



MUNICIPALITÉ DE
Napierville

Règlement sur la démolition d'immeubles

Règlement D2023



ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Directrice générale : Julie Archambault

Mairesse : Chantale Pelletier

Avis de motion donnés le	2 FÉVRIER 2023
Projet de règlement adopté le	2 FÉVRIER 2023
Consultation publique le	21 FÉVRIER 2023
Règlement adopté le	9 MARS 2023
Règlement entré en vigueur le	21 MARS 2023

Copie certifiée par : _____ le _____ .

Directrice générale : Julie Archambault

Date :

RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

CONSIDÉRANT le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLR., c. P-9.002);

CONSIDÉRANT les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visant à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement sur la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant sa démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation de démolition à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement représente un instrument de choix afin d'assurer la protection du patrimoine bâti et la réutilisation adéquate du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le Conseil municipal de la Municipalité de Napierville doit adopter un règlement régissant la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE ce présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du Conseil municipal du 2 février 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du Conseil municipal du 2 février 2023;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 21 février 2023 ;

Sur proposition de Madame la conseillère Christine Bleau, appuyée par Monsieur le conseiller Mario Dufour et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	Titre du règlement	1
ARTICLE 2	Territoire et personnes assujettis	1
ARTICLE 3	Adoption partie par partie	1
ARTICLE 4	Interaction du règlement	1
ARTICLE 5	Intégrité du règlement	1
ARTICLE 6	Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
ARTICLE 7	Généralités	1
ARTICLE 8	Interprétation générale du texte	2
ARTICLE 9	Terminologie	2
ARTICLE 10	Interprétation des documents de renvoi	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
ARTICLE 11	Administration et application du règlement	2
ARTICLE 12	Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné	2
ARTICLE 13	Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant	3
CHAPITRE 2	COMITÉ DE DÉMOLITION	4
ARTICLE 14	Composition du comité de démolition	4
ARTICLE 15	Mandat	4
ARTICLE 16	Personnes-ressources	4
CHAPITRE 3	DEMANDE D'AUTORISATION ET PROCÉDURES	5
SECTION 1	DEMANDE D'AUTORISATION	5
ARTICLE 17	Immeubles assujettis	5
ARTICLE 18	Obligation de l'obtention d'un certificat d'autorisation	5
ARTICLE 19	Dépôt et contenu de la demande de démolition	5
ARTICLE 20	Contenu du projet de réutilisation du sol dégagé	6
ARTICLE 21	Étude du projet de réutilisation du sol dégagé par le comité	6
ARTICLE 22	Coût de la demande	7
ARTICLE 23	Examen de la demande	7
ARTICLE 24	Caducité de la demande	7
SECTION 2	PROCESSUS DE CONSULTATION	7

ARTICLE 25	Avis aux locataires	7
ARTICLE 26	Avis public et affichage	7
ARTICLE 27	Intervention pour l'obtention d'un délai	8
SECTION 3	DÉCISION DU COMITÉ	8
ARTICLE 28	Critères d'évaluation	8
ARTICLE 29	Décision du comité	8
ARTICLE 30	Conditions relatives à l'autorisation de la demande	8
ARTICLE 31	Garantie monétaire	9
ARTICLE 32	Transmission de la décision	9
ARTICLE 33	Révision de la décision	10
ARTICLE 34	Démolition d'un logement	10
SECTION 4	DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION	10
ARTICLE 35	Autorisation préalable	10
ARTICLE 36	Délivrance	10
ARTICLE 37	Annulation	10
ARTICLE 38	Pouvoir de désaveu	11
ARTICLE 39	Délai préalable à la délivrance du certificat	11
SECTION 5	MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS	11
ARTICLE 40	Modification des conditions relatives à l'autorisation de la demande	11
ARTICLE 41	Cession à un tiers	11
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PÉNALES	13
ARTICLE 42	Infractions, recours et pénalités	13
ARTICLE 43	Reconstitution de l'immeuble	13
ARTICLE 44	Révocation du certificat d'autorisation	13
ARTICLE 45	Infraction distincte	13
ARTICLE 46	Dépenses encourues	13
ARTICLE 47	Recours civils	13
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	14
ARTICLE 48	Entrée en vigueur	14

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur la démolition d'immeubles » et porte le numéro D2023.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Napierville. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

ARTICLE 3 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectée par telle nullité.

