

**RAPPORT SUR LA CONSULTATION PUBLIQUE**  
CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT N° 353  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE DÉMOLITION N° 334 ET LE RÈGLEMENT  
DE LOTISSEMENT N° 109

Tenue le lundi 9 mars à 18 h 30 au Café les Trois boucs  
171, rue Principale Nord à Richmond

Sont présents : Louis Carigan Aude Néron Paul Massé Benoit Saint-Pierre  
Ainsi que : Francesco Cappai, directeur de l'Urbanisme et de la Revitalisation  
Rémi-Mario Mayette, directeur général

L'urbaniste présente les différentes étapes du processus de consultation prévu à la Politique de consultation publique et répond à quelques questions, dont pourquoi on fait une consultation publique. Le but de la démarche est de permettre aux citoyens de la communauté de prendre connaissance du projet de règlement, mais surtout de pouvoir s'exprimer en commentant et en suggérant des modifications constructives.

L'urbaniste explique que le projet de règlement n° 353 vise à exiger davantage d'informations concernant un projet de démolition d'un immeuble soumis au règlement n° 334. Ainsi, il est proposé que l'article 27 du règlement soit modifié.

Actuellement

Le deuxième alinéa de l'article 27 se lit présentement comme suit :

*Lorsque l'immeuble à démolir comporte des logements, les documents supplémentaires suivants doivent être fournis :*

- 1° le nombre et la superficie des logements que le bâtiment comporte;*
- 2° une liste des locataires (coordonnées);*
- 3° une copie des baux;*
- 4° une copie de la lettre informant chaque locataire de l'intention de démolir et la preuve de signification de la lettre;*
- 5° une description des mesures d'indemnisation ou de relocalisation des locataires.*

Il est proposé d'ajouter après le 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 27, le paragraphe suivant :

*Lorsque l'immeuble à démolir comporte un bâtiment patrimonial ou possédant une valeur patrimoniale potentielle, le requérant doit soumettre une étude patrimoniale. Elle doit être réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire*

*du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, sa valeur architecturale et sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver.*

L'objectif de la modification est de mieux outiller la Ville dans l'évaluation des demandes de démolition, de favoriser une prise de décision éclairée par le conseil municipal et d'assurer une meilleure protection et mise en valeur du patrimoine bâti sur le territoire.

**Question de M<sup>me</sup> Néron :** Qu'advient-il si on ne peut fournir l'information demandée ?

**Réponse de l'urbanisme :** Des professionnels sont disponibles à la MRC.

**Question de M<sup>me</sup> Néron :** Si à l'œil on voit que le bâtiment doit être démoli, est-ce qu'on peut faire quelque chose ?

**Réponse de l'urbanisme :** On a un règlement qui oblige le requérant à faire les rénovations nécessaires et de tenir les immeubles en salubrité.

**Question de M. Carignan :** Combien de temps on endure un bâtiment tout croche ?

**Réponse de l'urbanisme :** Si le bâtiment est vraiment dangereux, l'inspecteur et le préventionniste peuvent agir auprès du propriétaire de l'immeuble.

L'urbaniste présente la modification proposée pour l'article 40 du règlement n° 334. Cet article concerne le contenu de l'avis public qui doit être publiée afin de faire connaître l'intention de démolition.

### Actuellement

L'article 40 se lit comme suit :

*L'avis doit contenir les informations suivantes :*

*« Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier ou au greffier-trésorier de la Ville, selon le cas ».*

Il est proposé de le modifier de la façon suivante :

*« L'avis indique également la date, l'heure et le lieu de la séance publique au cours de laquelle le Conseil statuera sur la demande d'autorisation de démolition.*

*Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications ainsi qu'à la MRC du Val de Saint-François.*

*Le requérant de l'autorisation de démolir doit faire parvenir un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble concerné. »*

L'objectif de la modification est de renforcer l'encadrement des demandes de démolition, d'améliorer la transparence du processus, d'assurer l'information adéquate des instances et des personnes concernées.

