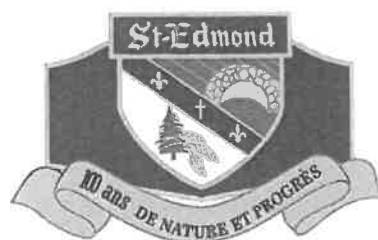


**RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION
D'IMMEUBLES
377-2023**

SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM



MARS 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	5
SECTION I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	5
1. Titre du règlement.....	5
2. Territoire assujetti	5
3. Domaine d'application.....	5
4. Validité	5
SECTION II.....	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
5. Interprétation du texte	6
6. Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression.....	6
7. Terminologie	6
8. Définitions spécifiques	6
SECTION III.....	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
9. Administration du règlement	8
10. Application du règlement.....	8
11. Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	8
12. Obligation d'un propriétaire, d'un locataire ou d'un occupant.....	9
SECTION IV.....	10
DISPOSITIONS PÉNALES.....	10
13. Constat d'infraction	10
14. Infraction	10
15. Complicité pour commettre une infraction.....	10
16. Responsabilité des administrateurs et dirigeants	10
17. Sanctions générales.....	10
18. Sanctions particulières relatives à la démolition sans autorisation.....	11
19. Sanction particulières relatives à la visite des lieux	11
20. Autre recours	11
CHAPITRE II.....	12
COMITÉ DE DÉMOLITION.....	12
SECTION I.....	12
FORMATION ET RÔLE DU COMITÉ.....	12
21. Formation et rôle du comité	12
SECTION II.....	13
PROPOSITION	13
22. Recevabilité d'une proposition	13
23. Adoption d'une proposition.....	13
24. Rejet d'une proposition	13
CHAPITRE III.....	14
IMMEUBLES VISÉS, DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ET PROCÉDURE	14
SECTION I.....	14
IMMEUBLES VISÉS PAR UNE AUTORISATION DU COMITÉ.....	14
25. Obligation d'obtenir une autorisation.....	14
26. Exemptions relatives à l'état d'un immeuble	14
27. Autres exemptions	14

28. Immeuble ayant une valeur patrimoniale	15
SECTION II	16
PROCÉDURE D'AUTORISATION	16
29. Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation de démolition et frais d'étude	16
30. Contenu d'une demande	16
31. Conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé	17
SECTION III	18
CONSULTATION	18
32. Avis public	18
33. Avis aux locataires	18
34. Opposition	18
35. Acquisition d'un immeuble à logements visé par la demande	18
36. Report de la décision	19
37. Conseil local du patrimoine et comité consultatif d'urbanisme	19
SECTION IV	20
DÉCISION DU COMITÉ	20
38. Approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé	20
39. Évaluation de la demande d'autorisation de démolition	20
40. Refus de la demande	21
41. Conditions de l'autorisation	21
42. Garantie monétaire	21
43. Validité de la garantie monétaire	22
44. Retour de la garantie monétaire	22
45. Délai de démolition	22
46. Expiration du délai	22
47. Exécution des travaux par la Municipalité	22
48. Modifications des conditions	22
SECTION V	24
OBLIGATION DU LOCATEUR	24
49. Éviction d'un locataire	24
50. Indemnité	24
SECTION VI	25
APPEL AU CONSEIL MUNICIPAL ET ÉMISSION DU CERTIFICAT	25
51. Décision motivée	25
52. Révision d'une décision	25
53. Révision d'une décision par un membre du conseil	25
54. Décision sur appel	25
55. Démolition d'un immeuble à valeur patrimonial et MRC	25
56. Émission du certificat d'autorisation d'une démolition	26
CHAPITRE IV	27
DISPOSITIONS FINALES	27
SECTION I	27
ABROGATIONS	27
57. Abrogations	27
58. Effet des abrogations	27
SECTION II	28
ENTRÉE EN VIGUEUR	28
59. Entrée en vigueur	28
ANNEXE I : LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE	ERREUR ! SIGNET NON D

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM**

**RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES
377-2023**

Attendu que la Municipalité a le pouvoir, en vertu des articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de mettre en application et de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles;

Attendu que le conseil souhaite régir et contrôler la démolition d'immeubles sur son territoire ;

Attendu que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été modifiée en 2017, 2019 mais surtout en 2021 quant aux dispositions concernant la démolition d'immeubles et qu'il y a lieu de s'assurer que les dispositions dudit règlement sont en concordance avec ces modifications de la Loi. Une obligation d'y intégrer des dispositions quant aux immeubles à valeur patrimoniale est d'ailleurs présente et ce, d'ici le 1er avril 2023, soit 2 ans après la sanction de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (loi no 69, article 137);

Attendu que la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 7 mars 2023 ;

Attendu qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du 7 mars 2023;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 avril 2023 et que lors de cette assemblée, le projet de règlement et ses conséquences ont été expliqués aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre les commentaires et demandes ;

Pour ces motifs,

Sur proposition de _____,
Il est résolu, unanimement,

Que le conseil adopte le règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 377-2023 qui suit :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES
ET PÉNALES

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à la démolition d'immeubles » de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, sous réserve des exemptions prévues au présent règlement.

3. Domaine d'application

Le présent règlement vise à assurer un contrôle de la démolition des immeubles, à protéger un bâtiment ayant une valeur patrimoniale et à encadrer la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble.

4. Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Interprétation du texte

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;

2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

6. Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels ils font référence, en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

7. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

1° Le présent règlement ;

2° Le règlement de zonage ;

3° Le règlement de lotissement ;

4° Le règlement de construction ;

5° Le règlement sur les permis et certificats ;

6° En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

8. Définitions spécifiques

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

« **Autorité compétente** » : Désigne l'officier municipal de la Municipalité ou toute autre personne, physique ou morale, désignée par résolution du conseil municipal.

« **Comité** » : Désigne le comité de démolition.

« **Démolition** » : Démantèlement, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un immeuble ;

« **Immeuble** » : Désigne les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante tel qu'un bâtiment principal ou accessoire, un mur de soutènement ou toute autre construction et ouvrage à caractère permanent.

« **Logement** » : Désigne un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, chapitre T-15.01).

« **Valeur patrimoniale** » : Fait référence à la valeur accordée à un immeuble relativement à son authenticité et à l'intégrité de son style architectural, à son originalité, à sa valeur historique et à son état de conservation. Les immeubles suivants sont considérés comme ayant une valeur patrimoniale :

1° Les immeubles patrimoniaux cités, classés et reconnus comme tels conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (RLRQ, chapitre P-9.002), ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi ;

2° Les immeubles identifiés dans le Répertoire canadien des Lieux patrimoniaux du Canada ;

3° Les immeubles identifiés dans l'Inventaire des lieux de culte du Québec du Conseil du patrimoine religieux du Québec et du ministère de la Culture et des Communications du Québec ;

4° Les immeubles identifiés dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (RLRQ, chapitre P-9.002), étant entendu que les dispositions transitoires de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (RALQ 2021, chapitre 10) sont applicables au présent règlement. Cette liste est jointe en annexe I pour faire partie intégrante du présent règlement.

SECTION III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration du règlement

La greffière-trésorière de la Municipalité est chargée de l'administration du présent règlement.

10. Application du règlement

L'autorité compétente est responsable de l'application du présent règlement.

11. Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les Lois régissant la Municipalité, l'autorité compétente peut, dans l'exercice de ses fonctions :

1° Visiter et examiner, entre 7 et 19 heures (article 492 du code municipal), toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier si la démolition est conforme à la décision du comité, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement ;

2° Lors d'une visite visée au paragraphe 1° :

- a) Prendre des photographies des lieux visités et des mesures ;
- b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
- c) Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile ;
- d) Être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions ;
- e) Être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise ;

3° Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction ;

4° Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;

5° Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un immeuble afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant.

En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe ;

6° Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

Sur demande, l'autorité compétente de la Municipalité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

12. Obligation d'un propriétaire, d'un locataire ou d'un occupant

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation.

SECTION IV

DISPOSITIONS PÉNALES

13. Constat d'infraction

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Municipalité est également autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

14. Infraction

Commets une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

15. Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

16. Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

17. Sanctions générales

Quiconque contrevient à quelques dispositions autres que celles prévues aux articles 25 à 28 inclusivement du présent règlement, est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende :

1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;

2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

18. Sanctions particulières relatives à la démolition sans autorisation

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité (articles 25 à 28) ou à l'encontre des conditions d'autorisation prévues dans le certificat d'autorisation de démolition est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi.

De plus, la personne ayant procédé ou qui fait procéder à la démolition d'un bâtiment à valeur patrimoniale peut être obligée de reconstituer l'immeuble ainsi démolé. À défaut pour elle de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, auquel cas l'article 47 du présent règlement s'applique, en l'adaptant.

19. Sanction particulières relatives à la visite des lieux

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition est passible, pour chaque jour que dure l'infraction, d'une amende maximale de 500 \$.

De plus, la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande de l'autorité compétente de la Municipalité, un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition est passible pour chaque jour que dure l'infraction, d'une amende maximale de 500 \$.

20. Autre recours

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

CHAPITRE II COMITÉ DE DÉMOLITION

SECTION I FORMATION ET RÔLE DU COMITÉ

21. Formation et rôle du comité

Le comité est formé de trois membres du conseil et d'un autre membre du conseil à titre de substitut désignés pour un an par le conseil. Leur mandat est renouvelable.

Le quorum du comité est de trois membres.

Le comité a pour fonction d'autoriser les demandes de démolition pour tout immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham et visé par le présent règlement. Il a aussi pour fonction d'exercer tout autre pouvoir ou devoir que lui confère le présent règlement.

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du comité avant la fin de son mandat, qui est empêché d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le comité, est remplacé par un autre membre du conseil désigné par le conseil pour la durée non expirée de son mandat, ou pour la durée de son incapacité, ou encore, pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

Le conseil nomme un secrétaire parmi les fonctionnaires compétents de la Municipalité afin notamment d'assister aux séances et dresser le procès-verbal de tous ses actes et délibérations.

SECTION II PROPOSITION

22. Recevabilité d'une proposition

Aucune proposition n'est recevable à moins d'avoir d'abord été proposée par un membre du comité durant la séance.

Cette proposition doit être appuyée par un autre membre du comité avant d'être discutée et mise aux voix.

23. Adoption d'une proposition

Une proposition dûment appuyée est considérée adoptée à l'unanimité si aucun membre du comité présent à la séance publique ne demande la tenue d'un vote, n'enregistre sa dissidence ni ne déclare son intérêt.

