
RÈGLEMENT 2022-05

RELATIF À LA CITATION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL POUR LA MAISON DES JÉSUITES

CONSIDÉRANT que la maison des Jésuites a été construite vers 1930 sur un terrain acheté en 1926 par Jean-Baptiste Letelier de St-Just, négociant de la ville de Québec et commandeur de l'ordre de Pie IX et que, suite à son décès la même année de 1930, elle a été cédée aux pères Jésuites, représentés par le Père Olivier Hudon dit Beaulieu, avec l'obligation de « l'utiliser pour leur usage personnel » ;

CONSIDÉRANT que la propriété a été acquise par la suite, le 26 mai 1984, par le Camp de Rivière-Ouelle, représenté par l'abbé Odilon Hudon dit Beaulieu ;

CONSIDÉRANT que la maison des Jésuites présente un intérêt architectural en raison de son style vernaculaire américain ainsi que de l'intégrité de ses composantes et de ses matériaux, notamment la grande galerie couverte, les lucarnes en appentis et les chevrons apparents ;

CONSIDÉRANT que la propriété présente un intérêt ethnologique ayant servi de maison d'été aux Jésuites et rappelant leur présence sur le chemin du même nom ;

CONSIDÉRANT que la propriété présente un fort intérêt paysager compte tenu de son emplacement face au fleuve, de son accès direct à la plage et des haies de rosiers bordant la propriété ;

CONSIDÉRANT que la propriété fait partie du secteur désigné comme paysage culturel patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications (MCC) ;

CONSIDÉRANT que le plan d'action du paysage culturel patrimonial adopté par la Municipalité prévoit la possibilité de citer des bâtiments de haute valeur patrimoniale pour empêcher leur destruction ;

CONSIDÉRANT que le conseil a jugé bon d'adopter un règlement de citation d'un immeuble patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c P-9.002) ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 7 décembre 2021 par madame Lorraine Demers, conseillère ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Gilles Martin, conseiller et résolu à l'unanimité des membres présents :

D'adopter le présent règlement portant le numéro 2022-04 lequel décrète et statue ce qui suit:

ARTICLE 1 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement de citation d'un immeuble patrimonial pour la maison des Jésuites.

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 3 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE VISÉ

Est cité, à titre d'immeuble patrimonial, conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q. P-9.002) l'immeuble identifié ci-dessous et illustré à l'annexe « A » du présent règlement et en faisant partie intégrante:

La maison des Jésuites, sise au 107, chemin des Jésuites, connue et désignée comme étant les lots 5 241 661 et 5 241 663 du cadastre du Québec.

ARTICLE 4 - MOTIFS DE LA CITATION

L'attribution d'un statut juridique de protection – la citation – permet de mieux protéger et de mettre en valeur la maison des Jésuites qui constitue un élément significatif du paysage culturel patrimonial des Pointes aux Iroquois et aux Orignaux. Cette propriété contribue à l'unicité du secteur grâce à ses qualités architecturales, ethnologiques et paysagères, plus précisément :
La maison des Jésuites présente un intérêt architectural en raison de son style vernaculaire américain ainsi que de l'intégrité de ses composantes et de ses matériaux, notamment la grande galerie couverte, les lucarnes en appentis et les chevrons apparents.

La maison des Jésuites présente un intérêt ethnologique puisqu'elle a servi de maison d'été aux Jésuites et rappelle leur présence sur le chemin du même nom.

La propriété présente un fort intérêt paysager compte tenu de son emplacement face au fleuve, de son accès direct à la plage et des haies de rosiers bordant la propriété.

La propriété fait partie du secteur désigné comme paysage culturel patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications (MCC);

Le plan d'action du paysage culturel patrimonial adopté par la municipalité prévoit la possibilité de citer des bâtiments de haute valeur patrimoniale pour empêcher leur destruction;

ARTICLE 5 - EFFETS DE LA CITATION

5.1 Le propriétaire d'un immeuble patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien conformément à l'article 136 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c P-9.002), dite la Loi.

5.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon quant à son apparence extérieure, un immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale (art. 137 de la Loi).

5.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal (art. 141 de la Loi) détruire tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou l'utiliser comme adossement à une construction;

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

De façon générale, les travaux visent le maintien ou la réhabilitation des traits architecturaux d'origine, l'emploi de matériaux de recouvrement d'apparence similaire à ceux existants, le respect de la symétrie et du gabarit originaux des ouvertures, un affichage discret, propre au caractère et en harmonie avec le site. Le maintien des arbres existants est aussi visé (dans la mesure du possible).

