



RÈGLEMENT 1314-2023-DEM-1

modifiant le *Règlement régissant la démolition des constructions* numéro 1314-2023-DEM visant à intégrer les obligations liées à l'inventaire des immeubles d'intérêt patrimonial de la MRC des Pays-d'en-Haut

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 mai 2026 à 19h, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, à Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Madame Audrey Joly	Conseillère du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Pierre Léveillé	Conseiller du district 3
Madame Marie-Hélène Vigeant	Conseillère du district 4
Monsieur Alexandre Charbonneau	Conseiller du district 5
Monsieur André Lamarche	Conseiller du district 6

sous la présidence de madame la mairesse Nadine Brière.

ATTENDU QUE la MRC des Pays-d'en-Haut a adopté un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1) prévoit des obligations spécifiques pour la procédure encadrant la démolition des immeubles patrimoniaux ;

ATTENDU QU'aucune des dispositions du présent règlement n'est assujettie à la procédure d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 19 mai 2026 par monsieur le conseiller [...];

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté avec l'avis de motion ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal trois (3) jours ouvrables avant la présente séance ;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

Article 1

Le règlement 1314-2023-DEM est modifié par le présent règlement.

Article 2

L'article 2 est modifié par l'ajout de la définition suivante après le 1^{er} paragraphe:

Immeuble patrimonial : Un immeuble qui est soit 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 l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC en vigueur au moment de la demande d'autorisation, constitué en vertu du premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

Article 3

L'alinéa 3 de l'article 5 est abrogé.

Article 4

L'article 6 est modifié au 1^{er} paragraphe par le remplacement de « aux alinéas 3, 4 et 5 » par « aux alinéas 4 et 5 ».

Article 5

À l'article 8, l'alinéa 8 est modifié par le texte suivant :

8. Dans le cas d'un l'immeuble comprenant un ou plusieurs logements :
 - a. Une preuve de la transmission d'un avis de démolition aux locataires ;
 - b. Le loyer mensuel des logements prévus d'être détruit et le loyer projeté des logements de remplacement, le cas échéant;
 - c. Les explications des mesures prévues pour relocaliser les locataires s'il y a lieu et, s'il est vacant, la date à laquelle toute occupation a cessé;

Article 6

À l'article 8, l'alinéa 9 est modifié par le texte suivant :

9. Dans le cas d'un immeuble visé aux alinéas 1 et 2 de l'article 5, les documents supplémentaires suivants doivent être déposés :
 - a. Une étude patrimoniale, signée par un professionnel en la matière, incluant notamment l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
 - b. Une expertise sur l'état actuel du bâtiment à démolir par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 - c. Une estimation détaillée des coûts de la restauration du bâtiment, signée par un professionnel;

Article 7

À l'article 9, le 3^e paragraphe est modifié par l'ajout du texte suivant :

« L'affiche et l'avis doivent inclure le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du Comité de démolition et le texte relatif à la procédure d'opposition à la démolition. »

Article 8

À l'article 9, le 4^e paragraphe est remplacé par le texte suivant :

« Lorsque la demande est relative à un bâtiment patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai à la MRC. »

Article 9

À l'article 9, l'alinéa 7 du paragraphe 7 est abrogé.

Article 10

À l'article 9, le paragraphe suivant est ajouté après l'alinéa 8 du paragraphe 7 :

« Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, le comité de démolition doit considérer, en plus des critères précédents, les critères additionnels suivants :

- 1. L'histoire du bâtiment;
- 2. La contribution à l'histoire de la Ville;
- 3. Le degré d'authenticité et d'intégrité;
- 4. La représentativité d'un courant architectural particulier;
- 5. La contribution à l'ensemble à préserver;
- 6. Les possibilités de préservation, de restauration ou de rénovation du bâtiment.

Article 11

À l'article 9, le paragraphe 11 est modifié par l'ajout de la phrase suivante :

« Une résolution adoptée par le conseil révisant une décision du Comité, lorsque ce dernier autorise une telle démolition, doit être transmis sans délai à la MRC. »

Article 12

À l'article 9, le paragraphe 12 est remplacé par les deux paragraphes suivants :

« Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère 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 l'immeuble. Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

Lorsque le Comité de démolition autorise la démolition d'un bâtiment patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision par le conseil, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC. Cet avis est accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant. Le conseil de la MRC peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité. Une résolution de désaveu prise par la MRC doit être motivée et une copie doit être transmise sans délai à la Ville et à toute partie en cause. »

Article 13 Disposition finale

Que le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion	19 mai 2026
Adoption du projet	19 mai 2026
Assemblée publique de consultation	3 juin 2026
Adoption	
Entrée en vigueur	

Signé à Sainte-Adèle, ce ____^e jour du mois de _____ de l'an 2026.

Mme Nadine Brière
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Directrice générale adjointe
Greffière et directrice des Services
juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2023-DEM-1

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) :

« Règlement 1314-2023-DEM-1 modifiant le *Règlement régissant la démolition des constructions numéro 1314-2023-DEM* visant à intégrer les obligations liées à l'inventaire des immeubles d'intérêt patrimonial de la MRC des Pays-d'en-Haut. »

Adoption	
----------	--

Mme Nadine Brière
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Directrice générale adjointe
Greffière et directrice des Services
juridiques

AVIS DE MOTION