ARTICLE 4 INTERACTION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité de Napierville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1). L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'atteinte des orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.

ARTICLE 5 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

ARTICLE 6 LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 GÉNÉRALITÉS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

À l'exception des termes ci-dessous, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent règlement on entend par :

Comité	Comité de démolition.
Conseil municipal	Conseil municipal de la Municipalité de Napierville.
Démolition	Démantèlement, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un immeuble.
Immeuble patrimonial	Tout immeuble cité conformément à la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi ou inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (RLRQ, chapitre P- 9.002), lesquels sont identifiés à l'annexe A du présent règlement.
Logement	Logement au sens de la <i>Loi sur le Tribunal administratif du logement</i> (chapitre T-15.01).
Site patrimonial	Lieu, ensemble d'immeubles ou, dans le cas d'un site patrimonial visé à l'article 58 de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (RLRQ, chapitre P- 9.002), territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique.

ARTICLE 10 INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du Conseil municipal. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 12 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 13 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2 COMITÉ DE DÉMOLITION

ARTICLE 14 COMPOSITION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

Le Comité est composé de l'ensemble des membres du Conseil municipal.

ARTICLE 15 MANDAT

Le mandat du Comité est :

- 1° D'étudier les demandes de démolition d'un immeuble devant être soumises à l'étude par le Comité en vertu du présent règlement;
- 2° D'accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition;
- 3° De fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition;
- 4° Tout autre pouvoir que lui confère la loi.

Le Comité est décisionnel et les séances qu'il tient sont publiques.

ARTICLE 16 PERSONNES-RESSOURCES

En tout temps et au besoin, le responsable de l'urbanisme agit comme personne-ressource auprès du Comité. Lorsque requis, tout professionnel en architecture, en histoire, en urbanisme ou en patrimoine peut également agir comme personne-ressource auprès du Comité. Ces personnes n'ont pas de droit de vote.

CHAPITRE 3 DEMANDE D'AUTORISATION ET PROCÉDURES

SECTION 1 DEMANDE D'AUTORISATION

ARTICLE 17 IMMEUBLES ASSUJETTIS

La démolition d'un immeuble est interdite, à moins que le propriétaire n'ait été autorisé à cet effet conformément au présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne s'applique pas aux cas suivants :

- 1° Une démolition d'un bâtiment accessoire au sens du règlement de zonage en vigueur, dans la mesure où il ne constitue pas un immeuble patrimonial;
- 2° Une démolition d'un immeuble appartenant à la Municipalité de Napierville, dans la mesure où il ne constitue pas un immeuble patrimonial;
- 3° Une démolition partielle d'un immeuble représentant 15 % ou moins de sa superficie au sol, sans égard aux fondations, dans la mesure où il ne constitue pas un immeuble patrimonial;
- 4° Une démolition exigée par la Municipalité de Napierville d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme;
- 5° Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- 6° Une démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, chapitre S-2.3).

ARTICLE 18 OBLIGATION DE L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout propriétaire désirant procéder à la démolition d'un immeuble doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation émis par le fonctionnaire désigné à la suite d'une autorisation de démolition obtenue par le Comité. Une autorisation de démolition émise en vertu du présent règlement n'exempte pas le requérant d'obtenir un certificat d'autorisation de démolition exigé par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 19 DÉPÔT ET CONTENU DE LA DEMANDE DE DÉMOLITION

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble à démolir ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet.

Le propriétaire ou le mandataire, le cas échéant, doit fournir 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 dans lequel il indique clairement pourquoi il veut démolir l'immeuble plutôt que le conserver ou le restaurer, et pourquoi, s'il y a lieu, les travaux d'entretien requis n'ont pas été effectués;
- 9° Des relevés ou factures démontrant que le bâtiment à démolir est chauffé et entretenu adéquatement;

- 10° Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble;
- 11° La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux;
- 12° 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;
- 13° Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires;
- 14° Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

En plus des informations et documents demandés au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger que le requérant fournisse, à ses frais :

- 1° Une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière;
- 2° Un rapport d'inspection complet réalisé par un professionnel certifié, incluant l'identification et la description de l'état de toutes les composantes et des systèmes, des défaillances et des travaux correctifs à réaliser.

