MRC de Témiscamingue

PROVINCE DE QUÉBEC…TÉMISCAMINGUE
MRC DE TÉMISCAMINGUE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-FABRE

Règlement nº 24-01-2023

Règlement sur la démolition des bâtiments patrimoniaux

CONSIDÉRANT que suite à l'adoption du projet de loi 69, le gouvernement oblige toutes les municipalités à adopter un règlement sur la démolition des bâtiments patrimoniaux;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été précédé d'un avis de motion donné lors d'une séance du conseil tenue le 16 janvier 2023 conformément à l'article 445 du Code municipal;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été précédé d'un premier projet de règlement adopté par résolution du conseil, le 16 janvier 2023, conformément à l'article 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été précédé d'une assemblée de consultation tenue le 6 février 2023, conformément à l'article 125 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Noémie Ash, conseillère
Et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents

- Que le présent règlement nº 24-01-2023 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement nº 24-01-2023 la totalité ou les parties du territoire de la municipalité de Saint-Édouard-de-Fabre soient soumis aux dispositions suivantes :

Article 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur la démolition des bâtiments patrimoniaux* ».

Article 3 : Le présent règlement s'applique à tout bâtiment patrimonial :

- Cité ou situé dans un site patrimonial en vertu des articles 117 et suivants de la Loi sur le patrimoine culturel;
- Identifié dans un inventaire adopté par la MRC en vertu de l'article 120 de cette même loi. Les bâtiments visés par cet inventaire ne seront connus qu'en 2026.

Article 4 : Il est interdit à quiconque de démolir un bâtiment patrimonial, à moins que le propriétaire ait obtenu un permis de démolition.

Article 5 : Toute demande de démolition d'un bâtiment patrimonial doit être déposée au bureau municipal.

Article 6 : Le requérant doit accompagner sa demande des informations et/ou documents suivants :

- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment;
- l'occupation actuelle du bâtiment (s'il est vacant depuis quand) et l'utilisation future du terrain;
- les motifs qui justifient sa démolition plutôt que sa conservation considérant son état, sa valeur patrimoniale, son histoire, les impacts sur les voisins et les coûts de restauration;
- l'échéancier des travaux;
- le paiement des frais d'étude de la demande : cent dollars (100$).

Article 7 : Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier. La demande est ensuite transmise au conseil municipal.

Article 8 : Au moins 10 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur une demande de démolition, le directeur général doit, au moyen d'un avis public donné conformément à l'article 431 du Code municipal et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande (ou sur le chemin carrossable le plus près de l'emplacement visé), annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne opposée à la démolition de transmettre ses commentaires écrits. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant l'adresse civique, le numéro de lot ou les coordonnées GPS. Copie de l'avis public est transmis au ministère de la Culture et des Communications.

Article 9 : Le conseil municipal étudie la demande et peut demander du fonctionnaire responsable de l'émission des permis ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter la propriété faisant l'objet d'une demande.

Il se base sur les critères suivants pour rendre sa décision :

- l'histoire du bâtiment et sa contribution à l'histoire locale
- son authenticité et son état de conservation
- sa représentativité d'un courant architectural particulier
- sa contribution à un ensemble plus grand (voisinage) à préserver

Article 10 : Le conseil municipal rend sa décision (avec ou sans conditions) lors d'une séance publique. Sa décision est motivée et transmise sans délai à toute partie en cause (incluant la MRC), par poste recommandée. La décision est accompagnée d'un avis qui explique les conditions applicables en vertu des articles 148.0.12 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 11 : Le permis de démolition (émis par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis) est délivré après la plus hâtive des 2 dates suivantes :

- la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article148.0.20.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 90 jours après l'envoi de la décision du conseil municipal.

Article 12 : Si les conditions de la décision (article 10) ne sont pas respectées, la municipalité peut les faire exécuter et réclamer les frais au propriétaire,

sur son compte de taxes, en vertu des articles 95 et 96 de la Loi sur les compétences municipales.

Article 13 : Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du conseil municipal 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 ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Article 14 : Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du conseil municipal. Est passible d'une amende maximale de 500 $ quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition.

Article 15 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté lors d'une séance du conseil tenue le 6 février 2023.

(S) MARIO DROUIN	(S) ALINE DESJARDINS
Maire	Directeur général / trésorier

Avis de motion donné le	:	16 janvier 2023
Adoption du premier projet	:	16 janvier 2023
Assemblée de consultation	:	6 février 2023
Adoption finale du règlement	:	6 février 2023
Approbation de la MRC et entrée en vigueur	:	8 mars 2023
Avis d'entrée en vigueur	:	

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue
21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209
Ville-Marie (Québec) J9V 1X8
Téléphone : 819 629-2829
Télécopieur : 819 629-3472
Courriel : mrct@mrctemiscamingue.qc.ca
Site Internet : www.mrctemiscamingue.org

(MRCT, 17 novembre 2022 / dd)