



RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-07-441 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

(Règlement entré en vigueur le 19 mai 2023 – version administrative)

ATTENDU QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2021, chapitre 10) sanctionnée le 1^{er} avril 2021, apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions et à la protection du patrimoine immobilier ;

ATTENDU QU'en vertu des articles 148.0.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement sur la démolition d'immeubles ;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 2021-08-419 sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* exige un certificat de démolition de toute construction avant de procéder à celle-ci ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge important d'encadrer les projets de démolition d'immeubles sur son territoire notamment afin de protéger le patrimoine bâti ;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté et qu'un avis de motion a été donné le 3 avril 2023;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 24 avril 2023;

ATTENDU QUE la greffière-trésorière ou la personne qui préside la séance a mentionné notamment l'objet de ce règlement et sa portée;

CONSÉQUEMMENT, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT PAR RÈGLEMENT, SAVOIR:

Table des matières

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Articles 1-2

DÉFINITIONS

Article 3

APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 4

INTERVENTION ASSUJETTIE

Article 5

COMITÉ DE DÉMOLITION

Articles 6-14

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Articles 15-18

PROCESSUS D'ANALYSE

Articles 19-21

DÉCISION DU COMITÉ

Articles 22-27

APPEL

Articles 28-30

ÉMISSION DU CERTIFICAT

Article 31

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES COMPRENANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS

Articles 32-36

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Articles 37-38

EXÉCUTION DES TRAVAUX

Articles 39-41

INSPECTION

Article 42

CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Articles 43-44

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Articles 45-46

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement. Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à la démolition d'immeubles » et porte le numéro 2023-07-441.

Article 2. Le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la municipalité de

Notre-Dame-du-Portage et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Les renvois à d'autres règlements ou lois sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification ou tout remplacement que pourraient subir lesdits règlements ou lois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le genre masculin, utilisé pour désigner un poste confié à une personne physique, comprend le féminin. Avec l'emploi du mot « doit », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

DÉFINITIONS

Article 3. Les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement doivent être interprétés d'abord selon le présent article, par la suite, en fonction du chapitre 2 Terminologie du *Règlement de zonage*, sinon, ils prennent le sens commun défini au dictionnaire.

Comité :	Comité de démolition défini à l'article 6 du présent règlement.
Comité consultatif d'urbanisme :	Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité.
Conseil :	Le Conseil municipal de la Municipalité de Notre-Dame-du-Portage.
Construction patrimoniale :	Construction identifiée à l'annexe A et n'étant pas un bâtiment au sens du présent règlement.
Démolition :	Intervention qui entraîne au moins l'une des situations suivantes : - la destruction de plus de 25% du volume d'un bâtiment ; - la destruction de plus de 25% de la superficie totale de plancher excluant le sous-sol du bâtiment ; - le déménagement du bâtiment sur un terrain différent ; - la destruction d'une partie d'une construction patrimoniale.
Greffier-trésorier :	Le greffier-trésorier de la Municipalité.
Immeuble :	Bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante.
Immeuble patrimonial :	Un immeuble correspondant à l'une des conditions suivantes : 1° cité conformément à la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (ch. P-9.002); 2° situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi; 3° inscrit dans un inventaire adopté par la MRC de Rivière-du-Loup en vertu du premier alinéa de l'article 120 de cette loi; 4° un immeuble identifié à l'annexe A.
Logement :	Un logement au sens de la <i>Loi sur le Tribunal administratif du logement</i> (RLRQ, c. T-15.01).
Municipalité :	La Municipalité de Notre-Dame-du-Portage.
Règlements d'urbanisme :	Les règlements adoptés par la Municipalité en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (ch. A-19.1).
Requérant :	Le propriétaire de l'immeuble visé par la demande de permis de démolition ou son représentant dûment autorisé.
Sol dégagé :	L'emplacement libéré par la démolition d'un immeuble. Il s'agit strictement du sol où était érigé ce dernier.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 4. Tout fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du paragraphe 7° de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ch. A-19.1) est chargé de l'application et du respect du présent règlement et est autorisé à émettre des constats d'infraction.

