

## **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 369-2026**

### **RÈGLEMENT RÉGISSANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

#### **CHAPITRE 1**

#### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

##### **ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

##### **ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre « Règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments » et le numéro 369-2026.

##### **ARTICLE 3 : CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à tout immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), soit un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi, situé sur le territoire du territoire non organisé (TNO) du Mont-Alexandre.

##### **ARTICLE 4 : RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Tout fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats du TNO du Mont-Alexandre numéro 277-2012 est chargé de l'application et du respect du présent règlement.

##### **ARTICLE 5 : OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement prévoit des normes et des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des immeubles patrimoniaux situés sur le TNO du Mont-Alexandre afin d'en empêcher le dépérissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

##### **ARTICLE 6 : AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne se soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

## **ARTICLE 7 : INTERPRÉTATION**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante.
2. L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur.
3. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.
4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

## **ARTICLE 8 : TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article :

### **Enveloppe extérieure d'un bâtiment**

Composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur, telle qu'une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier ou un joint d'étanchéité. L'enveloppe extérieure comprend également toute ouverture qui y est aménagée.

### **Immeuble patrimonial**

Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

### **Municipalité**

Municipalité régionale de comté du Rocher-Percé

### **Ouverture d'un bâtiment**

Composante d'un bâtiment qui établit un lien entre l'intérieur et l'extérieur. Ce terme inclut entre autres les portes, les fenêtres, un accès au toit, une trappe, etc.

## **CHAPITRE 2**

### **NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX**

#### **SECTION 1 : RÈGLES GÉNÉRALES**

##### **ARTICLE 9 : INTERDICTION GÉNÉRALE**

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un immeuble patrimonial.

##### **ARTICLE 10 : ENTRETIEN DES COMPOSANTES**

Toutes les composantes d'un immeuble patrimonial doivent être entretenues de manière à préserver sa stabilité, son intégrité et à permettre qu'elles remplissent la fonction pour laquelle elles ont été conçues.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

- 1° Une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture;
- 2° Un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé.

#### **SECTION 2 : STRUCTURE**

##### **ARTICLE 11 : MAINTIEN EN BON ÉTAT**

Toute structure d'un immeuble patrimonial doit être maintenue en bon état afin de préserver son intégrité structurelle.

##### **ARTICLE 12 : INTÉGRITÉ ET ENTRETIEN DES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX**

Tout élément de structure qui est délabrée ou qui a été endommagée, notamment par une contamination de pourriture, une infiltration d'eau, un mouvement du sol ou un sinistre, doit être réparé ou remplacé afin d'assurer l'intégrité de la structure.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

- 1° Un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;
- 2° Une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse ou qui s'effrite;
- 3° Un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident.

## **SECTION 3 : ENVELOPPE EXTÉRIEURE**

### **ARTICLE 13 : MAINTIEN EN BON ÉTAT**

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un immeuble patrimonial, telle que la toiture, les murs, le revêtement extérieur et les ouvertures, doit être entretenue de manière à empêcher l'infiltration d'eau, d'air, de volatiles, de vermine et de rongeurs.

### **ARTICLE 14 : ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE**

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un immeuble patrimonial qui est délabrée ou qui a été endommagée, notamment par une contamination de pourriture, une infiltration d'eau, un mouvement du sol ou un sinistre, doit être réparée ou remplacée, afin d'empêcher l'infiltration d'eau et de conserver les fonctions pour lesquelles elle a été conçue.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

- 1° Une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;
- 2° Un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
- 3° Un mur ou un plafond qui comporte des trous ou des fissures;
- 4° Une constituante de l'enveloppe extérieure d'un immeuble patrimonial où s'accumule l'eau ou l'humidité;
- 5° Un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant;
- 6° Un carreau de fenêtre brisé ou un cadre de fenêtre pourri;
- 7° Un cadre d'une ouverture extérieur qui n'est pas calfeutré.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INSPECTION**

#### **ARTICLE 15 : POUVOIRS D'INSPECTION**

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable et aux fins de l'application du présent règlement, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect du présent règlement.

Il peut notamment :

- 1° prendre des photographies et des mesures des lieux visés;
- 2° prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- 3° effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;
- 4° exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile;
- 5° exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité au présent règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction;
- 6° être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux. Il est interdit d'entraver le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions ou quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes du fonctionnaire désigné formulées conformément au présent règlement.

#### **ARTICLE 16 : AVIS**

Le fonctionnaire désigné peut transmettre, lorsqu'il constate une infraction aux dispositions du présent règlement, un avis écrit au propriétaire du bâtiment visé pour exiger que les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien soient effectués. L'avis écrit informe le propriétaire du délai pour effectuer les travaux.

#### **ARTICLE 17 : INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER**

Si le propriétaire d'un bâtiment refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, le Conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble. La Municipalité peut également demander à la Cour supérieure d'être autorisée à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

#### **ARTICLE 18 : SANCTIONS**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 8 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure.

#### **ARTICLE 19 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.