

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC DISTRICT DE MINGAN
MUNICIPALITÉ DE NATASHQUAN

**PROJET DE RÈGLEMENT N° R-2026-009
SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES À VALEUR
PATRIMONIALE**

ATTENDU que la Municipalité de Natashquan souhaite assurer la protection, la conservation et la mise en valeur de son patrimoine bâti;

ATTENDU que la *Loi sur le patrimoine culturel* exige la mise en place d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour toutes les municipalités;

ATTENDU que la *Loi sur le patrimoine culturel* reconnaît l'importance de préserver les caractéristiques architecturales, historiques et paysagères des immeubles patrimoniaux;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné par le conseiller Magella Landry à la séance du 12 mai 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseiller Magella Landry, appuyé par la conseillère Cindy Carbonneau, et résolu à l'unanimité;

QUE le projet de règlement R-2026-009 soit adopté tel que déposé:

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

IMMEUBLES VISÉS

Le règlement s'applique à :

- Tout immeuble cité par la Municipalité ;
- Tout immeuble cité, classé ou situé dans un site patrimonial ;
- Tout immeuble inscrit à l'inventaire municipal du patrimoine.

ARTICLE 3

NORMES MINIMALES D'ENTRETIEN

Le propriétaire doit maintenir l'immeuble en bon état, notamment :

3.1 Structure et enveloppe

- Absence de déformation majeure, affaissement ou effritement au niveau de la structure ;
- Toiture étanche, sans trou ni affaissement local dangereux ;
- Murs extérieurs et parements suffisamment intacts pour empêcher l'eau et le vent de pénétrer ;
- Portes et fenêtres en état de fermer ;
- Escaliers, paliers, balcons et garde-corps sécuritaires ;
- Aucun élément extérieur du bâtiment (ex. cheminée, antenne, corniche, etc.) ne doit menacer de se détacher.

3.2 Alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées et chauffage

- L'immeuble habité doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées;
- Les systèmes de chauffage doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et pouvoir être en mesure de fournir un chauffage adéquat pour contrôler l'humidité, réduire la condensation dommageable et éviter le gel.

3.3 Éléments patrimoniaux

- Conservation des matériaux et éléments d'origine lorsque possible ;
- Lors des réparations, il est requis d'utiliser des matériaux compatibles pour s'harmoniser aux formes, dimensions, profils, textures et modes d'assemblage existants;
- les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.
- Maintien des dimensions et divisions traditionnelles.

3.4 Terrain et dépendances

- Terrain exempt de débris, végétation nuisible ou de risques ;
- Dépendances entretenues selon les mêmes normes que le bâtiment principal.

3.5 Travaux

Tous travaux de rénovation ou de conservation visés par les articles 3.1 à 3.4 du présent règlement devront préalablement être autorisés par un inspecteur en urbanisme de la MRC.

OCCUPATION ET USAGE

L'occupation doit se faire de manière à ne pas accélérer la détérioration et à assurer la sécurité et la santé des personnes.

4.1 Usage

Tout immeuble cité historique ou patrimonial doit respecter un usage qui soit conforme à son histoire. Tout changement ou ajout d'usage devra être autorisé formellement par une résolution du conseil municipal.

4.2 Immeuble inoccupé

Un immeuble inoccupé doit être :

- Sécurisé contre l'intrusion;
- Protégé contre les intempéries;
- Chauffé ou ventilé pour contrôler l'humidité, réduire la condensation dommageable et éviter le gel (Sauf lorsqu'inhabité en permanence).

ARTICLE 5

DISPOSITIONS LÉGALES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction passible de sanctions.

5.1 Pénalités

Les amendes à une personne physique ou morale se déclinent comme suit:

- Au moins 300 \$ et au plus 1 000 \$ première infraction
- Au moins 600 \$ et au plus 2 000 \$ pour récidive
- Au moins 10 000 \$ et au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble cité historique ou classé patrimonial

5.2 Avis de détérioration et notification

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer à un avis de non-conformité, le conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble pouvant mener à l'expropriation.

5.3 Acquisition par la Municipalité

Lorsque la Municipalité désire se prévaloir du paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée:

- L'immeuble est vacant depuis au moins un an ;
- L'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;

- Il s'agit d'un immeuble classé patrimonial ou cité historique.

ARTICLE 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Benoit Léger

Benoit Léger, directeur général

Richard Beaudry, maire

Avis de motion: 12 mai 2026

Dépôt du projet de règlement : 12 mai 2026

Adoption du règlement:

Publication d'un avis de promulgation :

Entrée en vigueur :