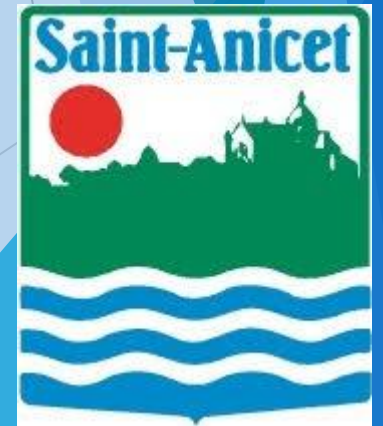


Municipalité de Saint-Anicet

Projet de règlement numéro 593 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments

Consultation publique

7 juin 2025

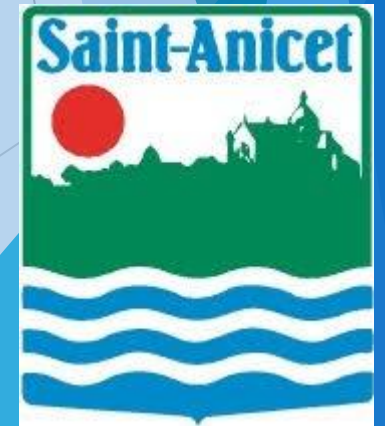


OBJECTIFS DE L'ASSEMBLÉE

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit faire l'objet d'une consultation publique.

En ce sens, les objectifs sont les suivants:

- Expliquer le projet de règlement
- Recueillir les commentaires
- Répondre aux questions des citoyens



OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le projet de règlement 593 a pour but :

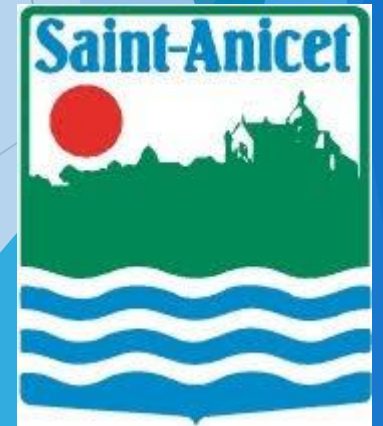
- a) de contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur son territoire ;
- b) d'éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien ;
- c) d'inciter les propriétaires de bâtiments à entretenir leur propriété.

L'adoption d'un tel règlement est également obligatoire en vertu de récents changements législatifs en lien avec la protection du patrimoine immobilier.



PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé ainsi qu'à tout bâtiment ou partie de bâtiment situé sur le territoire de la Municipalité.

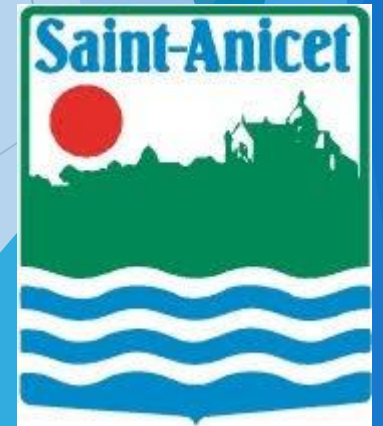


APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement sera dévolue aux fonctionnaires qui seront désignés par résolution.

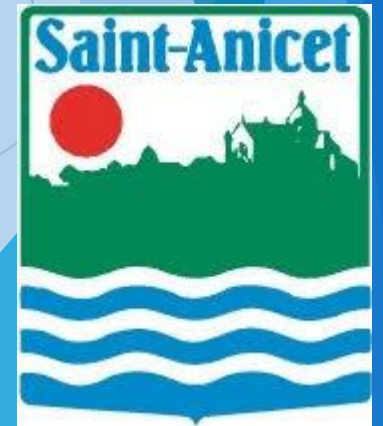
Les dispositions à cet égard touchent

- 1) Pouvoirs du fonctionnaire
- 2) Visite des terrains et des constructions
- 3) Essais, analyses et vérifications
- 4) Intervention d'extermination
- 5) Santé publique
- 6) Danger pour la sécurité