Une proposition dûment appuyée est considérée adoptée à la majorité si le résultat du vote l'indique et si au moins un des membres du comité présents à la séance publique enregistre sa dissidence ou déclare son intérêt.

24. Rejet d'une proposition

Une proposition dûment appuyée est considérée rejetée si le résultat du vote demandé l'indique ou si un nombre majoritaire de membres du comité présents à la séance publique enregistrent leur dissidence.

CHAPITRE III IMMEUBLES VISÉS, DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ET PROCÉDURE

SECTION I IMMEUBLES VISÉS PAR UNE AUTORISATION DU COMITÉ

25. Obligation d'obtenir une autorisation

La démolition complète ou partielle d'un immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham est interdite à moins que le propriétaire n'ait, au préalable, obtenu un certificat d'autorisation émis par l'autorité compétente.

L'émission du certificat d'autorisation n'est possible qu'une fois la demande de démolition autorisée par le comité et après les différentes étapes et délais prévus au présent règlement, le cas échéant (voir articles 52 à 56).

Toutefois, la démolition complète ou partielle de certains immeubles est exemptée de l'autorisation du comité tel qu'il est prescrit aux articles 26, 27 et 28 de la présente section.

26. Exemptions relatives à l'état d'un immeuble

Malgré l'article 25, une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble présentant l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes n'est pas assujettie à une autorisation du comité :

1° Avoir perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) par incendie, explosion ou autre sinistre ;

2° Présenter un danger pour la sécurité du public, et ce, lorsqu'il y a urgence d'agir ;

3° Être dans un état avancé de détérioration qui rend impossible l'occupation pour lequel l'immeuble est destiné, et ce, sans que soit réalisé des travaux d'une valeur supérieure à la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1). Dans ce cas, un avis professionnel doit confirmer que l'immeuble est dans un tel état de détérioration ;

4° Dans le but de décontaminer immédiatement la propriété, et ce, lorsqu'il y a urgence d'agir.

27. Autres exemptions

Malgré l'article 25, une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble dont la démolition répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes n'est pas assujettie à une autorisation du comité :

1° Elle est réalisée dans le but d'aménager, sur le même site, un projet d'utilité publique, un réseau de distribution électrique, un réseau de télécommunications ou une voie publique approuvée par la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham par résolution ou par règlement, ou par un gouvernement, et qui ne comprend pas de bureau administratif ;

2° Elle vise un bâtiment appartenant à la Municipalité ;

3° Elle est réalisée dans le but de remettre l'immeuble ou une partie de l'immeuble à son état d'origine ;

4° Elle vise un bâtiment principal dont l'usage est dérogatoire et protégé par droits acquis et est réalisée dans le but de reconstruire immédiatement, sur le même site, un nouveau bâtiment principal dont l'usage est conforme à la réglementation d'urbanisme et d'une valeur équivalente ou supérieure à celle du bâtiment principal à démolir. La valeur est établie à partir de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ., chapitre F-2.1) ;

5° Elle vise un immeuble construit illégalement ;

6° Elle vise un bâtiment principal dérogatoire et protégé par droits acquis érigé sur le même terrain qu'un autre bâtiment principal conforme à la réglementation d'urbanisme ;

7° Elle vise un bâtiment principal sans fondations ;

8° Elle vise un bâtiment accessoire au sens du règlement de zonage en vigueur ;

9° Un bâtiment utilisé pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ;

10° Une maison modulaire (maison mobile).

28. Immeuble ayant une valeur patrimoniale

Malgré les exemptions des articles 26 et 27, les demandes de certificats d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble ayant une valeur patrimoniale sont assujettis à une autorisation du comité.

Malgré l'article 25, le présent règlement ne vise pas la démolition d'un immeuble patrimonial cité et d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité par un règlement de citation d'un bien patrimonial de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002).

SECTION II

PROCÉDURE D'AUTORISATION

29. Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation de démolition et frais d'étude

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour un immeuble visé au présent règlement doit être transmise par écrit à l'autorité compétente et accompagnée du paiement du montant prescrit au Règlement de permis et certificats de la Municipalité. La demande doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment autorisé.

Un frais d'étude de 100\$ est exigible et doit être déposé avec la demande de certificat d'autorisation de démolition lorsque celui-ci est assujéti au règlement de démolition. Le frais d'étude n'est pas remboursable même si la démolition est refusée par le comité.

30. Contenu d'une demande

Le requérant doit soumettre les renseignements et les documents requis par l'autorité compétente, en plus des documents exigibles au règlement de permis et certificats. La demande doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à son analyse, notamment :

1° Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;

2° Un certificat de localisation ou d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre relatif à toute construction érigée sur le terrain visé, y compris la désignation technique ;

3° Des photos de l'immeuble visé et des bâtiments, équipements, constructions existantes sur ce terrain ;

4° Un écrit exposant les motifs de la demande, dont l'utilisation projetée du sol dégagé ;

5° Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, sauf si le requérant fait la demande de le soumettre après la décision du comité et que le comité acquiesce, tel que prescrit à l'article 38, indiquant les informations suivantes :

- a) Les dimensions et la superficie du terrain ;
- b) La topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
- c) Les usages actuels et projetés sur le terrain, les usages actuels et projetés du ou des bâtiments existants et à construire et le nombre de logements, s'il y a lieu ;
- d) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
- e) L'implantation du ou des bâtiments et les marges et les cours s'y rapportant ;
- f) Les normes relatives au bâtiment telles que la hauteur en étages et en mètres et le pourcentage d'occupation au sol ;

