprétation qui lui sont spécifiques.

Nonobstant les deux premiers alinéas, les mots et expressions suivants ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement : »

3. L'énumération des paragraphes est modifiée pour des chiffres;
4. La définition « certificat d'autorisation » est modifiée pour se lire comme suit :  
« Certificat délivré conformément au règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur suite à l'approbation d'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, en application des dispositions du présent règlement. »
5. La définition « démolition » est modifiée pour se lire comme suit :  
« Intervention qui entraîne le démantèlement ou la démolition de :
  1. 50 % ou plus du volume brut d'un bâtiment
  2. 50 % ou plus de la superficie d'un bâtiment

Pour les fins du présent règlement, le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un immeuble patrimonial sur un autre site est assimilé à une démolition. »
6. La définition « immeuble patrimonial » est modifiée afin de retirer l'ensemble de la deuxième phrase.

#### **ARTICLE 4**

L'article 13 est abrogé.

#### **ARTICLE 5**

L'article 15 est modifié pour se lire comme suit :

##### **15. Rôles, responsabilités et obligations du propriétaire et/ou requérant**

« Les obligations d'un propriétaire, demandeur, occupant ou requérant sont définies au règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur. »

#### **ARTICLE 6**

Le titre de la section 1 du Chapitre 2 est retiré.

#### **ARTICLE 7**

L'article 16 est modifié pour se lire comme suit :

##### **16. Comité de démolition**

« Par le présent règlement, le conseil municipal de la Municipalité de Lanoraie s'attribue les fonctions conférées au comité de démolition prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.L.Q., c. A-19.1) compte tenu des adaptations nécessaires.

En tout temps et au besoin, les fonctionnaires désignés peuvent agir comme personne-ressource auprès du conseil municipal. »

#### **ARTICLE 8**

Les articles 17, 18, 19 et 20 sont abrogés.

## **ARTICLE 9**

La section 2 du chapitre 2, y compris l'article 21, sont abrogés.

## **ARTICLE 10**

La section 1 du chapitre 3 est modifiée par l'ajout, avant l'article 22, de l'article 21.1 pour se lire comme suit :

### **21.1. Immeubles assujettis**

« Nul ne peut procéder à la démolition partielle ou complète de tout immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Lanoraie, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation du conseil municipal et un certificat d'autorisation émis par le Service de l'urbanisme.

Le conseil doit s'assurer que cet immeuble ne constitue pas un bien culturel devant être protégé par la Municipalité. Si cela est le cas, les dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel (R.L.R.Q., c. P-9.002) s'appliquent. »

## **ARTICLE 11**

L'article 22 est modifié comme suit :

1. L'énumération des paragraphes est modifiée pour des chiffres;
2. Le premier alinéa est modifié afin de remplacer les termes « comité de démolition » par « conseil municipal »;
3. Le troisième paragraphe est modifié afin d'ajouter « de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière au moment de la demande » suite à « à plus de 50 % » et de retirer les termes « sans égard aux fondations »;
4. Le sixième paragraphe est modifié pour se lire comme suit :  
« Un bâtiment accessoire sauf :
  - a. S'il est implanté sur un immeuble patrimonial au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.L.Q., c. P-9.002);
  - b. S'il a été construit avant 1940; »
5. Le septième paragraphe est modifié pour ajouter, à la suite du paragraphe, ce qui suit :  
« conditionnellement à ce que :
  - a. Le bâtiment ne soit pas un immeuble patrimonial;
  - b. Les coûts de restauration soient supérieurs à un projet de reconstruction. »

## **ARTICLE 12**

L'article 23 est modifié afin de retirer les termes « de même que tout bâtiment construit avant 1940 » au premier alinéa et afin d'ajouter le deuxième alinéa suivant :

« De plus, tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain est également assujetti à la procédure de traitement visé par le présent règlement. »

## **ARTICLE 13**

L'article 24 est modifié pour se lire comme suit :