INTERVENTION ASSUJETTIE

Article 5. Les travaux de démolition suivants sont interdits à moins que le propriétaire de celui-ci n'ait préalablement obtenu une autorisation conformément au présent règlement :

- 1° La démolition d'un bâtiment principal ;
- 2° La démolition d'un bâtiment complémentaire auquel s'applique un Règlement sur les plans

d'implantation et d'intégration architectural, ou encore, qui est un [immeuble patrimonial](#);

3° La démolition d'une [construction patrimoniale](#).

Toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas aux immeubles suivants, s'ils ne se qualifient pas comme un [immeuble patrimonial](#) :

- a. Un immeuble qu'une personne démolit ou fait démolir pour se conformer à une ordonnance d'un tribunal compétent;
- b. Un immeuble incendié ou endommagé détruit à plus de 50% de son volume (sans égard aux fondations) et ayant perdu plus de la moitié de sa valeur;
- c. Un immeuble à démolir pour permettre à la Municipalité de réaliser une fin municipale;
- d. Un immeuble servant à un usage agricole;
- e. Un bâtiment temporaire au sens des règlements d'urbanisme.

Le fait qu'un immeuble ne soit pas assujéti au présent règlement en vertu du deuxième alinéa ne dispense pas le requérant de l'obligation d'obtenir le certificat d'autorisation nécessaire avant de procéder à la démolition en vertu du *Règlement numéro 2021-08-419 sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*.

COMITÉ DE DÉMOLITION

Article 6. Le Conseil municipal s'attribue les fonctions conférées au Comité de démolition.

Article 7. Le Comité de démolition a pour fonction d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir conféré par le chapitre V.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ch. A-19.1).

Article 8. Le mandat d'un membre cesse ou est temporairement interrompu dans les cas suivants:

- a) S'il cesse d'être un membre du Conseil ;
- b) S'il a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont le comité est saisi ;
- c) S'il est empêché d'agir.

Article 9. Le maire de la Municipalité ou, en son absence, le maire suppléant, préside les séances du Comité. En cas d'absence ou d'empêchement du maire et du maire suppléant lors d'une séance, les membres désignent l'un d'entre eux pour présider celle-ci.

Le greffier-trésorier agit comme secrétaire du Comité. Il prépare, entre autres, l'ordre du jour, reçoit la correspondance, dresse les procès-verbaux de chaque réunion et donne suite aux décisions du Comité.

Article 10. Le quorum du Comité est la majorité de ses membres. Les décisions sont prises à la majorité des voix. Chaque membre détient un vote et ne peut s'abstenir.

Article 11. Le Comité est décisionnel et les séances qu'il tient sont publiques.

Article 12. Le Comité se réunit, au besoin, lorsqu'une ou des demandes d'autorisation conformes, incluant le paiement des frais requis pour l'étude et le traitement de ladite demande, sont déposées à la Municipalité.

Article 13. Le secrétaire, en consultation avec les membres du comité, convoque une séance afin d'étudier la ou les demandes.

Article 14. Le Comité peut s'adjoindre, de façon ad hoc, d'une ou de plusieurs personnes-ressources (ex. : professionnels en architecture, en histoire, en patrimoine, en urbanisme, etc.). Les personnes-ressources n'ont pas de droit de vote au sein du Comité.

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Article 15. Une demande écrite de certificat d'autorisation de démolition doit être transmise à la Municipalité, accompagnée de tout document pertinent à la prise de décision du Comité et du dépôt de la somme exigée à l'article 18.

Les éléments qui doivent être contenus dans la demande écrite:

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- b) l'identification et la localisation de tout immeuble ou bâtiment faisant l'objet de la demande ;
- c) des photographies de l'immeuble visé par la demande ;
- d) la description de toute autre construction existante sur l'immeuble ;
- e) l'usage actuel et projeté de l'immeuble ;
- f) les motifs de la démolition ;

- g) les méthodes de démolition et de dispositions des matériaux;
- h) s'il s'agit d'un immeuble comprenant des unités de logement, leur nombre, l'état de l'occupation au moment de la demande et les possibilités de relogement des occupants ;
- i) l'échéancier des travaux prévus comprenant, notamment, la date et le délai de la démolition;
- j) plan localisant l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- k) un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement projetés, le cas échéant;
- l) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- m) tous documents nécessaires à la prise de décision.

