

Séance publique du conseil local du patrimoine

Règlement relatif à la citation des immeubles patrimoniaux

14 septembre 2022



Beloeil
Forgée pour innover

Déroulement de la séance

1. Ouverture de la séance (19h)
2. Mot de bienvenue
3. Objectif de la séance
4. Mandat et composition du conseil local du patrimoine;
5. Contexte, définitions et objectifs du règlement
6. Contenu du règlement
7. Procédures légales
8. Échéancier
9. Période de questions
10. Fermeture de la séance (21h)

Mot de bienvenue

Madame Nadine Viau

- Mairesse de la Ville de Beloeil;
- Membre d'office du conseil local du patrimoine (CLP);
- Membre d'office du comité consultatif d'urbanisme (CCU).



Objectif de la séance

La présente séance publique a pour objectif d'expliquer le projet de règlement relatif à la citation des immeubles patrimoniaux et d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer sur celui-ci.

Mandat du conseil local du patrimoine

Le conseil local du patrimoine est responsable de formuler des recommandations au conseil relativement aux questions sur la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel par la municipalité.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) agit à titre de conseil local du patrimoine pour l'ensemble des immeubles patrimoniaux cités.

Composition du conseil local du patrimoine (Suite)

Le conseil local de patrimoine est composé des membres suivants :

1. Mme la mairesse Nadine Viau, membre d'office;
2. Mme la conseillère Renée Trudel, membre du conseil;
3. Mme la conseillère Julie Lavoie, membre du conseil;
4. M. le conseiller Martin Robert, membre du conseil;
5. Mme Chloé Frédette, résidente;
6. Mme Chantal Perreault, résidente;
7. M. Pierre Cloutier, résident;
8. M. Réal Jeannotte, résident;
9. M. François Lalancette, résident;
10. M. Carl Lavertu, résident.

Contexte, définitions et objectifs du règlement



Contexte

Projet de loi 69 :

Avec l'adoption du projet de loi 69 du gouvernement du Québec, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2021, les municipalités doivent être plus proactives dans la sauvegarde et la valorisation du patrimoine immobilier et mettent un frein au mauvais entretien et à l'abandon d'immeubles patrimoniaux afin de mieux protéger le patrimoine bâti du Québec.

Contexte

Historique du cadre réglementaire :



28 novembre 2019

Entrée en vigueur du règlement 1770-00-2019 relatif à la régie interne des comités et des commissions

Constitution du conseil local du patrimoine (CLP).

26 août 2020

Entrée en vigueur du règlement général 1775-00-2020

Refonte des dispositions réglementaires concernant la salubrité et l'entretien des immeubles.

29 septembre 2021

Entrée en vigueur du règlement 1785-00-2021 relatif à la démolition d'immeubles

Refonte des dispositions réglementaires concernant la démolition des immeubles et plus particulièrement des immeubles patrimoniaux.

Qu'est-ce que la citation d'un immeuble patrimonial ?

La citation est un statut légal qu'une Ville peut attribuer à un immeuble patrimonial. La citation des immeubles patrimoniaux est une compétence municipale.

C'est une mesure de protection particulière dont dispose le conseil municipal en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

La citation permet d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur de tout immeuble situé sur son territoire répondant à la définition d'immeuble patrimonial dont la protection ou la mise en valeur présente un intérêt public.

Les pouvoirs habilitants se trouvent aux articles 127 à 147 de la *Loi sur patrimoine culturel*.

Pourquoi citer un immeuble patrimonial ?

En citant un immeuble patrimonial, la Ville reconnaît formellement sa valeur patrimoniale. Elle assure la protection du bien et favorise sa transmission aux générations futures.

Le immeuble patrimonial cité est inscrit au Registre du patrimoine culturel, ce qui contribue à sa connaissance et à sa mise en valeur auprès de la collectivité.

Cité ou classé ? Quelle est la différence ?



