
**Règlement numéro L-13267 modifiant le
Règlement L-12507 concernant la
démolition d'immeubles afin d'assujettir
aux dispositions de ce règlement les
bâtiments comprenant 10 logements ou
plus**

SÉANCE (ordinaire ou extraordinaire) du conseil de la Ville de Laval, tenue le __ à __ heures, au lieu ordinaire des séances du conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif et les conseillers :

formant (quorum ou la totalité) des membres du conseil, sous la présidence de Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil;

ATTENDU QUE qu'en vertu notamment des 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), le Conseil de la Ville de Laval peut adopter un règlement concernant la démolition d'immeubles;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU QUE la Ville souhaite s'assurer du contrôle de la démolition de bâtiments comprenant 10 logements ou plus sur son territoire afin de protéger les locataires vulnérables;

ATTENDU QUE la Ville souhaite, pour les bâtiments comprenant 10 logements ou plus et présentant des logements à prix abordables sur son territoire, mieux encadrer la démolition et la réutilisation du sol dégagé;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté et qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU

QUE le conseil adopte le règlement suivant :

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13267

1. Le deuxième et le troisième « ATTENDU QUE » du Règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles sont remplacés par les suivants :

« ATTENDU QUE la Ville souhaite s'assurer du contrôle de la démolition de bâtiments ou constructions sur son territoire, notamment afin de protéger ceux pouvant constituer un intérêt patrimonial particulier ainsi que les locataires vulnérables;

ATTENDU QUE la Ville souhaite s'assurer du contrôle de la démolition des bâtiments ou constructions d'intérêt patrimonial ou ceux présentant des logements à prix abordables sur son territoire en vue d'encadrer et d'ordonner la réutilisation du sol dégagé; ».

2. L'article 1 de ce règlement est modifié par l'insertion, après la définition du terme « Immeuble patrimonial », de la définition suivante :

« Logement :

Un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. T-15.01). ».

3. L'article 2 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 2 - IMMEUBLE VISÉ

Ce règlement s'applique aux immeubles suivants :

- a) un immeuble patrimonial;
- b) un bâtiment comprenant 10 logements ou plus.

La démolition d'un immeuble visé au premier alinéa est interdite, à moins qu'elle n'ait fait l'objet d'une autorisation conformément au présent règlement.

Malgré les alinéas précédents, le présent règlement ne s'applique pas à un immeuble classé ou ayant fait l'objet d'une ordonnance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002). ».

4. L'article 5 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement de « . », au paragraphe « m) » du troisième alinéa, par « ; »;

2° par l'ajout, à la suite du paragraphe « m) » du troisième alinéa, du paragraphe suivant :

« n) si le bâtiment visé est un bâtiment comprenant 10 logements ou plus :

- i) une déclaration du propriétaire indiquant l'adresse de chaque logement et sa typologie (par exemple : 3½), le montant des loyers et le nombre de locataires qui bénéficient du programme de supplément au loyer Québec (PSL) ou d'un autre programme d'aide au logement similaire dans le bâtiment, et, pour chaque locataire qui y consent, son nom, en précisant s'il bénéficie d'un tel programme d'aide et l'échéance de son bail;
- ii) un document indiquant, pour chacun des logements prévus dans le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, la typologie, le loyer prévu et, le cas échéant, le programme d'aide au logement visé. ».

5. L'article 9 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement de « . », au paragraphe « g) » du troisième alinéa, par « ; »;

2° par l'ajout, à la suite du paragraphe « g) » du troisième alinéa, du paragraphe suivant :

« h) lorsque la démolition implique la perte de logements à prix abordable dans un bâtiment comprenant 10 logements ou plus, privilégier un projet qui maintient une offre abordable de logement. ».

6. L'article 11 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

PROJET DE RÈGLEMENT

« ARTICLE 11 - AVIS AUX LOCATAIRES

Lorsque le bâtiment visé par la demande est occupé par des locataires, le requérant doit transmettre un avis écrit dûment complété par courrier recommandé ou certifié à chacun des locataires du bâtiment visé par la demande l'informant notamment de son intention de démolir le bâtiment visé et de son obligation de procéder à une demande d'autorisation de démolition à la Ville.

Le requérant doit transmettre au Service de l'urbanisme une copie de la preuve de réception de l'avis par chacun des locataires du bâtiment visé par la demande. ».

7. L'article 17 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la suite du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Lorsque la démolition implique la perte de logements abordables dans un bâtiment comprenant 10 logements ou plus, le Comité prend aussi en considération le niveau d'abordabilité des logements visés dans le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. ».

8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif

Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de règlement numéro L-13267 vise à modifier le règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles afin d'assujettir aux dispositions de ce règlement les bâtiments comprenant 10 logements ou plus.

Le projet de règlement concerne l'ensemble des zones du territoire municipal.

Une telle modification aurait principalement pour effet d'assujettir les bâtiments comprenant 10 logements ou plus au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

PROJET DE RÈGLEMENT