La demande doit être signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé.

Article 16. Préalablement à l'étude de sa demande, le propriétaire doit soumettre au Comité, pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit:

- a) préciser les aménagements proposés si le sol dégagé demeure vacant ;
- b) préciser les aménagements et l'utilisation si le sol dégagé ne comporte pas la construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux ;
- c) les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté ;
- d) les plans de construction de chaque bâtiment projeté;

Ce programme ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la Municipalité. Pour déterminer cette conformité, le Comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis, sauf dans le cas où la délivrance d'un permis de construction pour le programme proposé est suspendue en raison d'un avis de motion. Lorsque la délivrance des permis est ainsi suspendue, 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 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.

Le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant d'approuver le programme. Ce dernier peut faire des recommandations au Comité à ce sujet.

L'étude de la demande de certificat d'autorisation de démolition ne peut débuter sans l'approbation de ce programme par le Comité.

Article 17. Si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé, le propriétaire doit fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie monétaire d'exécution de ce programme conforme aux dispositions de l'article 26.

Article 18. Le requérant d'un certificat d'autorisation de démolition doit déposer, lors de sa demande, une somme pour couvrir les frais d'étude et d'émission de son certificat d'autorisation, soit :

- a) pour la démolition d'un bâtiment principal : cinq cents dollars (500 \$) ;
- b) pour la démolition d'un bâtiment complémentaire : deux cents dollars (200 \$) ;
- c) pour la démolition d'une construction autre que a) ou b) : cinquante dollars (50 \$).

Ces frais sont non remboursables, peu importe la décision du Comité.

PROCESSUS D'ANALYSE

Article 19. Dès que le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit faire afficher, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants.

De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

Tout avis visé au présent article doit reproduire le texte de l'article 20 du présent règlement.

Lorsque l'immeuble visé est un [immeuble patrimonial](#), copie de cet avis doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

Article 20. 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 au greffier-trésorier.

Article 21. Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues.

Il doit tenir une audition publique si la demande d'autorisation est relative à un [immeuble patrimonial](#). Il peut, dans tout autre cas, tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Lors d'une telle audition, notamment le requérant, un membre du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

et toute personne ayant fait connaître son opposition peuvent s'exprimer relativement à la demande.

DÉCISION DU COMITÉ

Article 22. Le Comité doit refuser la demande d'autorisation si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé ou si les frais exigibles n'ont pas été payés.

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le Comité doit considérer notamment les critères suivants :

- a) l'état de l'immeuble visé par la demande ;
- b) la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique et de la qualité de vie du voisinage pouvant résulter de la démolition ;
- c) le coût de la restauration de l'immeuble à démolir ;
- d) l'utilisation projetée du sol dégagé;
- e) le préjudice causé aux locataires;
- f) les effets sur les besoins de logements dans les environs ;
- g) la possibilité de relogement des locataires ;
- h) L'impact environnemental du projet de démolition, soit entre autres : l'opportunité de récupération et de valorisation des matériaux et des équipements du bâtiment ;
- i) Sa valeur patrimoniale, incluant 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.

Article 22.1. Le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant de rendre une décision. Ce dernier peut faire des recommandations au Comité relativement à la demande d'autorisation.

Article 23. Le Comité accorde l'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, en considérant les critères d'évaluation énoncés à l'article 22 du présent règlement.

Article 24. Le Comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse, à ses frais, toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé par un professionnel.

Article 25. 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 déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

L'avis de la décision municipale doit être transmis sans délai à la MRC de Rivière-du-Loup ainsi que l'avis de la décision prise par le Conseil municipal lors d'une révision d'une décision du Comité.