ARTICLE 20 CONTENU DU PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Le projet de réutilisation du sol dégagé, déposé par le requérant, doit être constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement ou la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble. Ils doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au Comité de déterminer si ce projet est conforme aux règlements municipaux applicables.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé;
- 2° L'usage des constructions projetées;
- 3° 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 des autres composantes architecturales et les pentes de toit;
- 4° Une perspective en couleur de la construction projetée dans son milieu d'insertion;
- 5° 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;
- 6° 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;
- 7° Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux;
- 8° Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet proposé ou de l'utilisation qui sera fait du terrain à la suite de la démolition.

ARTICLE 21 ÉTUDE DU PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ PAR LE COMITÉ

Lors de l'étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, le Comité étudie le projet de réutilisation du sol dégagé déposé par le requérant, en considérant notamment les critères suivants :

- 1° L'apparence architecturale du bâtiment projeté;
- 2° Le concept architectural qui comprend une volumétrie et une implantation compatible au cadre bâti environnant, en considérant le traitement architectural, son alignement, son orientation, sa hauteur et ses matériaux et en considérant, entre autres, les percées visuelles et les points de vue sur le paysage;

- 3° La qualité de l'aménagement du terrain et de son intégration au contexte environnant;
- 4° L'harmonisation du bâtiment et de l'aménagement dans le voisinage ;
- 5° L'effet du bâtiment et de l'aménagement sur la qualité de vie du voisinage;
- 6° La compatibilité et le respect du projet de remplacement avec le contexte urbanistique et historique dans lequel le bâtiment à démolir s'inscrit;
- 7° La conformité aux règlements municipaux applicables;
- 8° Tout autre critère jugé pertinent.

ARTICLE 22 COÛT DE LA DEMANDE

Le coût de la demande d'autorisation est établi en vertu du règlement concernant le Règlement sur les permis et certificats en vigueur. Il est non remboursable.

Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré si son coût n'est pas acquitté par le requérant.

ARTICLE 23 EXAMEN DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis. Il transmet ensuite la demande au Comité.

Si les renseignements et documents sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents exigés aient été fournis par le requérant.

ARTICLE 24 CADUCITÉ DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque, le requérant doit à nouveau payer le coût relatif à une demande. À défaut de le faire dans les 30 jours suivant l'expiration du délai, il est réputé s'être désisté de sa demande.

SECTION 2 PROCESSUS DE CONSULTATION

ARTICLE 25 AVIS AUX LOCATAIRES

Le requérant doit transmettre, par poste recommandée ou certifiée, dès le dépôt de la demande d'autorisation de démolition, un avis de celle-ci à chacun des locataires de l'immeuble.

ARTICLE 26 AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE

Lorsque le Comité est saisi d'une demande de démolition, il doit faire afficher sur le bâtiment visé par la demande un avis public facilement visible par les passants. Cet avis doit être affiché au moins 10 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le Comité rendra sa décision. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

L'avis affiché ou publié doit reproduire le texte tel que libellé ci-dessous :

« 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, soit au plus tard le [date], faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la Municipalité de Napierville.
»

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.

ARTICLE 27 INTERVENTION POUR L'OBTENTION D'UN DÉLAI

Lorsque l'immeuble visé par la demande 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 du directeur(trice) général(e) et secrétaire-trésorier(ère) de la Municipalité de Napierville pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

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

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 la séance pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

SECTION 3 DÉCISION DU COMITÉ

ARTICLE 28 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

- 1° Approuver ou refuser le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 2° Considérer la valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
- 3° Considérer, entre autres, les éléments suivants :
 - a) L'état de l'immeuble visé par la demande;
 - b) La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
 - c) L'impact de la perte d'un immeuble patrimonial dans son environnement;
 - d) Le coût de la restauration;
 - e) L'utilisation projetée du sol dégagé;
 - f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
 - g) Tout autre critère pertinent.
- 4° Considérer, dans le cas d'un immeuble patrimonial, les éléments suivants :
 - a) L'histoire de l'immeuble;
 - b) Sa contribution à l'histoire locale;
 - c) Son degré d'authenticité et d'intégrité;
 - d) Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
 - e) Sa contribution à un ensemble à préserver.
- 5° Considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition.

