
Règlement de citation du site patrimonial du Phare de Pointe Mitis

- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002), une municipalité peut citer un bien patrimonial situé sur son territoire dont la protection et la mise en valeur présente un intérêt public;
- CONSIDÉRANT QUE** le phare de Pointe Mitis ainsi que ses dépendances représentent un lieu patrimonial d'importance en raison de son intérêt à la fois historique, culturel et paysager;
- CONSIDÉRANT QUE** le site est constitué d'un terrain d'une superficie de 3487,2 mètres carrés sur lequel repose un phare en béton armé construit en 1909, un abri du criard de brume construit en 1918, une maison du gardien construite en 1957, ainsi qu'un hangar;
- CONSIDÉRANT QUE** le phare représente un élément remarquable du paysage de la municipalité;
- CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Mitis identifie le hameau de Pointe Mitis comme étant un site d'intérêt esthétique et patrimonial;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme de la Ville de Métis-sur-Mer identifie le hameau de Pointe Mitis comme étant un site d'intérêt esthétique et culturel, lequel site fait partie des zones à protéger;
- CONSIDÉRANT QUE** le Gouvernement du Canada prévoit la cession de cette propriété dans le cadre d'un processus prévu à la Loi sur la conservation des phares patrimoniaux;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Métis-sur-Mer désire instaurer des mesures assurant la protection et la mise en valeur de ce site;

- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné le 1^{er} octobre 2013;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis spécial a été transmis aux propriétaires concernés le 4 octobre 2013;
- CONSIDÉRANT QU'** une séance du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 19 novembre 2013;
- CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande son adoption;
- PAR CONSÉQUENT** il est proposé par Mme la Conseillère June Smith et résolu à l'unanimité que le Conseil municipal de Métis-sur-Mer adopte ce règlement et statut par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de citation du site patrimonial du Phare de Pointe Mitis » et est identifié par le numéro 13-83

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 3 : BUT ET CONTEXTE

Le but du présent règlement est de sauvegarder et valoriser le potentiel patrimonial du site comprenant le phare, la maison du gardien, un hangar ainsi qu'un abri du criard de brume.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 08-38 ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

ARTICLE 5 : LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'un autre règlement de la Ville de Métis-sur-Mer.

ARTICLE 6 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le territoire visé correspond à un terrain formé des lots 57 et 58 du cadastre de la paroisse de Saint-Octave-de-Métis, correspondant à la propriété foncière portant le matricule 6593-44-4065 au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Métis-sur-Mer le 1^{er} octobre 2013, telle qu'illustrée au plan en annexe.

ARTICLE 7 : ACTES ET OPÉRATIONS ASSUJETTIS

Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du site, auxquelles le Conseil peut l'assujettir, et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque cette personne :

- 1° Érige une nouvelle construction;
- 2° Modifie l'aménagement du terrain;
- 3° Modifie l'implantation d'une construction;
- 4° Répare ou modifie de quelque façon l'apparence extérieure d'une construction;
- 5° Procède, même à l'intérieur d'un bâtiment, à l'excavation du sol, sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation sans qu'aucun des actes mentionnés aux paragraphes précédents ne soit posé;
- 6° Effectue un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne.

De plus, nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil :

- 1° Démolir tout ou partie d'une construction située à l'intérieur du site patrimonial;
- 2° Diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 8 : PROCÉDURE D'ANALYSE DES DEMANDES

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 7 sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis ou un certificat est requis en vertu du règlement sur les permis et certificats, la demande de permis ou de certificat tient lieu de préavis.

En sus des documents requis par le biais du règlement sur les permis et certificats, la municipalité peut exiger du requérant tout document nécessaire à une bonne compréhension d'une demande.

Toute demande est analysée par le Comité consultatif d'urbanisme qui émet une recommandation au Conseil.

Avant de décider d'une demande d'autorisation ou d'imposer des conditions, le Conseil prend l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

Le Conseil rend sa décision ou ses conditions d'acceptation par résolution.