### **« 24. Demande d'autorisation**

La demande de certificat d'autorisation relative à la démolition d'un immeuble doit être soumise sur le formulaire prévu à cet effet par le propriétaire de l'immeuble à démolir ou par son représentant dûment autorisé, au fonctionnaire désigné et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. La date de la demande, le nom, le prénom, l'adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, accompagnée d'une procuration du propriétaire autorisant le mandataire;
2. Les motifs qui justifient la demande d'autorisation de démolition;
3. Un rapport, avec photos à l'appui, faisant état du solage, du plancher, de la toiture et de la structure;
4. Une preuve démontrant que le requérant a contracté une police d'assurance d'un montant suffisant aux fins de couvrir tout dommage ou sinistre qui pourraient résulter de la réalisation de ses travaux;
5. Un certificat de localisation ou un plan d'implantation de l'immeuble à démolir;
6. L'occupation actuelle du bâtiment et, le cas échéant, les mesures prévues pour relocaliser les locataires. Dans ce cas, une copie de l'avis transmis, par courriel recommandé, à chaque locataire l'informant de la demande d'autorisation de démolition;
7. Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur général responsable de la démolition et la description des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition et le nettoyage des lieux;
8. Une soumission détaillée reflétant le coût de restauration du bâtiment;
9. L'échéancier des travaux de démolition et de reconstruction;
10. Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les informations suivantes :
  - a. Un plan de représentation (plan d'architecture illustrant les élévations du bâtiment, les dimensions) ainsi que la liste détaillée des matériaux et des couleurs sélectionnés;
  - b. Une élévation couleur de chaque façade donnant sur la voie publique de circulation;
  - c. Un plan projet d'implantation à l'échelle illustrant la localisation projetée du bâtiment sur le terrain, y compris les constructions accessoires le cas échéant;
  - d. Un plan illustrant les aménagements paysagers proposés et, le cas échéant, une description détaillée des végétaux proposés pour remplacer les arbres qui seront abattus;
  - e. Un plan à l'échelle illustrant l'aménagement des aires extérieures : accès, allées de circulation, cases de stationnement, aire de chargement et de déchargement, aire d'entreposage extérieur;
  - f. L'évaluation du coût des travaux.

Ces documents requis doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au fonctionnaire désigné et au conseil de déterminer si ce programme est conforme aux règlements municipaux en vigueur au moment du dépôt de la demande. »

## **ARTICLE 14**

L'article 25 est modifié pour se lire comme suit :

« Dans le cas où la demande vise un immeuble patrimonial, le demandeur devra fournir un rapport préparé par un professionnel compétent, portant sur l'évaluation patrimoniale du bâtiment, devra être fourni. Si le bâtiment est un immeuble visé à l'inventaire du patrimoine bâti de Lanoraie réalisé par Bergeron Gagnon inc. et mis à jour par le service de la culture et des communications de la MRC de D'Autray, ce rapport doit indiquer les coûts de restauration et de construction à encourir pour lui redonner sa pleine valeur et démontrant que la construction est dans un tel état qu'elle ne peut être raisonnablement rénovée. Ce rapport est produit aux frais du requérant.

Lorsque le bâtiment est considéré comme un immeuble patrimonial ou qu'il est situé dans un site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (R.L.R.Q., c. P-9.002), la demande de certificat d'autorisation doit de plus être accompagnée des informations, plans et documents suivants :

1. Des photographies anciennes du bâtiment, si possible;
2. Une copie des actes notariés ou autres documents permettant d'établir l'âge du bâtiment;
3. Les motifs justifiant la démolition. »

## **ARTICLE 15**

L'article 26 est modifié pour se lire comme suit :

### **« 26. Garantie monétaire**

Préalablement à la délivrance du certificat de démolition, le requérant devra fournir une garantie monétaire pour assurer le respect des conditions imposées par le conseil. Cette garantie monétaire est établie en fonction de la vocation de l'immeuble et selon les dispositions du présent règlement. Le montant de cette garantie monétaire ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en application de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., c. F-2.1).

Cette garantie est remise au fonctionnaire désigné selon l'une ou l'autre des options suivantes :

1. Une lettre de garantie monétaire ou une lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie;
2. Un chèque visé, un mandat bancaire ou une traite bancaire émis au nom de la municipalité de Lanoraie et tirés sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaire au Québec.

La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de démolition et que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soient complétés. »

## **ARTICLE 16**

Les articles 26.1 et 26.2 sont ajoutés à la suite de l'article 26 pour se lire comme suit :

### **« 26.1. Montant de la garantie monétaire**

Pour tout immeuble résidentiel visé par le présent règlement, le requérant devra fournir,

préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire équivalente à 15 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble à démolir en date de la demande de démolition.