- g) Les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement, comprenant les allées de circulation, les cases de stationnement et les îlots végétalisés, lorsque requis ;
- h) La localisation des aires d'étalage extérieur, des aires d'entreposage extérieur, des aires de transbordement, comprenant les quais de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre ;
- i) L'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, d'arbres et d'arbustes, des bandes végétales et des bandes tampons ;
- j) Le plan d'opération cadastrale, en vue d'un permis de lotissement, si requis ;

6° Le calendrier probable de la réalisation des travaux (démolition et programme préliminaire de réutilisation du sol) ;

7° Une expertise sous la forme d'une étude patrimoniale pour les immeubles ayant une valeur patrimoniale ;

8° Tout autre élément pertinent à l'étude de la demande.

31. Conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

La conformité aux règlements d'urbanisme, du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, est analysée par l'autorité compétente avant qu'il ne soit soumis au comité pour approbation.

SECTION III CONSULTATION

32. Avis public

Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit faire afficher, sur l'immeuble visé dans la demande, un avis facilement visible pour les passants. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande pour un immeuble à valeur patrimoniale. Cet avis est facultatif lorsqu'il ne s'agit pas d'un immeuble à valeur patrimoniale.

Lorsque la demande est relative à un immeuble à valeur patrimoniale, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

Dans le cas où une demande d'autorisation de démolition a déjà été accordée et que le comité est saisi d'une demande pour prolonger le délai fixé pour l'exécution des travaux ou pour approuver un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il n'est pas tenu de faire publier un avis public de la demande.

Tout avis visé dans le présent article doit reproduire le premier alinéa de l'article 34 de la présente section.

33. Avis aux locataires

Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant. Il doit fournir au comité une preuve suffisante de cet envoi. Le comité peut refuser d'étudier une demande lorsqu'il n'est pas démontré à sa satisfaction qu'un locataire a été dûment avisé de la demande.

34. Opposition

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 à la greffière-trésorière de la Municipalité.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues ; ses séances sont publiques.

Il tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble à valeur patrimoniale. Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun, dans tous les autres cas.

35. Acquisition d'un immeuble à logements visé par la demande

Lorsque l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition 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 de la greffière-trésorière de la Municipalité pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble à valeur patrimoniale visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

36. Report de la décision

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

37. Conseil local du patrimoine et comité consultatif d'urbanisme

Lorsque le comité est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble à valeur patrimoniale et que la Municipalité est dotée d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), le comité doit consulter ce conseil avant de rendre sa décision.

Il peut consulter le conseil local du patrimoine ou le comité consultatif d'urbanisme dans tout autre cas où il l'estime opportun.

SECTION IV

DÉCISION DU COMITÉ

38. Approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soumis est analysé par le comité. Il ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham. Pour déterminer cette conformité, le comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis.

Le comité étudie le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé en prenant en considération également les critères suivants :

1° Assurer une intégration harmonieuse du projet en termes d'implantation, d'orientation, de hauteur et de volumétrie par rapport au cadre bâti de l'unité de voisinage concerné ;

2° Assurer la sauvegarde de la végétation de qualité existante et optimiser la présence de la végétation sur le terrain afin d'améliorer l'aspect visuel des lieux ou encore servir d'interface ;

3° Privilégier des matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures de qualité et qui s'agencent au revêtement extérieur des bâtiments signifiants du milieu d'insertion ;

4° Respecter les caractéristiques de la trame cadastrale de la rue et des terrains de l'unité de voisinage concerné.

Le requérant peut demander que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soit soumis au comité après que ce dernier ait rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition.

Lorsque le comité autorise la démolition conditionnellement à l'approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il peut fixer le délai dans lequel le programme doit lui être soumis pour approbation. L'autorisation devient caduque à l'expiration de ce délai ou, à défaut de l'avoir fixé, à l'expiration d'un délai d'un an.

Le comité peut, pour un motif raisonnable, prolonger le délai, pourvu que la demande lui en soit faite avant son expiration.

Dans le cas où la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le programme proposé est suspendue en raison d'un avis de motion, le comité ne peut approuver le programme avant l'expiration de la suspension ou avant l'entrée en vigueur du règlement de modification ayant fait l'objet de l'avis de motion ou de la résolution si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension; la décision du comité est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision.

39. Évaluation de la demande d'autorisation de démolition

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les éléments suivants :

1° L'état de l'immeuble ;

2° La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique et de la qualité de vie du voisinage de l'immeuble ;

3° Le coût de restauration de l'immeuble ;

4° La valeur patrimoniale, l'authenticité et l'importance du style architectural ;

5° L'utilisation projetée du sol dégagé (programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé) ;

6° Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements :

a) Le préjudice causé aux locataires ;

b) Les effets sur les besoins de logements dans les environs ;

7° Pour les immeubles à valeur patrimoniale, le comité doit également considérer l'histoire de l'immeuble, 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.

Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

La demande d'autorisation de démolition peut être accordée si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé par le comité ou conditionnellement à l'approbation de ce programme.

40. Refus de la demande

Le comité doit, s'il refuse la demande, déterminer les motifs du refus.