Article 26. Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, le propriétaire de l'immeuble doit fournir à la Municipalité une garantie monétaire de l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et du respect de toute condition imposée par le Comité.

Dans le cas de la démolition d'un bâtiment principal, la garantie monétaire doit correspondre à 10% de la valeur du bâtiment inscrit au rôle d'évaluation en vigueur, ce montant ne pouvant toutefois être inférieur à 20 000 \$. Dans le cas de la démolition d'un bâtiment complémentaire, le montant de la garantie monétaire est de 5 000 \$, tandis que pour la démolition d'une [construction patrimoniale](#) il est de 500 \$.

La garantie monétaire doit être fournie au moyen d'un chèque certifié, d'un dépôt en argent ou d'une lettre bancaire irrévocable, aussi longtemps que le propriétaire n'a pas exécuté le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ni respecté toutes les conditions imposées par le Comité. Au besoin, cette garantie doit être renouvelée avant son échéance.

Lorsque les travaux de réutilisation du sol sont menés à terme et que toutes les conditions imposées ont été respectées, la garantie financière est remise au propriétaire. Dans le cas contraire, la garantie financière est encaissée, à moins qu'une entente n'intervienne avec la Municipalité pour prolonger la durée des travaux. La conclusion d'une telle entente est à la discrétion du Conseil.

Article 27. La décision du Comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

APPEL

Article 28. Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette

décision devant le Conseil.

Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un [immeuble patrimonial](#), adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Article 29. L'appel doit être fait par une demande écrite et motivée laquelle doit être reçue au greffe de la Municipalité au plus tard le trentième jour suivant celui où la décision a été rendue.

Article 30. Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

ÉMISSION DU CERTIFICAT

Article 31. Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par la personne désignée en vertu du présent règlement avant l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 28 ni, s'il y a eu appel en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Nonobstant ce qui précède, pour une demande concernant la démolition d'un [immeuble patrimonial](#), aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- 1° La date à laquelle la MRC de Rivière-du-Loup avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu ;
- 2° L'expiration du délai de 90 jours dont dispose la MRC pour désavouer la décision du Comité ou du Conseil (réf. *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, chapitre A-19.1, article 148.0.20.1).

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES COMPRENANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS

Article 32. Le requérant doit faire parvenir un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

Article 33. Si une personne désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel, elle peut, tant que le Comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Article 34. 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 (2) 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 seule fois.

Article 35. 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 date de délivrance du certificat d'autorisation.

Article 36. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages et 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.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Article 37. Si une personne désire acquérir un immeuble pour en conserver le caractère patrimonial, elle peut, tant que le Comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble

Article 38. Conformément à l'article 22.1, le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme avant de rendre une décision relative à un [immeuble patrimonial](#).

EXÉCUTION DES TRAVAUX

Article 39. Lorsque le Comité accorde l'autorisation, 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 demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

Article 40. 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.

Article 41. Si les travaux 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* (ch. CCQ-1991) ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

INSPECTION

Article 42. 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. Un [fonctionnaire de la Municipalité désigné par le Conseil](#) peut pénétrer, à toute heure raisonnable entre 7 et 19 heures, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité. Sur demande, le fonctionnaire de la Municipalité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

Est passible d'une amende maximale de 500 \$:

- 1° Quiconque empêche un [fonctionnaire de la Municipalité](#) de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition ;
- 2° 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 [fonctionnaire de la Municipalité](#), un exemplaire du certificat d'autorisation.

CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 43. Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, notamment les autres règlements d'urbanisme et la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*.

Article 44. Sans préjudice aux autres recours pouvant être exercés par la Municipalité, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir obtenu au préalable une autorisation de démolition ou à l'encontre des conditions applicables est passible, en plus des frais, 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* (ch. P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

De plus, le présent règlement oblige le contrevenant à reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour celui-ci 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 148.0.17 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ch. A-19.1) s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 45. Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 2016-06-355 sur la démolition des bâtiments. Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

Article 46. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A. Liste d'immeubles patrimoniaux (liste non exhaustive).