ARTICLE 29 DÉCISION DU COMITÉ

Le Comité accorde l'autorisation et permet la délivrance d'un certificat d'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. Dans tous les cas, le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision. La décision qui interdit la démolition doit être motivée.

ARTICLE 30 CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE

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

Il peut notamment et non limitativement :

- 1° Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés;
- 2° Dans le cas où le programme de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, exiger de soumettre un tel programme afin que le Comité en fasse l'approbation;
- 3° Exiger que le propriétaire fournisse au fonctionnaire désigné, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie monétaire pour assurer de l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et le respect de toute condition imposée par le Comité;
- 4° Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil municipal peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble où était situé le bâtiment, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64); ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

ARTICLE 31 GARANTIE MONÉTAIRE

Si le Comité impose une ou des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, lorsqu'il accorde une autorisation de démolition, ce dernier peut exiger au requérant de fournir à la Municipalité de Napierville, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire afin de s'assurer du respect de ces conditions. Le montant de la garantie monétaire ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble à démolir.

Cette garantie monétaire doit être fournie au moyen d'un chèque certifié, d'un dépôt en argent ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et sans condition d'une durée minimale d'un an. Cette garantie doit être renouvelée avant son échéance, s'il y a lieu, tant et aussi longtemps que le requérant n'a pas respecté toutes les conditions imposées par le Comité. Elle est remboursée, le cas échéant, sans intérêt.

Un montant correspondant à 90 % de la garantie monétaire exigée par le Comité peut toutefois être remis au requérant lorsque :

- 1° Le coût des travaux exécutés du programme de réutilisation du sol dégagé dépasse la valeur de la garantie et, si le programme prévoit la construction d'un nouvel immeuble, lorsque l'enveloppe extérieure de cet immeuble est complétée;
- 2° Les conditions imposées par le Comité ont été remplies.

Le solde, correspondant à 10 % de la valeur de la garantie monétaire, ne peut être remis que lorsque tous les travaux prévus au programme de réutilisation du sol dégagé ont été exécutés.

Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le Comité n'ont pas été remplies, la Municipalité de Napierville peut encaisser la garantie monétaire.

ARTICLE 32 TRANSMISSION DE LA DÉCISION

La décision du Comité concernant la délivrance du certificat d'autorisation doit être transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée ou certifiée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables prévues à la section 4 du présent chapitre.

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville (ci-après nommée MRC).

L'avis est accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

ARTICLE 33 RÉVISION DE LA DÉCISION

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, demander au Comité de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au directeur(trice) général(e) et secrétaire-trésorier(ère) de la Municipalité de Napierville.

ARTICLE 34 DÉMOLITION D'UN LOGEMENT

Le propriétaire qui a une autorisation pour la démolition 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 date de délivrance du certificat d'autorisation.

Le propriétaire 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'élève à une somme supérieure, il peut s'adresser à la 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.

Lorsque les travaux n'ont pas débuté à l'intérieur des délais fixés par le Comité et qu'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.

SECTION 4 DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

ARTICLE 35 AUTORISATION PRÉALABLE

Aucun certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment ne peut être délivré avant que le Comité n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

ARTICLE 36 DÉLIVRANCE

Le certificat d'autorisation de démolition est délivré par le fonctionnaire désigné à l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 33. Dans le cas où une demande de révision est déposée, le certificat d'autorisation est délivré après que le Comité ait réitéré sa décision autorisant la démolition.

Nonobstant ce qui précède, pour une demande concernant la démolition d'un immeuble patrimonial, le certificat est délivré après la réception d'une résolution de la MRC autorisant la démolition ou à l'expiration d'un délai de 90 jours après l'envoi de l'avis à la MRC prévu à l'article 38.

Les conditions imposées par le Comité sont inscrites au certificat d'autorisation de démolition et en font partie intégrante.