41. Conditions de l'autorisation

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Dans le cas des conditions relatives à la démolition de l'immeuble, le comité peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

42. Garantie monétaire

Si des conditions sont imposées en vertu de l'article 41, le comité peut exiger que le propriétaire fournisse, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire libellée au nom de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham pour assurer le respect de ces conditions. Cette garantie monétaire ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en application de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1).

Le comité peut exiger une garantie monétaire aux mêmes conditions pour garantir l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

Dans tous les cas, elle est remise à l'autorité compétente selon l'une ou l'autre des options suivantes :

1° 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 ;

2° Une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (RLRQ, chapitre A-32) ;

3° Un chèque visé émis au nom de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaires au Québec.

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

43. Validité de la garantie monétaire

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des 60 jours suivant la date de fin de la réalisation des travaux et des conditions exigées par le comité. Elle doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'autorité compétente de son annulation.

Lorsque le comité modifie le délai d'exécution de la démolition conformément à l'article 45 de la présente section, il peut exiger une garantie monétaire supplémentaire couvrant la réalisation complète des travaux exigés par le comité.

44. Retour de la garantie monétaire

Sur demande écrite du requérant à l'autorité compétente, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard 30 jours après la constatation par l'autorité compétente de l'exécution complète des travaux.

45. Délai de démolition

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

46. Expiration du délai

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le comité, l'autorisation de démolition est sans effet.

Si, à la date d'expiration de ce délai un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer.

47. Exécution des travaux par la Municipalité

Si les travaux ont débuté, mais ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

48. Modifications des conditions

Lorsque le comité a accordé une autorisation de démolition et qu'il a imposé des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, il peut modifier les conditions, en tout temps, à la demande du requérant.

Toute demande de modification majeure qui modifie de façon importante des conditions relatives au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est traitée comme une nouvelle demande soumise aux exigences édictées par le présent règlement.

SECTION V

OBLIGATION DU LOCATEUR

49. Éviction d'un locataire

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes ; soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

50. Indemnité

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

La présente indemnité ne s'applique pas si le locateur doit démolir son immeuble à la suite d'un sinistre.

SECTION VI

APPEL AU CONSEIL MUNICIPAL ET ÉMISSION DU CERTIFICAT

51. Décision motivée

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 52 à 56.

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé à une date ultérieure, la décision du comité concernant le programme et les conditions qui s'y rattachent, le cas échéant, sont transmises au requérant par poste recommandé.

52. Révision d'une décision

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité concernant la démolition, demander au conseil de réviser cette décision.

Toute demande de révision doit être adressée par écrit à la greffière-trésorière de la Municipalité.

53. Révision d'une décision par un membre du conseil

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble à valeur patrimoniale, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité en vertu de l'article 52 de la présente section.

54. Décision sur appel

Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

55. Démolition d'un immeuble à valeur patrimonial et MRC

Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble à valeur patrimoniale et que sa décision n'est pas portée en révision en application des articles 52 et 53, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la Municipalité régionale de comté (MRC) dont le territoire comprend celui de la Municipalité. Doit également être notifié à la MRC, sans délai, un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision du comité, lorsque le conseil autorise une telle démolition.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du conseil. Il peut, lorsque la MRC est dotée d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la MRC en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

56. Émission du certificat d'autorisation d'une démolition

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par l'autorité compétente avant l'expiration du délai de 30 jours prévu par les articles 52 et 53 ni s'il y a une révision en vertu de ces articles, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 55 trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1° La date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de l'article 55 ;

2° L'expiration du délai de 90 jours prévu au troisième alinéa de l'article 55.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

SECTION I ABROGATIONS

57. Abrogations

Le présent règlement abroge et remplace toutes dispositions de démolition d'immeubles de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, contenus dans un règlement antérieur portant sur ce sujet.

58. Effet des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ce règlement ou de ses modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Municipalité, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Municipalité, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ce règlement et de ses modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

SECTION II

ENTRÉE EN VIGUEUR

59. Entré en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la Municipalité
au cours de la séance tenue le 18 avril 2023.



Richard Kirouac, maire



Sylvie Viens, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	7 mars 2023
Adoption du projet :	7 mars 2023
Avis public consultation :	8 mars 2023
Consultation publique :	18 avril 2023
Adoption du règlement :	18 avril 2023
Certificat de conformité par la MRC :	23 mai 2023
Avis public d'entrée en vigueur :	25 mai 2023

ANNEXE 1 – LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

1

RÈGLEMENT 377-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ANNEXE 1 – LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