* Un immeuble ne peut être cité s'il est déjà classé par le ministère en vertu de l'article 172 de la *Loi sur le patrimoine culturel*

La citation : les responsabilités

Responsabilités de la municipalité :

- Assurer le suivi de l'immeuble;
- Documenter l'immeuble;
- Offrir un accompagnement auprès des propriétaires;
- Mettre en place des mesures de sensibilisation et d'information;

Responsabilités du propriétaire :

- Assurer la préservation de la valeur patrimoniale du bien;
- Obtenir les autorisations auprès de la Ville et donner les préavis avant de poser certains actes;
- Se conformer aux conditions fixées par le conseil municipal.

La citation : les responsabilités (suite)

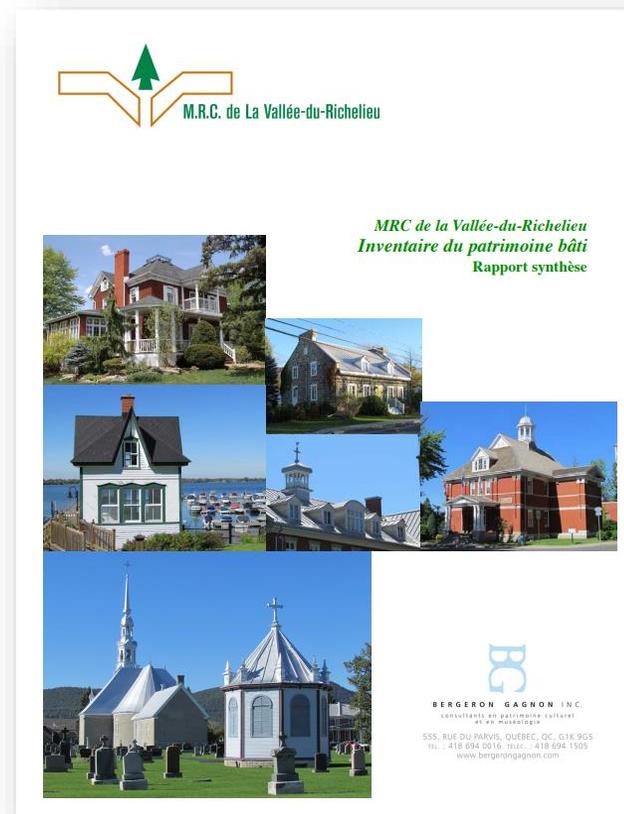
Dans le cadre de la citation, la municipalité peut :

- Refuser la démolition d'un bien, son déplacement, une opération cadastrale;
- Imposer des conditions de réalisation de différents travaux;
- Acquérir de gré à gré ou exproprier des immeubles, afin de mettre en valeur l'immeuble;
- Se donner la possibilité d'offrir une aide technique ou financière;
- Se donner la possibilité de négocier des ententes avec le ministère en vue de partager les coûts (selon les priorités ministérielles et les budgets) de la protection et de la mise en valeur d'un immeuble;
- Inscrire son patrimoine au Registre du patrimoine culturel;
- Assurer sa diffusion dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

Inventaire du patrimoine bâti

Le règlement relatif à la citation des immeubles patrimoniaux réfère à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de la Vallée-du-Richelieu réalisé en 2015, révisé en 2022, par la firme Bergeron Gagnon Inc., agence de services professionnels spécialisée dans le patrimoine culturel.

Aux termes de la réalisation de l'inventaire, 102 immeubles patrimoniaux ont été recensés sur le territoire de la Ville et ont fait l'objet d'une fiche descriptive.



Inventaire du patrimoine bâti (Suite)

Chacun de ces immeubles a été classé en fonction d'une valeur patrimoniale : Exceptionnelle, supérieure, forte, moyenne et faible. La « valeur patrimoniale » représente une synthèse des critères ci-dessous :

- Valeur d'âge;
- Valeur d'architecture;
- Valeur d'authenticité;
- Valeur de contexte;
- Valeur d'usage;
- Valeur historique;
- Valeur de rareté.