ARTICLE 37 ANNULATION

Un certificat d'autorisation de démolition est sans effet et peut être révoqué par le fonctionnaire désigné si une des conditions suivantes se présente :

- 1° Les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés. Un délai supplémentaire peut être accordé par le Comité pour un motif raisonnable, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration du délai prescrit;
- 2° Les règlements de la Municipalité de Napierville ne sont pas respectés;
- 3° Les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectées;

- 4° Le requérant ne respecte pas les conditions imposées au certificat d'autorisation de démolition;
- 5° Un certificat d'autorisation de démolition n'a pas été délivré dans les 18 mois de la date de la séance au cours de laquelle la démolition de l'immeuble a été autorisée;
- 6° Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC.

Un avis de la décision prise par le Comité en révision d'une décision doit également être notifié à la MRC, sans délai.

L'avis est accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

ARTICLE 38 POUVOIR DE DÉSAVEU

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité. 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 premier alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Municipalité de Napierville et à toute partie en cause, par poste recommandée ou certifiée.

ARTICLE 39 DÉLAI PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de 30 jours prévus par l'article 33 du présent règlement.

S'il y a une révision en vertu de l'article 33 du présent règlement, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant que le Comité n'ait rendu une décision réitérant sa décision réitérant la délivrance du certificat d'autorisation.

Lorsque la procédure de désaveu s'applique, 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 de Napierville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 38 du présent règlement;
- 2° L'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 38 du présent règlement.

SECTION 5 MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS

ARTICLE 40 MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE

Les conditions relatives à la démolition d'un immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé peuvent être modifiées par le Comité à la demande du propriétaire.

De plus, sur demande et avant son expiration, le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés peut également être modifié par le Comité. Les motifs invoqués doivent être raisonnables.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives à l'autorisation de la demande est traitée comme une nouvelle demande.

ARTICLE 41 CESSION À UN TIERS

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers avant que les travaux ne soient entièrement remplis, le nouvel acquéreur ne peut poursuivre ces travaux avant d'avoir obtenu, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement sur le permis et certificat en vigueur, un nouveau certificat d'autorisation de démolition.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la garantie monétaire exigée et fournie à la Municipalité de Napierville doit être maintenue en vigueur par le requérant tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le Comité, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie monétaire exigée par le Comité, laquelle doit être conforme à l'article 31 du présent règlement.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la Municipalité de Napierville peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par le Comité.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 42 INFRACTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation 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* (RLRQ, chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Quiconque empêche un employé de la Municipalité de Napierville de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité, ou si 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 d'un employé de la Municipalité de Napierville, une copie du certificat d'autorisation, est passible d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 500 \$.

ARTICLE 43 RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles précédents, ce dernier doit reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au présent règlement, le Conseil municipal peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

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.

ARTICLE 44 RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est révoqué si une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° Les travaux ne sont pas débutés ou terminés à l'intérieur des délais fixés par le Comité;
- 2° Les règlements municipaux et les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectés;
- 3° Des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ont été produits;
- 4° Les conditions imposées à la délivrance du certificat d'autorisation ne sont pas respectées par le requérant.

ARTICLE 45 INFRACTION DISTINCTE

Lorsqu'une infraction visée par le présent règlement se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

ARTICLE 46 DÉPENSES ENCOURUES

Toutes dépenses encourues par la Municipalité de Napierville par suite du non-respect de l'un ou l'autre des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

ARTICLE 47 RECOURS CIVILS

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre recours que peut intenter la Municipalité de Napierville contre celui-ci y compris les recours civils devant tout tribunal.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 48 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil municipal de la Municipalité de Napierville au cours de la séance tenue le 9 mars 2023.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 9 MARS 2023

CHANTALE PELLETIER,
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT, DIRECTRICE
GÉNÉRALE & GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Annexe A

Inventaire des Immeubles Présentant une Valeur Patrimoniale

No FICHE Inventaire MRC	Adresse	Type Architectural	Année
520	86, rue de L'Église	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1947
523	106, rue de L'Église	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1905
524	117, rue de L'Église	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1954
525	123, rue de L'Église	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1905
526	125, rue de L'Église	25-Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1946
530	180, rue de L'Église	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1940
531	194, rue de L'Église	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1865
533	206-208, rue de L'Église	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1879
534	212, rue de L'Église	22-Cottage avec mur pignon comme façade (1860-1940)	1888
535	216-218, rue de L'Église	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1885
536	219-223, rue de L'Église	93-Non-Résidentiel – bâtiment commercial	N/D
537	220, rue de L'Église	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1895
538	225-229, rue de L'Église	28-Maison à logements multiples – tenement (1860-1900)	N/D
539	230, rue de L'Église	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1890
541	238, rue de L'Église	20-Maison à toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1855
542	248-252, rue de L'Église	33-Maison jumelée à toit à deux versants droits	1958
543	251-253, rue de L'Église	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1885

