



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

RÈGLEMENT NUMÉRO 922-26

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 875-23 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES AFIN D'ENCADRER LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté le Règlement numéro 875-23 relatif à la démolition d'immeubles conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) (LAU);

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite harmoniser son règlement avec les objectifs de la LAU, préciser la portée du règlement relatif à la démolition et clarifier les catégories d'immeubles qui y sont assujetties;

ATTENDU QUE lors de la séance du 2 février 2026 du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté avec dispense de lecture, en vertu de l'article 445 du Code municipal (RLRQ, c. C-27.1);

ATTENDU QU'un avis public de consultation, incluant un résumé des modifications proposées et précisant la date de l'assemblée publique de consultation, sera publié au moins sept (7) jours avant la tenue de cette assemblée;

ATTENDU QU'aucun article du présent règlement n'est susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 17 février 2026 pour en présenter les modifications et répondre aux questions de la population et deux personnes intéressées y ont participé;

EN CONSÉQUENCE,

Le Conseil municipal de Saint-Lambert-de-Lauzon décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 – MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 875-23 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ARTICLE 1 Préambule

L'article 1.1.1 de ce règlement est modifié, par le remplacement de l'alinéa, par le suivant :

« Le préambule fait partie intégrante du présent règlement. ».

ARTICLE 2 Objet du règlement

L'article 1.1.4 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « de certains immeubles, à protéger les » par les mots « et d'assurer la protection des ».

ARTICLE 3 Terminologie

L'article 1.2.5 de ce règlement est modifié :

1^o par le remplacement, de la définition du mot « Démolition », par la suivante :

« Démolition :

La démolition correspond à l'un ou l'autre des cas suivants :

- La destruction ou le démantèlement de plus de 15 % du volume net du bâtiment.
- La destruction ou le démantèlement, de façon cumulative sur une période de 36 mois, de parties d'un bâtiment lorsque l'ensemble des interventions a pour effet d'excéder 15 % du volume net du bâtiment;
- Le transport ou le déplacement du bâtiment sur un autre terrain.

»;

2^o par le remplacement, de la définition de l'expression « Immeuble patrimonial », par la suivante :

« Immeuble patrimonial :

Un immeuble patrimonial correspond à l'un ou l'autre des cas suivants :

- Un immeuble cité ou situé à l'intérieur d'un site patrimonial cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) (LPC);
- Un immeuble inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la LPC;
- Un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada (LRC 1985, c. H-4)*.

»;

3^o par la suppression de la définition de l'expression « Garantie financière »;

4^o par la suppression de la définition de l'expression « MCC »;

5^o par le remplacement, de la définition de l'expression « Volume net du bâtiment », par la suivante :

« Volume net du bâtiment :

Espace occupé par le bâtiment, mesuré selon ses dimensions extérieures, à partir du niveau du sol fini jusqu'au sommet du pignon du toit, à l'exclusion des fondations.

».

ARTICLE 4 Immeubles assujettis

L'article 3.1.2 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 5 Exceptions

L'article 3.1.3 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 6 Documents et plans exigés

L'article 3.2.2 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe k, des suivants :

- « l. Une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier;
- m. Un rapport d'évaluation, préparé par un évaluateur agréé, pour connaître la valeur perdue relativement à la détérioration physique par vétusté du bâtiment.

».

ARTICLE 7 Contenu supplémentaire pour un bâtiment possédant une valeur patrimoniale

L'article 3.2.3 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 8 Affichage et avis public

L'article 3.3.2 de ce règlement est modifié, par le remplacement du troisième alinéa, du suivant :

- « Une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministère de la Culture et des Communications. ».

ARTICLE 9 Étude de la demande par le Comité

L'article 3.4.1 de ce règlement est modifié :

1^o par le remplacement du paragraphe a, par le suivant :

- « a. consulter le *Conseil local du patrimoine* au sens de l'article 117 de la LPC, relativement à l'immeuble, et plus particulièrement à :
 - i. son histoire;
 - ii. sa contribution à l'histoire locale;
 - iii. son degré d'authenticité et d'intégrité;
 - iv. sa représentativité d'un courant architectural particulier;
 - v. sa contribution au sein d'un ensemble d'intérêt.

»;

2^o par la suppression du paragraphe b;

3^o par le remplacement du paragraphe c, par le suivant :

« c. Tenir une audition publique et ainsi considérer les oppositions reçues ».

ARTICLE 10 Conditions relatives à l'autorisation de la demande

L'article 3.4.5 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe e.

ARTICLE 11 Garantie financière

L'article 3.4.7 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 3.4.7 — Garantie monétaire

Si des conditions relatives à la démolition d'immeuble sont imposées, le Comité peut exiger que le requérant lui fournisse, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire pour assurer le respect de ces conditions. Cette garantie monétaire ne peut pas excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en application de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F 2-1.). La garantie monétaire est remise à l'officier municipal selon l'une ou l'autre des options suivantes :

- a. 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;
- b. une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32);
- c. chèque visé ou une traite bancaire émis au nom de la municipalité et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaire au Québec ;
- d. toute autre forme de paiement jugé adéquat par la municipalité.

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

Dans le cas d'une forme de paiement non garantie (exemple : chèque), le paiement est déclaré reçu au moment où les sommes ne sont plus retenus dans le compte bancaire de la municipalité.

»

ARTICLE 12 Transmission au MCC

L'article 3.6.3 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 13 Délai pour la délivrance du certificat d'autorisation

L'article 4.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 4.2 Délai pour la délivrance du certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévu à l'article 3.5.1 du présent règlement, et, en

cas de révision en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu sa décision autorisant la démolition.

De plus, aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- a) La date à laquelle la MRC informe la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 3.6.2;
- b) L'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours comme prévu à l'article 3.6.2.».

ARTICLE 14 Pénalités particulières à la démolition d'un immeuble sans autorisation ou au non-respect des conditions

L'article 5.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, au premier alinéa, après les mots « d'un immeuble », du mot « patrimonial.

»

ARTICLE 15 Cheminement de la demande d'autorisation

L'*Annexe 1* de ce règlement est abrogé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 16 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

ADOPTÉ À SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON, CE 2 MARS 2026.

Éric Boisvert
Le directeur général et
greffier-trésorier

Olivier Dumais
Le maire