Une copie de la résolution d'autorisation, ou d'autorisation avec conditions, accompagne, le cas échéant, le permis ou le certificat municipal délivré.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 9 : VALIDITÉ D'UNE AUTORISATION

Toute personne qui pose l'un des actes prévus à l'article 7 doit se conformer à la décision ou aux conditions déterminées par le Conseil.

L'autorisation du Conseil est retirée si le projet visé par une demande n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis ou du certificat ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait de l'autorisation n'a pas pour effet de priver la municipalité de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la Loi sur le patrimoine culturel.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 10 : MOTIFS DE REFUS

Le Conseil doit, si tel est le désir du requérant qui reçoit un refus de sa demande, lui transmettre un avis motivé de la raison du refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 11 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE

À l'égard des actes et opérations assujettis au présent règlement, les objectifs promus par le Conseil sont les suivants :

- 1° Favoriser la restauration et la mise en valeur des constructions patrimoniales existantes afin de préserver l'intérêt historique du site ;
- 2° Éviter la déstructuration du site patrimonial en harmonisant les interventions selon le caractère architectural et paysager du lieu.

Les critères suivants doivent être pris en compte dans l'analyse d'une demande:

- 1° Tout acte devrait éviter la destruction ou le déplacement d'éléments significatifs d'intérêt historique ou culturel ;
- 2° Tout acte devrait maintenir le caractère architectural.
- 3° Tout acte devrait assurer la conservation du milieu naturel et du paysage.

En complément des objectifs et critères du présent article, le Conseil peut appuyer son analyse en fonction d'un plan de conservation élaboré en vertu de l'article 143 de la Loi sur le patrimoine culturel.

RÈGLEMENT 13-83

ARTICLE 12 : RECOURS ET SANCTIONS

Tout intéressé, y compris la municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise, le préavis requis ou les conditions émises par le présent règlement.

Tout intéressé, y compris la municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale du site lorsque le propriétaire ne prend pas les mesures appropriées pour assurer la préservation de sa valeur patrimoniale.

Dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise, le préavis requis ou les conditions émises par le présent règlement, tout intéressé, y compris la municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre les biens conformes aux conditions émises, aux conditions que la municipalité aurait pu imposer si un préavis lui avait été donné ou une demande d'autorisation lui avait été faite conformément au présent règlement, pour remettre en état les biens ou démolir une construction.

Les travaux sont la charge du propriétaire.

À défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde du bien de procéder à l'exécution des travaux ou à la démolition dans le délai imparti par la Cour, celle-ci peut autoriser la municipalité à y procéder. Le coût des travaux ou de la démolition encouru par la municipalité constitue une créance prioritaire sur le bien, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur le bien.

Une division, une subdivision, une redivision ou le morcellement d'un terrain fait à l'encontre du présent règlement est annulable. Tout intéressé, y compris la municipalité, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Toute personne qui, par son acte ou son omission, en aide une autre à commettre une infraction est coupable de cette infraction comme si elle l'avait commise elle-même, si elle savait ou aurait dû savoir que son acte ou son omission aurait comme conséquence probable d'aider à la commission de l'infraction.

Toute personne qui, par des encouragements, des conseils ou des ordres, en amène une autre à commettre une infraction est coupable de cette infraction ainsi que de toute autre infraction que l'autre commet en conséquence des encouragements, des conseils ou des ordres, si elle savait ou aurait dû savoir que ceux-ci auraient comme conséquence probable de la commission de l'infraction.

Toute personne physique qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible, outre le paiement des frais, à une amende d'au moins 2000 \$ et d'au plus 190 000 \$.

Toute personne morale qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible, outre le paiement des frais, à une amende d'au moins 6000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$.

ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 13-83

Stéphane Marcheterre
Directeur général / secrétaire-trésorier

Jean-Pierre Pelletier
Maire

Adopté le 13 janvier 2014

Entrée en vigueur le 14 janvier 2014