544	260, rue de L'Église	92-Non-résidentiel – bâtiment institutionnel	1870
546	275, rue de L'Église	95-Non-Résidentiel – bâtiment religieux (et éléments du patrimoine religieux)	1880
547	285, rue de L'Église	92-Non-résidentiel – bâtiment institutionnel	1935
548	Cimetière	95-Non-Résidentiel – bâtiment religieux (et éléments du patrimoine religieux)	N/D
549	295, rue de L'Église	41-Cottage canadien – SCHL (1945-1955)	1945
553	320, rue de L'Église	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1870
554	321, rue de l'Église	38-Maison à toit à demi-croupe (d'influence allemande) (1900-1940)	1949
556	330, rue de L'Église	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1954
557	333, rue de L'Église	93-Non-Résidentiel – bâtiment commercial	1850
558	355, rue de L'Église	42-Bungalow d'architecte (1955-1975)	1962
561	382, rue de L'Église	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1860
563	243, rue Lord	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1866
564	246, rue Lord	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1865
567	273-275, rue Lord	33-Maison jumelée à toit à deux versants droits	1900
569	215, rue Saint-Alexandre	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1885
571	230, rue Saint-Alexandre	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1910
572	231, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1840
574	238, rue Saint-Alexandre	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1865
576	240, rue Saint-Alexandre	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1865
582	247-249, rue Saint-Alexandre	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1935
586	266, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1900
587	274, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1865
588	275, rue Saint-Alexandre	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1920

589	278, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1885
590	280, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1865
591	281, rue Saint-Alexandre	27-Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	1868
592	284, rue Saint-Alexandre	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1865
593	285, rue Saint-Alexandre	29-Maison à toit brisé (ou mansardé) - à 2 eaux ou à 4 eaux (étatsunien : 1860-1870 ; Français : 1880-1910)	1880
594	286, rue Saint-Alexandre	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1865
596	293-295, Rue Saint-Alexandre	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1941
597	321-323, rue Saint-Alexandre	41-Cottage canadien – SCHL (1945-1955)	1952
599	329, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1868
600	330, rue Saint-Alexandre	14-Maison néoclassique monumentale d'inspiration palladienne (1830-1860)	1855-1857
601	330-332, rue Saint-Alexandre	95-Non-Résidentiel – bâtiment religieux (et éléments du patrimoine religieux)	1887-1889
602	335, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1845
603	339, rue Saint-Alexandre	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1868
605	349, rue Saint-Alexandre	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1920
606	355, rue Saint-Alexandre	30-Maison à toit mansardé avec pignon en façade (1860-1910)	1942
607	359, rue Saint-Alexandre	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1950
608	361, rue Saint-Alexandre	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1845
613	280, rue Saint-François	22-Cottage avec mur pignon comme façade (1860-1940)	1935
614	284, rue Saint-François	22-Cottage avec mur pignon comme façade (1860-1940)	1890
617	212, rue Saint-Gervais	25-Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1937
619	217, rue Saint-Gervais	20-Maison à toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1865
626	239, rue Saint-Henri	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1935

627	243, rue Saint-Henri	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1957
629	254, rue Saint-Henri	22-Cottage avec mur pignon comme façade (1860-1940)	1958
630	256, rue Saint-Henri	22-Cottage avec mur pignon comme façade (1860-1940)	1945
631	259, rue Saint-Henri	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1960
632	266, rue Saint-Henri	35-Cottage à toit pavillon (carré et rectangulaire) (1900-1950) / bungalow ancien	1945
633	267, rue Saint-Henri	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1943
634	270, rue Saint-Henri	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1945
635	272, rue Saint-Henri	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1950
636	280, rue Saint-Henri	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1850
637	282, rue Saint-Henri	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	N/D
638	284, rue Saint-Henri	93-Non-Résidentiel – bâtiment commercial	1950
639	285, rue Saint-Henri	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1935
641	290, rue Saint-Henri	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1870
645	298, rue Saint-Henri	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1865
646	173, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1949
647	176, rue Saint-Jacques	11-Maison traditionnelle Québécoise / maison du Bas-Canada rural / maison de transition franco-québécoise (1760-1875)	N/D
650	214, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1950
651	215, rue Saint-Jacques	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1943
653	221, rue Saint-Jacques	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1935
654	231, rue Saint-Jacques	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1865
655	241, rue Saint-Jacques	37-Maison Arts and Crafts (1900-1950)	1938
656	242, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1951
657	248, rue Saint-Jacques	22-Cottage avec mur pignon comme	1948