Contenu du règlement

A photograph of a park scene. On the left, a large, thick tree trunk stands next to a swing set. In the center, a flower bed is filled with vibrant red and purple flowers. To the right, there are tall, dark-leaved plants with orange flowers. The background is filled with lush green trees, and a gravel path leads through the scene.

Contenu du règlement

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

- Mention du rapport de référence (Inventaire de Bergeron Gagnon inc.);
- La liste des immeubles patrimoniaux cités;
- Les effets d'une citation en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Dispositions diverses et finales, dont la plus importante :

- Pénalités et sanctions, qui varient selon la nature de l'infraction et sont prévues au chapitre VII de la *Loi sur le patrimoine culturel*. Les amendes minimales sont fixées à 2 000 \$ et les amendes maximales à 1 140 000 \$.

Contenu du règlement

Travaux assujettis :

- Transformation ou rénovation extérieure d'un immeuble cité;
- Déplacement de tout ou partie d'un immeuble cité;
- Démolition de tout ou partie d'un immeuble cité, sous les conditions édictées à l'article 26 du présent règlement;
- Opération cadastrale, à l'exclusion d'une subdivision ou du morcellement d'un immeuble sur le plan de cadastre vertical;
- Affichage.

* Les travaux de transformation ou de rénovation intérieure d'un immeuble cité ne sont pas des travaux assujettis.

Contenu du règlement

Conservation des immeubles patrimoniaux :

- **Motifs de citation des immeubles patrimoniaux** : Ceux-ci sont basés sur la liste des attraits distinctifs de l'inventaire du patrimoine réalisé en 2015, révisé en 2022, et qui servent de « motifs de citation »;
- **Critères d'analyse des demandes d'autorisation pour des travaux assujettis** : le conseil local du patrimoine (CLP) formule ses recommandations au conseil municipal en se basant sur ces critères.

Contenu du règlement

Critères d'analyse :

- 1) Respecter l'authenticité et l'intégrité architecturale de l'immeuble cité;
- 2) Viser à restaurer, améliorer ou retrouver le caractère d'origine de l'immeuble cité;
- 3) User de matériaux traditionnels ou, s'il est démontré qu'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante et qu'un matériau contemporain alternatif est proposé comme étant de qualité comparable ou même supérieure, ce dernier doit s'apparenter le plus possible à un matériau traditionnel;
- 4) Mettre en valeur l'immeuble cité et préserver à terme l'aménagement du terrain existant et de la trame urbaine environnante lors d'une opération cadastrale;

Contenu du règlement

Critères d'analyse (Suite) :

- 5) Considérer les enseignes comme des composantes accessoires de l'architecture de l'immeuble cité;
- 6) S'assurer de l'harmonisation d'un agrandissement à l'architecture de l'immeuble lorsqu'en continuité de ce dernier, ou est complémentaire et subordonné à ce dernier lorsqu'il s'agit d'un projet à caractère contemporain;
- 7) S'assurer de l'intégration de façon harmonieuse de l'immeuble cité à son environnement immédiat.

Contenu du règlement

Exemple d'un annexe :

	630 rue Richelieu	
	Maison Villebon / Maison de la culture	
Catégorie de bien:	Bâtiment principal	
	<input checked="" type="checkbox"/> valeur d'âge <input checked="" type="checkbox"/> valeur d'architecture <input checked="" type="checkbox"/> valeur d'usage <input type="checkbox"/> valeur historique <input checked="" type="checkbox"/> valeur de rareté	
Valeur de contexte:	supérieure	
Valeur d'authenticité:	bonne	
Valeur patrimoniale :	forte	
Date	Estimée	Connue
	1844	
Type architectural:	Maison traditionnelle québécoise	



IMG_9053.jpg

Contenu du règlement

Exemple d'un annexe (suite) :

MOTIFS DE CITATION

Architecture : maison traditionnelle québécoise; influences : styles Regency et néoclassicisme, corps principal au volume de plan rectangulaire avec corps secondaire de même forme, annexé au mur latéral droit; structure et revêtement de pierre des champs; un niveau et demi d'occupation; souches de cheminée doubles à chaque extrémité du toit; galeries munies de leur propre toit longeant trois élévations.