Pour tout immeuble autre que résidentiel ou agricole visé par le présent règlement, le requérant devra fournir préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire équivalente à 30 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble en date de la demande de démolition.

Le conseil peut, s'il juge que la démolition du bâtiment est dans l'intérêt public, réduire le montant de la garantie monétaire.

Dans le cas d'une garantie monétaire remise sous forme de chèque certifié, d'un mandat bancaire ou d'une traite bancaire, la Municipalité de Lanoraie encaisse ledit chèque, mandat ou trait et ne paie aucun intérêt.

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date de fin de réalisation des travaux et des conditions exigées par le conseil municipal. Elle doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser le fonctionnaire désigné de son annulation.

Lorsque le conseil modifie le délai d'exécution de la démolition, il peut exiger une garantie monétaire supplémentaire couvrant la réalisation complète des travaux qu'il exige.

## **26.2. Confiscation ou remise de la garantie monétaire**

Les travaux de démolition et du programme de réutilisation du sol dégagé doivent être terminés à l'expiration du délai fixé par le conseil ou le cas échéant, à l'expiration de sa prolongation. À défaut de respecter le programme de réutilisation du sol dégagé, les délais et les conditions imposées par le conseil, la garantie monétaire est confisquée par la Municipalité de Lanoraie.

Sur demande écrite du requérant au fonctionnaire désigné, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard soixante (60) jours après la constatation par le fonctionnaire désigné de l'exécution complète des travaux et du respect des conditions imposées par le conseil. »

### **ARTICLE 17**

Les articles 27, 28 et 29 sont abrogés.

### **ARTICLE 18**

Les articles 29.1, 29.2 et 29.3 sont ajoutés avant l'article 30 pour se lire comme suit :

#### **« 29.1. Frais exigés**

Sur présentation de la demande d'autorisation et des documents l'accompagnant, le requérant doit acquitter les honoraires et les frais prévus au présent règlement.

Les frais relatifs à l'analyse d'une demande d'autorisation de démolition par le conseil sont ceux établis au règlement sur la tarification en vigueur et ne sont pas remboursables. Ils

doivent être acquittés en entier au moment de la remise des plans et documents énumérés à l'article 24 et, le cas échéant, à l'article 25.

Dans le cas où la demande vise le déplacement d'un bâtiment en empruntant la voie publique, les dispositions de l'article 90 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent.

### **29.2. Affichage d'un avis de démolition**

Dès que le conseil est saisi d'une demande d'autorisation de démolition conformément à l'article 24 du présent règlement, le greffier-trésorier doit faire afficher sans délai, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants.

L'affiche doit contenir les éléments suivants :

1. Le texte contenu au premier alinéa de l'article 29.3;
2. La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil étudiera la demande d'autorisation de démolition;
3. La désignation de l'immeuble affecté au moyen de la voie de circulation et de son numéro d'immeuble ou à défaut, du numéro cadastral.

Le greffier-trésorier doit également faire publier, sans délai, un avis public contenant les mêmes informations que le deuxième alinéa du présent article. Lorsque l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition est un immeuble patrimonial, une copie de cet avis doit être transmise sans délai à la MRC de D'Autray.

### **29.3. Opposition à la démolition**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la Municipalité de Lanoraie.

Avant de rendre sa décision, le conseil doit considérer les oppositions reçues lors d'une séance publique. Il peut tenir une audition publique dans le cas où il l'estime opportun. Cette disposition est obligatoire lorsque la demande vise la démolition d'un immeuble patrimonial. »

## **ARTICLE 19**

L'article 30 est modifié afin de remplacer le mot « comité » par le mot « conseil », et ce, pour toutes les fois où le mot est utilisé dans l'article.

## **ARTICLE 20**

L'article 30.1 est ajouté au début de la section 4 du chapitre 3 pour se lire comme suit :

### **« 30.1. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Si la demande de certificat d'autorisation de démolition ne concerne pas une exception comme prévu à l'article 22 du présent règlement, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande et des critères d'évaluation prévus à l'article 31.1 applicable au programme préliminaire de réutilisation du sol.

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes informations supplémentaires pour la compréhension adéquate de la demande.

