

**PROVINCE DE QUÉBEC ... TÉMISCAMINGUE
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE TÉMISCAMINGUE**

**PROVINCE DE QUÉBEC...TÉMISCAMINGUE
MRC DE TÉMISCAMINGUE
TERRITOIRE NON ORGANISÉ LANIEL**

Règlement n° 224-03-2023

**RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION, L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX EN TERRITOIRE
NON ORGANISÉ**

CONSIDÉRANT que suite à l'adoption du projet de loi 69, le gouvernement oblige toutes les municipalités à adopter un règlement sur la démolition, l'occupation et l'entretien 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 15 février 2023 conformément à l'article 445 du Code municipal;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a été précédé d'un premier projet et d'une assemblée de consultation;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Richard Robert
et résolu unanimement

- ❖ **QUE** le présent règlement no 224-03-2023 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement no 224-03-2023, les dispositions suivantes s'appliquent sur le territoire non organisé (Laniel et Les Lacs-du-Témiscamingue)

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur la démolition, l'occupation et l'entretien des bâtiments patrimoniaux en territoire non organisé* ».

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.

CHAPITRE 2 – DÉMOLITION

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 du comité municipal de Laniel ou au bureau de la MRC.

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.

Article 8

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis transmet la demande au Comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT).

Article 9

Le CCAT 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 CCAT rend sa décision (avec ou sans conditions) lors d'une séance

publique. La décision du CCAT est motivée et transmise sans délai à toute partie en cause. La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables en vertu des articles 148.0.12 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 11

Au moins 10 jours avant la tenue de la séance où le CCAT 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 12

Le conseil ou le comité administratif peut (dans les 30 jours de la décision du CCAT) réviser la décision du CCAT ou signifier qu'il n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de révision/désaveu.

Article 13

Trente jours après la décision du CCAT (ou dès la signification par la MRC qu'elle n'entend pas se prévaloir de son droit de désaveu, à la plus hâtive des 2 dates), le permis de démolition peut être émis, par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis.

Article 14

Si les conditions de la décision (article 10) ne sont pas respectées, le comité municipal de Laniel ou la MRC peut les faire exécuter et réclamer les frais au propriétaire, sur son compte de taxes, en vertu du règlement no. 163-02-2014 ou en vertu des articles 95 et 96 de la Loi sur les compétences municipales.

Article 15

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation de la MRC ou du comité municipal de Laniel 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 16

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis (ou tout employé municipal) 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 de la MRC. 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.

CHAPITRE 3 – OCCUPATION ET ENTRETIEN

Article 17

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté lors d'une séance du conseil tenue le 15 mars 2023.

(Signé)

Claire Bolduc, Préfète

(Signé)

Lyne Gironne, d.g.- trésorière

Avis de motion donné le	:	<u>15 février 2023</u>
Adoption du premier projet	:	<u>15 février 2023</u>
Assemblée de consultation	:	<u>15 mars 2023</u>
Adoption finale du règlement	:	<u>15 mars 2023</u>
Avis d'entrée en vigueur	:	<u>22 mars 2023</u>