PROCÉDURES

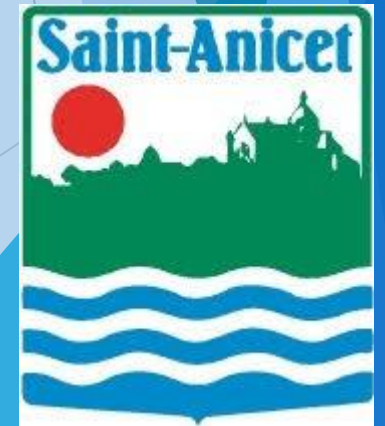
- 1) Avis de non conformité
- 2) Avis de détérioration au registre foncier et publication de cet avis sur le site Internet de la municipalité
- 3) Avis de régularisation
- 4) Pouvoir d'acquisition de gré à gré ou par expropriation par la municipalité selon certaines conditions
- 5) Ordonnance d'évacuation



SANCTIONS

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) s'il s'agit d'une personne physique :
 - I. d'une amende de 500 \$ pour une première infraction;
 - II. d'une amende d'au moins 1 000 \$ pour une récidive ;
 - III. d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.
- b) s'il s'agit d'une personne morale :
 - I. d'une amende de 1 000 \$ pour une première infraction;
 - II. d'une amende d'au moins 2 000 \$ pour une récidive ;
 - III. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.



SANCTIONS

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

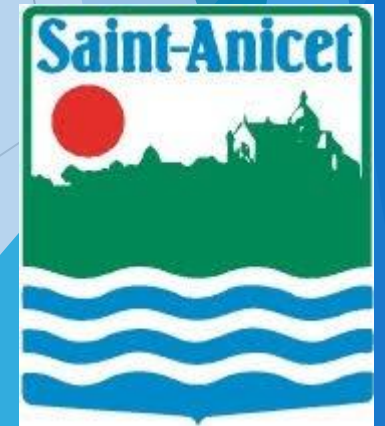
- a) Entrave au travail du fonctionnaire désigné
- b) Intention et preuve de négligence;
- c) Gravité ou risque à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- d) Intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- e) Défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir;
- f) Bâtiment est un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC;
- g) Actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- h) Dissimulation de l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.



OCCUPATION ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Les dispositions du règlement concernant l'occupation et l'entretien d'un bâtiment touchent les éléments suivants:

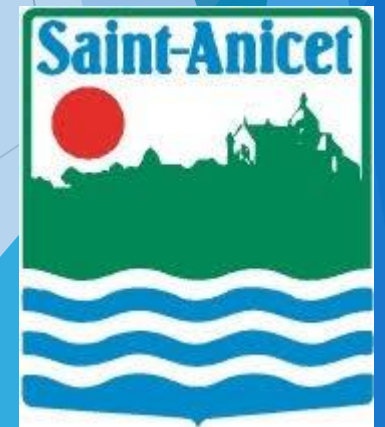
- 1) Installation électrique
- 2) Alimentation en eau potable
- 3) Évacuation des eaux usées
- 4) Équipements
- 5) Eau
- 6) Chauffage
- 7) Éclairage
- 8) Salubrité



OCCUPATION ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

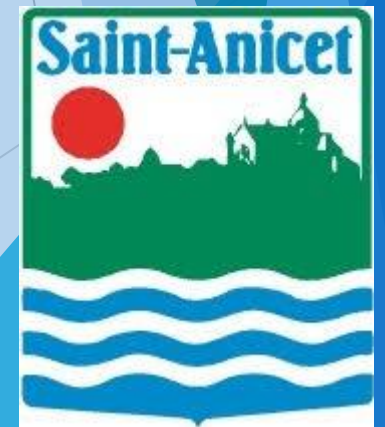
Les dispositions du règlement concernant l'occupation et l'entretien d'un bâtiment touchent les éléments suivants:

- 9) Maintien et bon état
- 10) Infiltration d'eau et incendie
- 11) Enveloppe extérieure
- 12) Toit
- 13) Portes et fenêtres
- 14) Murs et plafonds
- 15) Planchers
- 16) Balcons, galeries, escaliers et autres
- 17) Immeuble patrimonial



PROCHAINES ÉTAPES

1. Adoption du règlement lors d'une prochaine séance ordinaire
 - Le règlement pourrait faire l'objet d'ajustements ou d'ajouts découlant de la présente consultation et d'une lecture finale
2. Envoi à la MRC pour examen de la conformité aux objectifs et dispositions du schéma d'aménagement révisé
3. Entrée en vigueur suite à l'émission du certificat de conformité de la MRC.



Merci et bonne fin de journée!