Lorsque la demande est complète et après son analyse, le fonctionnaire désigné soumet la demande de démolition au comité consultatif d'urbanisme. Le comité doit examiner la demande et soumettre une recommandation relativement aux critères d'évaluation prévus aux articles 31 et 31.1 du présent règlement. La recommandation du comité consultatif d'urbanisme est transmise par la suite au conseil, qui n'est pas lié par celle-ci. »

## **ARTICLE 21**

L'article 31 est modifié pour se lire comme suit :

### **« 31. Critères d'évaluation de la demande de démolition**

Le conseil accorde l'autorisation s'il est convaincu que l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Pour se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le conseil doit considérer notamment :

1. L'état de l'immeuble visé par la demande;
2. La valeur patrimoniale de l'immeuble;
3. La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
4. Le coût de la restauration;
5. Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et sa conformité aux règlements d'urbanisme en vigueur, et le cas échéant, de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
6. Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements locatifs :
  - a. Le préjudice causé aux locataires;
  - b. Les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
  - c. La possibilité de relogement des locataires;

En addition aux critères visés au premier alinéa du présent article, dans le cas d'un immeuble patrimonial, les critères suivants sont également à être considérés :

1. L'histoire de l'immeuble;
2. Sa contribution à l'histoire locale;
3. Son degré d'authenticité et d'intégrité;
4. Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
5. Sa contribution à un ensemble à préserver.

Avant de rendre sa décision, le conseil doit considérer les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition.

Le conseil peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel. »

## **ARTICLE 22**

Les articles 31.1, 31.2, 31.3 et 31.4 sont ajoutés à la suite de l'article 31 pour se lire comme suit :

### **« 31.1. Critères d'évaluation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé**

En plus de s'assurer que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est

conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, le conseil accorde la démolition si le programme respecte les critères suivants :

1. Dans le cas où les bâtiments formeraient un ensemble hétérogène, il contribue à l'amélioration du cadre bâti existant;
2. Dans le cas où les bâtiments du secteur auraient des caractéristiques communes, le style architectural du bâtiment s'intègre à celui des bâtiments existants. Une continuité architecturale est représentée par la forme de la toiture, des matériaux, de la fenestration et un traitement de la volumétrie similaire;
3. Il contribue à la conservation de la trame urbaine de par son implantation dans l'espace;
4. Le choix, l'agencement et les couleurs des matériaux de revêtement démontrent un souci d'esthétique et s'apparentent à ceux des bâtiments du secteur;
5. Lorsque le programme vise à remplacer un immeuble patrimonial, une attention particulière est donnée afin de rappeler certaines composantes du bâtiment démolé (forme de toit, gabarit, relief des façades, colonne, avant-toit, etc.).

### **31.2. Approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé**

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soumis est analysé par le conseil. Le programme ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité. Pour déterminer cette conformité, le conseil doit considérer les règlements d'urbanisme en vigueur au moment où le programme lui est soumis.

Toutefois, dans le cas où le programme préliminaire de réutilisation du sol n'est pas conforme, et que le conseil adopte un avis de motion dans le but de le rendre conforme, la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le programme proposé est suspendue.

Le conseil ne peut approuver le programme avant l'expiration de la suspension ou avant l'entrée en vigueur du règlement modifiant l'objet de l'avis de motion ou de la résolution si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension. La décision du conseil est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision.

### **31.3. Décision du conseil**

La décision du conseil concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par courrier recommandé ou certifié.

Le conseil doit refuser la demande d'autorisation si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'est pas approuvé ou si les frais et honoraires exigibles ne sont pas payés.

### **31.4. Cas particulier de délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour un immeuble patrimonial**

Lorsque le conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 37.5 du présent règlement, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la Municipalité régionale de comté (MRC) de D'Autray. Doit également être notifié à la MRC de D'Autray, sans délai, un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision, lorsque le conseil autorise une telle démolition.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

Le conseil de la MRC de D'Autray peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer

la décision du conseil.

Une résolution prise par la MRC de D'Autray en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Municipalité de Lanoraie et à toute partie en cause, par poste recommandée.

Un certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle la MRC de D'Autray avise la Municipalité de Lanoraie qu'elle n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa du présent règlement;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu au troisième alinéa. »

### **ARTICLE 23**

Les articles 32, 33 et 34 sont abrogés.

### **ARTICLE 24**

L'article 35 est modifié pour se lire comme suit :

#### **« 35. Conditions d'autorisation de démolition**

Lorsque le conseil accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut, notamment :

1. Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;
2. Déterminer les conditions de relogement d'un locataire lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements;
3. Exiger une garantie monétaire pour l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition conformément aux articles 26 à 26.2 du présent règlement. »

### **ARTICLE 25**

L'article 36 est abrogé.