		façade (1860-1940)	
660	274, rue Saint-Jacques	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1885
661	271-273, rue Saint-Jacques	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1915
663	278-280, rue Saint-Jacques	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1900
664	284, rue Saint-Jacques	37-Maison Arts and Crafts (1900-1950)	1934
665	287-291, rue Saint-Jacques	23-Maison ou cottage à plan en « L » (1860-1940)	1865
666	288, rue Saint-Jacques	29-Maison à toit brisé (ou mansardé) - à 2 eaux ou à 4 eaux (étatsunien : 1860-1870 ; Français : 1880-1910)	1928
667	298, rue Saint-Jacques	37-Maison Arts and Crafts (1900-1950)	1922
668	307, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1948
669	315-317, rue Saint-Jacques	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1918
671	342, rue Saint-Jacques	93-Non-Résidentiel – bâtiment commercial	1940
672	348-350-A, rue Saint-Jacques	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1950
673	349, rue Saint-Jacques	31-Maison bourgeoise victorienne (1875-1914)	1905
674	353, rue Saint-Jacques	11-Maison traditionnelle Québécoise / maison du Bas-Canada rural / maison de transition franco-québécoise (1760-1875)	1840
675	356-356 A, rue Saint-Jacques	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1943
676	361, rue Saint-Jacques	92-Non-résidentiel – bâtiment institutionnel	1834
677	360-366, rue Saint-Jacques	27-Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	N/D
678	383, rue Saint-Jacques	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1929
679	384, rue Saint-Jacques	27-Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	1880
682	411-413-B, rue Saint-Jacques	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1900
684	418-424, rue Saint-	15-Cottage néogothique d'origine	1950

	Jacques	étatsunienne (1845-1875)	
685	419, rue Saint-Jacques	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1865
686	425, rue Saint-Jacques	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1920
687	429-431, rue Saint-Jacques	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1918
691	458-464, rue Saint-Jacques	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1933
693	468, rue Saint-Jacques	27-Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	1895
694	474, rue Saint-Jacques	37-Maison Arts and Crafts (1900-1950)	1914
696	483-485, rue Saint-Jacques	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1945
697	487, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1930
698	492, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1947
699	498, rue Saint-Jacques	39-Maison à toit à demi-croupe pignon en façade	1945
701	312, rue Saint-Louis	34-Maison à toit pavillon - cubique ou « Four Square » - (plan carré ou rectangulaire) (1880-1950)	1946
702	320, rue Saint-Louis	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1900
710	255, rue Saint-Martin	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1895
711	265, rue Saint-Martin	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1890
712	266, rue Saint-Martin	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1866
714	269, rue Saint-Martin	18-Maison à toit avec petit larmier (1825-1900)	1870
715	270-272, rue Saint-Martin	24-Maison à toit plat (urbaine et rurale) (1860-1940)	1925
716	274-276, rue Saint-Martin	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1925
718	279, rue Saint-Martin	26-Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1935
719	280, rue Saint-Martin	23-Maison ou cottage à plan en « L » (1860-1940)	1890
723	300, rue Saint-Martin	11-Maison traditionnelle Québécoise / maison du Bas-Canada rural / maison de	1847

		transition franco-québécoise (1760-1875)	
725	143, rue Saint-Nicolas	20-Maison à toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1900
726	177-181, rue Saint-Nicolas	16-Maison à toit à deux versants droits d'influence néoclassique (1825-1920)	1885
729	189, rue Saint-Nicolas	32-Maison à toit à deux versants droits (1880-1940)	1950