1320	rang 10	Saint-Edmond-de-Granby	6960903016	6406110	Bâtiment	1880	Maison à lucarne-pignon	306537,7403	6079250,072	Cette maison a été construite en 1900 et elle appartenait à Jean-Baptiste Poudrette lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Granby en 1917. Jean-Baptiste Poudrette a été marguillier de la paroisse en 1920. Ensuite, c'est Alexis Desmarais, le gendre de Jean-Baptiste, qui a eu le devoir de vendre la maison avant de la vendre à Alphonse E. Dupré. La maison est revenue entre les mains de la famille Poudrette lorsque Lionel, le petit-fils de Jean-Baptiste, l'a achetée. Cette maison appartient désormais à Willem Thiebaux.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Rang 10. Répertoire patrimoine bâti, mai 2006, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1992. 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 31-132.
1321	rang 10	Saint-Edmond-de-Granby	6079222931	6406117, 6406118	Bâtiment	1900	Maison à lucarne-pignon	306436,9138	6079337,055	Cette maison a été construite en 1900 et elle appartenait à Napoléon Rondeau lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Granby en 1917. Napoléon Rondeau a été le premier maire de Saint-Edmond de 1918 à 1926. La maison et la ferme sont situées à son fils Charles Rondeau qui a vendu les bâtiments à Arthur Joyet. Le propriétaire suivant, Oscar Poudrette, aurait eu un petit magasin dans cette maison où l'on pouvait trouver de la literie, des cigarettes et des chips. Plusieurs autres propriétaires ont	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Rang 10. Répertoire patrimoine bâti, mai 2006, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1992. 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 111, 281 et 288.
1324	rang 8	Saint-Edmond-de-Granby	7001721269	6405059	Bâtiment	1960	Maison de colonisation	370698,4781	6361338,811	Cette maison appartenait à Emile Fournier lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Granby en 1917. Revêtement extérieur de bois de maserite changé pour du cèdre à la fin de 2011. Ajout d'un garage également en 2011.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Rang 10. Répertoire patrimoine bâti, mai 2006, p. 1.
1331	rang 10	Saint-Edmond-de-Granby	6079255763	6406160	Bâtiment	1900	Vernaculaire américain	306209,2161	6079560,111	Cette maison a été construite en 1900 et elle appartenait à Pierre Rayotte lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Granby en 1917. Pierre Rayotte a été commissaire d'école de 1918 à 1925. Plusieurs propriétaires ont occupé les lieux : M. des arcs qui a été achète COA, Willie COA, Cécile Bourret ou Martin Labeur.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Rang 10. Répertoire patrimoine bâti, mai 2006, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1992. 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 133.

RÈGLEMENT 377-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ANNEXE 1 – LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

1332	route 122	Saint-Edmond-de-Grandham	7283106329	5404671	Bâtiment	1899	Maison de colonisation	372157,42	5083000,30	Cette maison est construite en 1891 et elle appartenait à Armand Lefebvre lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grandham en 1917. Plusieurs propriétaires ont occupé les lieux au fil des ans que ce soit Francis Béliveau, Antoine Béliveau, Donat Fafard, Paul Fafard ou Paul Fafard. Cette maison appartient désormais à Pierre Rousseau. En 2013-2014, un agrandissement a été fait à l'arrière du bâtiment. Des travaux de rénovation fait en 2014 ont passablement modifié le bâtiment. D'autres travaux ont aussi	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grandham, Route 122. Répertoire patrimoine bâti, mai 2008, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grandham 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grandham, 1992, p. 140 et 160
1330	route 122	Saint-Edmond-de-Grandham	7283012852	5404670	Bâtiment	1899	Maison à lucarne-pignon	372005,20	5083120,4	Cette maison appartenait à Philippe Vanasse lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grandham en 1917. Plusieurs propriétaires ont occupé les lieux au fil des ans que ce soit Édouard Allard, Georges Allard, Rock Hamel, Gilbert Chabot ou Doris et Rock Hamel. Cette maison appartient à Alain Leclerc en 2009.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grandham, Route 122. Répertoire patrimoine bâti, mai 2008, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grandham 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grandham, 1992, p. 140 et 146.
1342	route 122	Saint-Edmond-de-Grandham	7183630256	5404683	Bâtiment	1899	Maison à lucarne-pignon	371819,20	5083285,09	Cette maison appartenait à Adolphe Fafard lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grandham en 1917. Adolphe Fafard a figuré parmi l'un des marquisiens fondateurs de la paroisse. Plusieurs propriétaires ont occupé les lieux au fil des ans que ce soit Victor Fafard, Lionel Bélanger ou Claude et Monique Bélanger.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grandham, Route 122. Répertoire patrimoine bâti, mai 2008, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grandham 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grandham, 1992, p. 141 et 146.
1353	route 122	Saint-Edmond-de-Grandham	7183444882	5404650	Bâtiment	1899	Arts et métiers	371428,30	5083482,94	Cette maison appartenait à Nazaire Desrosiers lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grandham en 1917. Plusieurs propriétaires ont occupé les lieux au fil des ans que ce soit Eudore Pariseau, Alphonse Leclerc, Anne-Lise Leclerc, Georges-Etienne Blanchard, Réal Blanchard ou Charles Laplante.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grandham, Route 122. Répertoire patrimoine bâti, mai 2008, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grandham 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grandham, 1992, p. 137 et 146.
1355	route 122	Saint-Edmond-de-Grandham	7183461330	5404655	Bâtiment	1899	Maison de colonisation	371584,37	5083522,70	Cette maison	Comité de

RÈGLEMENT 377-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ANNEXE 1 – LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

