
RÈGLEMENT 705-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 705 AFIN D'INCLURE DES DISPOSITIONS AUX DEMANDES DE DÉMOLITION NÉCESSITANT LE DÉPÔT D'UNE DEMANDE POUR UNE ÉTUDE AU COMITÉ DE DÉMOLITION

ATTENDU QU'il y a lieu de coordonner les obligations du Règlement 2022-04 relatif à la démolition d'immeubles avec le Règlement 705 sur les permis et certificats;

ATTENDU QUE 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 QUE lors de la séance ordinaire du 8 février 2022, un avis de motion du Règlement 705-04 a été dûment donné et le projet de règlement adopté;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 8 mars 2022, le Règlement 705-04 a été adopté;

LE CONSEIL ORDONNE ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Article 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Ajout de l'article 3.31 intitulé « Certificat pour demande de démolition d'un immeuble sujet à une étude du Comité de démolition » au Règlement 705 sur les permis et certificats

La sous-section 1 de la section 4 du chapitre 3 du Règlement 705 sur les permis et certificats 705 est modifié de manière à ajouter, à la fin, l'article 3.31 ci-après :

« 3.31 Certificat pour demande de démolition d'un immeuble sujet à une étude du Comité de démolition

Quiconque désire réaliser des travaux de démolition d'un immeuble sujet à une étude du Comité de démolition doit au préalable obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation. La demande de certificat doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la ville et doit comprendre les renseignements et documents appropriés

3.31.1 Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour un immeuble visé au présent règlement doit être transmise à l'autorité compétente et accompagnée du paiement du montant prescrit à ce règlement de la Ville de Beauharnois. La demande doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment autorisé.

3.31.2 Contenu d'une demande

Le requérant doit soumettre les renseignements et les documents requis par l'autorité compétente. La demande doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à son analyse, notamment :

- 1) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 2) Un certificat de localisation ou d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre relatif à toute construction érigée sur le terrain visé, y compris la désignation technique;
- 3) Des photos de l'immeuble visé et des bâtiments, équipements, constructions existants sur ce terrain;
- 4) Un écrit exposant les motifs de la demande, dont l'utilisation projetée du sol dégagé;
- 5) Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé indiquant les informations suivantes :
 - a) Les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) La topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - c) Les usages actuels et projetés sur le terrain, les usages actuels et projetés du ou des bâtiments existants et à construire et le nombre de logements, s'il y a lieu;
 - d) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) L'implantation du ou des bâtiments et les marges et les cours s'y rapportant;
 - f) Les normes relatives au bâtiment telles que la hauteur en étages et en mètres et le pourcentage d'occupation au sol;
 - g) Les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement, comprenant les allées de circulation, les cases de stationnement et les îlots végétalisés, lorsque requis;
 - h) La localisation des aires d'étalage extérieur, des aires d'entreposage extérieur, des aires de transbordement, comprenant les quais de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre;
 - i) L'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, d'arbres et d'arbustes, des bandes végétales et des bandes tampons;
 - j) le plan d'opération cadastrale, en vue d'un permis de lotissement, si requis;
- 6) Tout autre élément pertinent à l'étude de la demande. »

Article 3 – Modification de l'article 4.6 du Règlement 705 sur les permis et certificats

L'article 4.6 intitulé « Certificat d'autorisation » du Règlement 705 sur les permis et certificats est modifié par l'ajout, à la fin, du point suivant :

« e) la demande respecte l'autorisation reçue en vertu du Règlement relatif à la démolition d'immeubles »

Article 4 – Coût de la demande d'étude

Le tableau de l'article 6.3 intitulé « Certificat d'autorisation » de la section 1 « Tarification » du Règlement 705 est modifié par l'ajout, en dessous de la ligne « Démolition d'une construction », la ligne suivante :

« Démolition d'une construction sujette
à une étude du Comité de démolition 1 000 \$ »

Article 5 – Ajout d'une section 6 intitulé « Dépôt » au Règlement 705 sur les permis et certificats

Le chapitre 6 « Tarification et durée des permis et certificats » du Règlement 705 sur les permis et certificats est modifié par l'ajout de la section suivante :

« Section 3 – Dépôt

6.7. Garantie monétaire

Tout dépôt de garantie monétaire en vertu du Règlement relatif à la démolition d'immeubles fait partie des conditions d'émission du certificat. La remise de la garantie monétaire s'effectue suite à la validation de la conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé après la construction d'un nouveau bâtiment. »

Article 6 – Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 8 mars 2022.

Alain Dubuc, maire

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	<u>8 février 2022</u>
Adoption du projet de règlement :	<u>8 février 2022</u>
Adoption du règlement final :	<u>8 mars 2022</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>9 mars 2022</u>