Immeuble patrimonial ¹ : Adresse (usage)	Immeuble patrimonial ¹ : Adresse (usage)
234, route du Fleuve (ancienne école et croix de chemin ²)	547, route du Fleuve (résidence)
265, route du Fleuve (résidence et fournil)	553, route du Fleuve (résidence)
293, route du Fleuve (résidence)	559, route du Fleuve (résidence)
299, route du Fleuve (résidence)	573, route du Fleuve (résidence)
319, route du Fleuve (résidence)	574, route du Fleuve (résidence)

Immeuble patrimonial ¹ : Adresse (usage)	Immeuble patrimonial ¹ : Adresse (usage)
321, route du Fleuve (résidence et fournil)	585, route du Fleuve (résidence)
327, route du Fleuve (résidence)	595, route du Fleuve (résidence)
331, route du Fleuve (résidence)	599, route du Fleuve (résidence)
335, route du Fleuve (résidence)	607, route du Fleuve (résidence)
395, route du Fleuve (résidence et fournil)	657, route du Fleuve (résidence)
397, route du Fleuve (résidence)	660, route du Fleuve (résidence)
399, route du Fleuve (résidence et remise)	662, route du Fleuve (résidence)
400, route du Fleuve (résidence)	671, route du Fleuve (auberge)
407, route du Fleuve (résidence)	736, route du Fleuve (résidence et grange)
421, route du Fleuve (résidence)	766, route du Fleuve (résidence)
425, route du Fleuve (résidence)	780, route du Fleuve (résidence)
426, route du Fleuve (résidence)	836, route du Fleuve (résidence et croix de chemin ²)
440, route du Fleuve (résidence)	900, route du Fleuve (résidence et hangar)
445, route du Fleuve (résidence)	306, chemin du Lac (résidence)
453, route du Fleuve (résidence)	320, chemin du Lac (résidence)
455, route du Fleuve (résidence)	334, chemin du Lac (résidence et ensemble de bâtiments complémentaires)
457, route du Fleuve (résidence)	355, chemin du Lac (résidence)
467, route du Fleuve (résidence)	322, chemin du Lac (croix de chemin ²)
471, route du Fleuve (résidence)	135, route de la Montagne (résidence)
475, route du Fleuve (résidence)	141, route de la Montagne (résidence)
477, route du Fleuve (résidence)	174, route de la Montagne (résidence)
479, route du Fleuve (résidence)	196, route de la Montagne (résidence)
497, route du Fleuve (résidence)	201, route de la Montagne (résidence)
500, route du Fleuve (résidence)	203, route de la Montagne (résidence)
502, route du Fleuve (résidence)	216, route de la Montagne (résidence)
507, route du Fleuve (résidence)	245, route de la Montagne (résidence)
508, route du Fleuve (résidence)	249, route de la Montagne (résidence)
512, route du Fleuve (résidence)	261, route de la Montagne (résidence)
513, route du Fleuve (résidence)	289, route de la Montagne (résidence)
516, route du Fleuve (résidence)	343, route de la Montagne (résidence)
518, route du Fleuve (résidence)	930, route de la Montagne (résidence)
523, route du Fleuve (résidence)	950, route de la Montagne (résidence et ensemble de bâtiments complém.)
525, route du Fleuve (résidence)	1014, route de la Montagne (résidence et croix de chemin ²)
531, route du Fleuve (église et clôture en fer forgé ²)	1044, route de la Montagne (résidence)
537, route du Fleuve (ancien presbytère et monument du Sacré-Cœur ²)	1100, route de la Montagne (résidence et ensemble de bâtiments complém.)

Note 1. La plupart des immeubles font partie de l’inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Rivière-du-Loup (Bergeron Gagnon, 2012) ou de l’inventaire du patrimoine de la route du Fleuve (Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et ass., 1990).

Note 2. **Construction patrimoniale** (n’étant pas un bâtiment au sens du présent règlement) : croix de chemin, clôture en fer forgé et monument du Sacré-Cœur.

Règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil municipal du 1^{er} mai 2023 et entré en vigueur le 19 mai 2023.