1367	route 122	Saint-Edmond-de-Granby	718336286	5464867	Bâtiment	Autre école de rang	1891	Maison de colonisation	371333,670	8003571,82	Cette maison a été construite en 1891 et elle était l'école de rang numéro 4 de la route 122. En 1980, un inspecteur a recommandé la construction d'une nouvelle école de rang en raison de l'âge de la maison. Cette nouvelle école devait comprendre deux classes parce que le nombre d'élèves augmentait. Toutefois, les commissaires ont plutôt choisi de conserver l'école et de faire deux classes en élargissant la pièce avec un rideau qui, plus tard, a été remplacé par un mur. En 1944, l'intérieur de la maison est recouvert de	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Route 122, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 92.
1368	rang 8	Saint-Edmond-de-Granby	6882619182	5485058	Bâtiment		1895	Vernaculaire américain	309607,693	6082126,817	Cette maison a été construite en 1895 et elle appartenait à Joseph Gélinais père lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Granby. Route 122, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 10, 154 et 146.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Route 122, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 10, 154 et 146.
1372	rang 10	Saint-Edmond-de-Granby	6882627790	5485095	Bâtiment		1900	Vernaculaire américain	368206,5781	5080067,4	Vers 1900, cette maison a d'abord été la propriété d'Achille Joyal, originaire de Pierreville. Achille Joyal a probablement participé à la fondation de la Caisse populaire. La maison est ensuite passée à son fils, Joseph Joyal. La maison a été achetée par la Caisse populaire en 2000 en 1967.	Entrave avec Claire Grenier, août 2008.
1380	rang 10	Saint-Edmond-de-Granby	8780814297	5452718	Bâtiment		1910	Maison de colonisation	367835,8942	5080775,861		
1385	rang 10	Saint-Edmond-de-Granby	8780783263	53855143	Bâtiment		1950	Vernaculaire isolé dans	367742,0005	5080800,39		
1389	route 122	Saint-Edmond-de-Granby	7084147074	8226227	Bâtiment		1880	Maison de colonisation	370153,7230	5084460,811	Cette maison a été construite en 1880 et elle appartenait à Hormidas Plesson lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Granby en 1917. Hormidas Plesson a occupé le poste de conseiller dans le premier conseil municipal de 1918 à 1920. Cette maison est toujours demeurée dans la famille Plesson. En effet, Moïse Plesson a été propriétaire de la maison avant qu'elle appartienne à Léo et à Suzanne Plesson.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Granby, Route 122, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Granby 1917-1962, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Granby, 1992, p. 112 et 137.
1391	Noire-Dame-de	Saint-Edmond-de-Granby	6882673638	5465030	Bâtiment	Ancien magasin général	1921	Commercial utilitaire	368820,604	5082736,15	Magasin général qui a déjà appartenu à M. Alexandre Gélinais.	
1392	Noire-Dame-de	Saint-Edmond-de-Granby	6882680105	5406063	Bâtiment	Maison Gélinais	1917	Courant cubique	368748,0827	5082764,44	Première maison du village ayant appartenu à Joseph Gélinais, fondateur de la paroisse.	
1393	Noire-Dame-de	Saint-Edmond-de-Granby	6882687158	53810381	Bâtiment	Magasin général	1917	Vernaculaire isolé dans	368791,1000	5082743,091	Magasin général	Magasin général

RÈGLEMENT 377-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ANNEXE 1 – LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

1393	Notre-Dame-de-	Saint-Edmond-de-Gran	6652-79-2018	6460060,6460033	Grotte de chemin	Sanctuaire et grotte	1925		369710,057	6062810,68	A proximité du presbytère se trouve un lieu de culte privé par les paroissiens de Saint-Edmond-de-Gran, c'est-à-dire la grotte de Notre-Dame-de-Lourdes. À l'origine, on devait installer une statue de saint Joseph en bordure de la rivière Doré. Toutefois, l'abbé Salois a également demandé une portion de terre étroite se trouvant sur l'autre rive pour ériger une grotte dédiée à Notre-Dame-de-Lourdes. La requête du curé Salois est acceptée et les paroissiens ont rapidement mis le feu à la paille afin de défricher la terre en convoité.	Entrevue avec Simon Lambert-Dupré, 17 septembre 2009. MRC de Drummond, « Saint-Edmond-de-Gran, [En ligne] http://www.mrcdrummond.qc.ca/Web/Pages.asp?id=132 , page consultée le 13 mars 2009. S. A., sans titre, La Parole, 19 juillet 1920, p. 7.
1432	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Gran	6632068,74	6464267	Bâtiment		1925	Maison de colonisation	369875,924	5082608,79	Ce lot appartient à Noël Dupré lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Gran en 1917.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Gran, Saint-Edmond-de-Gran, Rang St-Louis, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 2.
1436	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Gran	663616650	6464056	Bâtiment		1905	Verrepublicain américain	366681,333	5083068,657	Cette propriété est la maison ancestrale des Lenoir depuis sa construction. La terre a d'abord appartenu à Olivier Lenoir et il l'a cédée à son fils Ulys Lenoir afin qu'il défriche la terre et qu'il construise une maison. La propriété est ensuite passée entre les mains d'Émile Lenoir, de Gaston Lenoir et elle appartient à Sylvain Lenoir en 2004. La terre a été rapatriée en gré en 2014.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Gran, Saint-Edmond-de-Gran, Rang St-Louis, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 2. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Gran, 1992, p. 135.
1446	route 122	Saint-Edmond-de-Gran	6636183774	6464904	Bâtiment		1905	Maison de colonisation	366451,290	5083970,772	Cette maison appartenait à Hector Laucier lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Gran en 1917. Cette propriété est demeurée entre les mains de la famille Laucier pendant plusieurs années. En effet, Roland Laucier, Yves Laucier et Guy Laucier se sont succédés à titre de propriétaires de la maison.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Gran, Saint-Edmond-de-Gran, Rang St-Louis, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Gran, 1992, p. 136 et 160.
1450	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Gran	6633154210	6464963	Bâtiment		1905	Maison de colonisation	366123,7306	5083614,	Cette maison appartenait à Oly Dupré lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Gran en 1917. La maison a ensuite été achetée par Roméo Houle puis vendue à Noël Lenoir. Le propriétaire suivant, Elise Lenoir, n'a pas habité dans la maison pendant une vingtaine d'années. Enfin, Berthe Lenoir a été propriétaire de la maison et elle l'a vendue à sa fille Yvette Lenoir et à son gendre Fernand Cherpentier. La maison appartient désormais à Yves Cherpentier, le fils d'Yvette Lenoir et de Fernand.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Gran, Saint-Edmond-de-Gran, Rang St-Louis, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 2. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Gran, 1992, p. 136.
1454	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Gran	6634731599	6460085	Bâtiment		1835	Maison de colonisation	366363,229	5083783,679	Cette maison appartenait à Alphonse Lenoir lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Gran en 1917. Il aurait acheté la propriété d'un M. Marotte. Alphonse Lenoir a figuré parmi l'un des fondateurs de Saint-Edmond puisqu'il a été commissaire d'école durant les années 1923-1929 et marguillier en 1941. Cette maison a ensuite appartenu à Rosale Lenoir et à Jean-Luc Drou.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Gran, Saint-Edmond-de-Gran, Rang St-Louis, Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 2. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 75 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Gran, 1992, p. 135.