### **ARTICLE 26**

L'article 37 est modifié pour se lire comme suit :

#### **« 37. Annulation d'un certificat de démolition**

Un certificat d'autorisation de démolition devient nul si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

1. Les travaux n'ont pas débuté et ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés par le conseil;
2. Les règlements ou les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectés;
3. Les conditions imposées lors de la délivrance du certificat d'autorisation ne sont pas respectées. »

### **ARTICLE 27**

Les articles 37.1, 37.2, 37.3 et 37.4 sont ajoutés à la suite de l'article 37 pour se lire comme suit :

### **« 37.1. Modification du délai d'exécution des travaux ou au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé**

Le conseil peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai approuvé pour l'exécution des travaux, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai. La décision de prolonger le délai est prise par résolution du conseil.

### **37.2. Modifications des conditions**

Lorsque le conseil a accordé une autorisation de démolition et qu'il a imposé des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, il peut modifier les conditions en tout temps, à la demande du requérant.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives au programme de réutilisation du sol dégagé est traitée comme une nouvelle demande soumise aux exigences édictées par le présent règlement. Les frais exigés au présent règlement pour une demande de certificat d'autorisation s'appliquent.

### **37.3. Exécution des travaux par la Municipalité**

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais au propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

### **37.4. Visite des lieux**

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation. Le fonctionnaire désigné de la municipalité peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du conseil. Sur demande, le fonctionnaire de la Municipalité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivrer par la Municipalité, attestant sa qualité. »

## **ARTICLE 28**

Les sections 6 et 7 ayant respectivement les titres « Demande de révision » et « Immeuble avec locataires » sont ajoutées à la suite de la section 5 du chapitre 3.

## **ARTICLE 29**

Les articles 37.5 et 37.6 sont ajoutés à la section 6 du chapitre 3 pour se lire comme suit :

### **« 37.5. Révision d'une décision du conseil**

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du conseil, demander à ce dernier de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit et motivée, et doit être reçue au bureau du greffier-trésorier de la Municipalité au plus tard le trentième jour suivant celui où a été rendue la décision.

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

### **37.6. Délai pour l'émission du certificat d'autorisation de démolition**

Aucun certificat de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de 30 jours prévu à l'article 37.5 ou, s'il y a une révision en vertu de cet article, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition. »

## **ARTICLE 30**

Les articles 37.7, 37.8, 37.9 et 37.10 sont ajoutés à la section 7 du chapitre 3 pour se lire comme suit :

### **« 37.7. Avis aux locataires**

Le requérant doit faire parvenir un avis de la demande de démolition à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

Le requérant doit remettre au conseil la preuve de l'envoi de tout avis transmis en vertu du présent règlement.

### **37.8. Éviction d'un locataire**

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée 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 trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

### **37.9. Indemnité au locataire**

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil.

À moins que le tribunal administratif du logement n'en décide autrement, l'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

### **37.10. Extension d'un bail**

Si, à la date d'expiration de ce délai, 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. »

## **ARTICLE 31**

L'article 38 est modifié comme suit :

1. Le premier alinéa est modifié afin de remplacer le mot « comité » par « conseil »;
2. Ajout, à la suite du premier alinéa, le deuxième alinéa suivant :  
« Sans préjudice aux autres recours de la Municipalité, quiconque contrevient à

quelqu'une des dispositions du présent règlement, à l'exception d'une contravention prévue au premier alinéa du présent article, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende dont les modalités sont prévues au règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur. »

### **ARTICLE 32**

L'article 39 est modifié afin d'ajouter le titre « Obligation de reconstituer un immeuble illégalement démoli » et est modifié pour se lire comme suit :

#### **« 39. Obligation de reconstituer un immeuble illégalement démoli**

En sus de l'amende et des frais pouvant être imposés en vertu de l'article 38, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans permis ou à l'encontre des conditions du permis, peut-être tenu par décision du conseil, de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, auquel cas l'article 37.3 s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires. »

### **ARTICLE 33**

L'article 40 est abrogé.

### **ARTICLE 34**

L'annexe 1 est abrogée.

### **ARTICLE 35**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Marc-André Maheu,  
Directeur général et greffier-trésorier

---

André Villeneuve,  
Maire