**Question de M. Carignan :** L'avis est remis quand ?

**Réponse de l'urbanisme :** L'avis est remis au début du processus, au dépôt de la demande de démolition.

L'urbaniste présente maintenant les modifications proposées pour le règlement n° 109. Des modifications sont proposées aux articles 22 et 24.

### Actuellement

L'article 22, « Parcs, terrains de jeux et espaces naturels », il se lit actuellement comme suit :

*Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il est exigé :*

*1° Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il est exigé du propriétaire du terrain, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels :*

- a) Qu'il s'engage à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 5 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou*
- b) Qu'il effectue le versement d'une somme égale à 5 % de la valeur du site proportionnellement à la superficie totale du site moins la superficie du résidu si ce dernier peut encore être subdivisé en plus d'un lot constructible conformément aux normes applicables en rapport avec la superficie totale du site; ou*

- c) *Qu'il s'engage à la fois à céder un terrain et à effectuer le versement d'une somme dont la valeur totale du terrain à être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 5 % de la valeur du site.*

*Le conseil décide dans chaque cas laquelle des obligations des sous-paragraphes a), b) ou c) s'applique.*

*Pour l'application du présent article, le terrain à être cédé, le cas échéant, doit faire partie du site.*

*Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la ville. Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime toute règle de calcul prévue au présent article ainsi que tout maximum prévu.*

Il est proposé de le modifier de la façon suivante :

*Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il est exigé du propriétaire du terrain, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels :*

- a) *Qu'il s'engage à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou*
- b) *Qu'il effectue le versement d'une somme égale à 10 % de la valeur du site proportionnellement à la superficie totale du site moins la superficie du résidu si ce dernier peut encore être subdivisé en plus d'un lot constructible conformément aux normes applicables en rapport avec la superficie totale du site; ou*
- c) *Qu'il s'engage à la fois à céder un terrain et à effectuer le versement d'une somme dont la valeur totale du terrain à être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 10 % de la valeur du site.*

L'objectif de la modification proposée est essentiellement d'augmenter la contribution du promoteur de 5 % à 10 % ce qui représente davantage ce qui se fait ailleurs.

## Actuellement

Le 4<sup>e</sup> paragraphe de l'article 24 « règle de calcul » du règlement n° 109 se lit comme suit :  
*4<sup>o</sup> Malgré les trois premiers alinéas de l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c A-19-1) le rôle d'évaluation foncière de la Ville est utilisé pour établir la valeur du site à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.,c.F-2.1);*

Il est proposé de le modifier de la façon suivante :

*« L'établissement de la valeur par un évaluateur agréé, mandaté par la Ville est la méthode utilisée pour établir la valeur du site à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation ou une partie d'unité inscrite au rôle d'évaluation. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont assumés par le propriétaire ».*

**L'objectif** de la modification proposée étant d'assurer que le calcul de la contribution est fait sur une valeur actualisée et non pas celle qui apparaît au rôle d'évaluation foncière.

**Question de M. Massé :** Quel est le pourcentage ailleurs alentour ?

**Réponse de l'urbanisme :** L'urbanisme mentionne qu'il n'a pas effectué cette recherche et qu'il le fera, mais que le 10 % devient une norme compte tenu du coût des travaux et des valeurs des terrains.

**Question de M. Carignan :** Est-ce qu'un trottoir pourrait être patrimonial ?

**Réponse de l'urbanisme :** Ce ne sont pas seulement les bâtiments qui sont patrimonial : un site, un lieu, un site d'intérêt communautaire peuvent aussi être d'intérêt patrimonial.

**Commentaire de M. Carignan :** Apprécie la procédure de consultation et ne manifeste pas d'objection aux projets de modifications présentés.

La réunion est close à 19 h 30.

Rémi-Mario Mayette  
secrétaire de la rencontre