

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

**VILLE DE COTEAU-DU-LAC  
342, CHEMIN DU FLEUVE  
COTEAU-DU-LAC, (QUÉBEC)  
J0P 1B0**



**Projet de règlement N°URB-303.3**

**modifiant le règlement sur les permis et certificats no URB 303 afin d'ajuster les documents requis ainsi que la tarification exigée pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour démolition**

---

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Avis de motion et adoption du projet de règlement	13 juin 2023
Adoption du règlement	
Avis d'entrée en vigueur	

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
VILLE DE COTEAU-DU-LAC

PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 303.3

**Règlement modifiant le règlement sur les permis et certificats no URB 303 afin d'ajuster les documents requis ainsi que la tarification exigée pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour démolition**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que le règlement en vigueur ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

**CONSIDÉRANT QUE** le *Règlement sur les permis et certificats n° URB 303* est entré en vigueur le 21 septembre 2010;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné et que le règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*;

**EN CONSÉQUENCE :**

**LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :**

**ARTICLE 1**

**MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES)**

1.1 La section 3 **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT** est modifiée de la manière suivante :

1.1.1 La ligne « Démolir une construction » de la section « Autres travaux » du tableau intitulé « Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat » de l'article 17 est modifiée par l'abrogation de l'astérisque à la colonne « Permis » et par l'ajout d'un astérisque à la colonne « Certificat ».

**ARTICLE 2**

**MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 3 (DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT)**

2.2 La section 3 **DISPOSITONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION** est modifiée par le remplacement de l'article 24 par le suivant : :

**ARTICLE 24 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION:**

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une démolition, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1) Le nom et les coordonnées du propriétaire, de son mandataire, de l'entrepreneur, de l'ingénieur, de l'architecte et de toute autre personne responsable des travaux ;
- 2) Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble ;
- 3) La procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant ;
- 4) Une description détaillée de l'état de l'immeuble à démolir (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux) ;
- 5) Des photographies de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ;
- 6) Des photographies du terrain sur lequel est situé l'immeuble de même que des terrains avoisinants ;
- 7) Un plan de localisation et d'implantation à l'échelle de l'immeuble à démolir ;
- 8) Un exposé sur les motifs justifiant la démolition ;
- 9) Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble ;
- 10) Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, conforme à la réglementation d'urbanisme, comprenant les renseignements et documents suivants :

- a. L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé ;
  - b. L'usage des constructions projetées ;
  - c. Les plans de construction sommaires et les élévations en couleurs de toutes les façades extérieures. Ces plans doivent indiquer le nombre d'étages, la hauteur totale de la construction, les matériaux de revêtement extérieur, les dimensions de l'immeuble, la localisation des ouvertures et autres composantes architecturales et les pentes de toit ;
  - d. Une perspective en couleur de la construction projetée dans son milieu d'insertion ;
  - e. Le plan du projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée ainsi que le plan du projet de toute opération cadastrale projetée, lesquels doivent être préparés par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, notamment et de manière non limitative, les dimensions de chaque construction projetée et ses distances par rapport aux lignes du terrain ;
  - f. Le plan des aménagements extérieurs et paysagers proposés incluant des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et de transition, des clôtures, des haies et des installations septiques ;
  - g. Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux ;
  - h. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet proposé ou de l'utilisation qui sera fait du terrain suite à la démolition.
- 11) L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition ;
  - 12) La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux ;
  - 13) Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du comité ;
  - 14) Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ;
  - 15) Une étude patrimoniale sur l'immeuble réalisée par un expert en la matière ;
  - 16) L'autorisation par résolution du comité de démolition ;
  - 17) Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

### **ARTICLE 3**

#### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 6 (TARIFICATION)**

3.1 La ligne « Démolir une construction principale » de la section « Autres travaux » du tableau intitulé « Tableau des tarifs des permis et certificats » de l'article 48 est modifiée par l'abrogation de l'expression « \* Voir règlement de démolition » à la colonne « Permis » et par l'ajout de l'expression « 1 000 \$ » à la colonne « Certificat »

### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Déposé à Coteau-du-Lac, le 13 juin 2023

(s) Andrée Brosseau  
Andrée Brosseau, mairesse

(s) Chantal Paquette  
Chantal Paquette, greffière

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

**Le 13 juin 2023**

Chantal Paquette, OMA  
Greffière