Des modifications sont possibles, tels par exemple l'ajout de fenêtres ou l'agrandissement du bâtiment principal, mais devront se faire en respectant l'architecture du bâtiment dans un souci d'intégration.

De façon plus spécifique, les travaux visent à conserver les caractéristiques suivantes (voir les photos à l'annexe « A ») :

- Le gabarit général du bâtiment avec le carré principal et l'annexe ;
- Les toits à deux versants sur les deux corps de bâtiments avec les lucarnes en appentis et les chevrons apparents ;
- La galerie couverte sur cinq côtés du bâtiment incluant le solarium, le balcon à l'étage en façade et les chevrons apparents ;
- Le revêtement des murs en bardeau de cèdre, les planches cornières et les encadrements autour des ouvertures ;
- Les fenêtres à guillotine avec leur carrelage dans la partie supérieure ;
- Les « œils » de bœuf dans les pignons ;
- Les portes vitrées avec des baies latérales et/ou les portes vitrées doubles ;

- Le couvert végétal incluant les rosiers en bordure du terrain et les arbres matures d'intérêt, en évitant toute coupe à blanc.

ARTICLE 7 - PROCÉDURE D'ÉTUDES DES DEMANDES DE PERMIS

7.1 Quiconque désire modifier, restaurer, réparer ou démolir, en tout ou en partie, un immeuble patrimonial cité doit au préalable :

- Présenter une demande de permis (qui tient lieu de préavis conformément à l'article 139 de la Loi) à la municipalité au moins 45 jours avant d'intervenir sur ce bien ;
- La demande de permis doit comprendre une description complète des travaux planifiés ainsi que des plans et croquis ;
- Les travaux doivent être conformes aux normes en vigueur selon les règlements d'urbanisme de la municipalité.

7.2 Sur réception de la demande officielle complète, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) l'étudie et formule ses recommandations au conseil municipal (art. 117 de la Loi).

7.3 Le conseil municipal, à la lumière des recommandations du CCU, rend sa décision. Si le conseil est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut y fixer des conditions particulières. Si le conseil refuse la demande, il doit exprimer par écrit les motifs du refus.

7.4 Une copie de la résolution indiquant la décision du conseil, accompagnée de l'avis du CCU, doit être transmise au requérant par la direction générale.

7.5 Si la décision du conseil municipal autorise les travaux, la municipalité doit, le cas échéant, joindre au permis municipal, lors de sa délivrance, une copie de la résolution qui fixe les conditions particulières qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

ARTICLE 8 - DÉLAIS

Le requérant ne peut débiter les travaux avant la délivrance du permis.

Le permis est retiré si le projet n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis ou si le projet est interrompu pendant plus d'un an (art. 140 de la Loi).

ARTICLE 9 - DOCUMENTS REQUIS

Lors du dépôt de la demande de permis, le requérant doit déposer tous les documents pouvant faciliter la bonne compréhension du projet, tel que des esquisses, des plans, des élévations, des coupes schématiques, la liste des matériaux et couleurs utilisés, des photographies, etc.

ARTICLE 10 - PÉNALITÉS ET SANCTIONS

Une poursuite pénale pour une infraction à une disposition des articles 186 (aider quelqu'un à commettre une infraction à la Loi), 187 (entraver l'action d'un inspecteur autorisé par la municipalité) et 205 (effectuer des travaux sur un bien patrimonial cité sans avoir les autorisations nécessaires ou sans respecter les conditions fixées) de la Loi peut être intentée par la Municipalité lorsque l'infraction concerne l'immeuble patrimonial qu'elle a cité.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Les amendes applicables varient selon la nature de l'infraction et sont prévues au chapitre VIII, section 1 de la Loi. Les amendes minimales sont fixées à 2 000\$ et les amendes maximales à 1 140 000\$.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ

AVIS DE MOTION ET PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 7 décembre 2021.

ADOPTÉ À RIVIÈRE-OUELLE, le 5 avril 2022.

AVIS PUBLIC DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT le 6 avril 2022.

Louis-George Simard
Maire

Nancy Fortin
Directrice générale, greffière-trésorière par intérim