RÈGLEMENT 377-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ANNEXE 1 – LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE

1456	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Grantham	6583798972	6222700	Bâtiment		1900	Maison de colonisation	368776,2547	606368,83	Cette maison appartenait à Joseph Dupré lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grantham en 1917. Joseph Dupré a figuré parmi l'un des fondateurs de la municipalité et il s'est distingué par son implication. En fait, il a été président de la commission scolaire de 1922 à 1923 et marguillier en 1935. Il a aussi occupé le poste de conseiller municipal de 1946 à 1950. Plusieurs autres propriétaires ont habité la maison au fil des ans que ce soit Arthur Dupré, Lucien Gagnon, Éliane Bala-Aman ou Jean-François.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grantham, Rang III, Loup. Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 2. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 76 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, 1992, p. 21, 72, 113 et p. 135.
1458	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Grantham	6583798655	6280446	Bâtiment	Ancienne école de rang	1901	Maison de colonisation	606746,91	501368,1	Cette maison est l'ancienne école numéro 13 de Saint-Guilhem et elle aurait été construite en 1901 par Klara Bélanger pour la somme de \$208. Il est à noter que la municipalité de Saint-Edmond mentionne l'année 1910 comme date de construction de cette maison. Cette école était située sur un terrain appartenant à Augustin Marotte. Le 28 octobre 1917, le rang Saint-Louis s'est réuni sur le territoire de la municipalité de Saint-Edmond et l'école numéro 13 de Saint-Guilhem est devenue l'école numéro 2 de Saint-Edmond.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grantham, Rang III, Loup. Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 76 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, 1992, p. 76. René Desrochers, St-Guilhem d'Upton 1885-1985 150 ans d'histoire, Montréal, Les Éditions de la Société historique du Centre du Québec, 1993, p. 248.
1464	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Grantham	6584554300	6466069	Bâtiment		1910	Maison de colonisation	369623,2318	5063097,889	Cette maison appartenait à Joseph Dupré lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grantham en 1917.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grantham, Rang III, Loup. Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1.
1470	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Grantham	6584435289	5469083	Bâtiment	Maison Breaud	1900	Vernaculaire américain	355364,7116	6084268,74	Cette maison a été construite en 1900 et elle appartenait à Joseph Breaud lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grantham en 1917. Joseph Breaud a occupé le poste de conseiller municipal de 1918 à 1923. Cette maison est de manière la propriété des Breaud pendant plusieurs années. En effet, Donald Breaud, René Breaud et Réjean Breaud se sont succédés à titre de propriétaires de la maison.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grantham, Rang III, Loup. Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1. Comité de Saint-Edmond, Saint-Edmond de Grantham 1917-1992, 76 ans d'histoire, Saint-Edmond, Édité par la municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham, 1992, p. 111 et 130.
1480	rang Saint-Louis	Saint-Edmond-de-Grantham	6584147258	5469051	Bâtiment	Maison Dauphinais	1899	Autre	365147,8886	6084462,79	Cette maison a été construite en 1899 par Armand Dauphinais et elle a toujours été la propriété de la famille Dauphinais. Joseph Dauphinais était le propriétaire lors de la fondation de Saint-Edmond-de-Grantham en 1917. Armand Dauphinais réside dans cette maison depuis qu'il est marié avec Simone Lambert Dauphinais, une ancienne institutrice qui a enseigné dans toutes les écoles de rang de Saint-Edmond. Le couple a vendu leur maison à un M. Dupré mais ils ont conservé le droit de réside dans la maison et ils sont toujours.	Comité de valorisation du patrimoine de Saint-Edmond-de-Grantham, Rang III, Loup. Répertoire patrimoine bâti, mai 2009, p. 1.
1500	Nouveaux-Gentils	Saint-Edmond-de-Grantham	6582000242	63102813	Maison		1910	Maison de colonisation	365013,9382	6082819,88		
901	de l'église	Saint-Edmond-de-Grantham	6583881997	6385037	Maison		1920	Maison de colonisation	383308,7319	6082708,256		