Valeur d'âge : édifice érigé avant 1850;

Valeur d'usage : la vocation de maison de la Culture et son occupation à des fins culturelles depuis 1966 confèrent une valeur d'usage à l'édifice;

Contenu du règlement

Exemple d'un annexe (suite) :

MOTIFS DE CITATION

Valeur de rareté : un édifice intégrant une structure en pierre, un corps principal au volume de plan rectangulaire avec corps secondaire de même forme au mur latéral droit, une lucarne monumentale dotée d'une fenêtre serlienne richement ornée constitue une rareté dans la région de la vallée du Richelieu;

Contexte : secteur riverain;

Authenticité : pierre apparente; chambranles de porte et de fenêtre; lucarne monumentale centrale encadrée de lucarnes à pignon; lucarne au toit à croupe à fenêtre serlienne ornée de colonnettes et de pilastres à chapiteau, de denticules et d'un motif en forme de coquille; toit à quatre versants (supporté par des colonnes) surmontant l'entrée latérale est; toit en hémicycle se détachant de la galerie au mur latéral gauche;

Contenu du règlement

Exemple d'un annexe (suite) :

numéro de fiche : **35**



Beloeil

630 rue Richelieu

Nom, catégorie de bien et statut

Nom officiel ou officieux	Fonction actuelle	Catégorie de bien
Maison Villebon / Maison de la culture	Publique/communautaire	Bâtiment principal
Géoréférence	Statut juridique	
45°33'39.21"N 73°12'16.14"O	aucun	

Éléments relatifs à l'architecture

Type architectural	Fondations	Forme de toit	Revêtement de toit
Maison traditionnelle québécoise	Pierre	à deux versants courbés	matériau moderne
Revêtement mural	Fenêtre (type et sous-type)	Porte (type de)	Lucarnes
pierre des champs ou moellons	moderne	moderne	monumentale
Présence d'un corps secondaire			à pignon
oui			millésime
			chambranles
Notes diverses		Nombre de niveaux	
		1.5	



Contenu du règlement

Exemple d'un annexe (suite) :

Notes diverses		1.5		
Le revêtement de toit est possiblement en panneaux en copolymère.				
Éléments relatifs au terrain et à l'aménagement				
Élément spécifique (predominant) lié à l'aménagement du terrain		Bâtiment secondaire d'intérêt		
cours d'eau à proximité		non		
qualité de l'aménagement paysager				
Données historiques		Bibliographie (sources documentaires)		
Date estimée	Date connue	Guide de Beloeil et de Saint-Mathieu-de-Beloeil, p. 45		
1844				
Source de la date: Source documentaire				
Notes historiques				
Cette maison est construite en 1844 pour le bourgeois Alphonse Dumon. Son neveu, Vilbon Huot possède la maison à partir de 1860 et y apporte des modifications, comme l'ajout de l'ornementation. Il semblerait que la maison ait été nommée selon le prénom de ce dernier.				
Evaluation				
Valeur d'authenticité	Etat physique	Valeur de contexte	Valeur historique	Valeur patrimoniale
bonne	bon	supérieure		forte
Valeur d'âge	Valeur d'usage	Valeur d'architecture	Valeur de rareté	
valeur d'âge	valeur d'usage	valeur d'architecture	valeur de rareté	

Contenu du règlement

Exemple d'un annexe (suite) :

numéro de fiche : 35



Beloeil
630 rue Richelieu



photo 1 IMG_9053.jpg



photo 4 IMG_9060.jpg

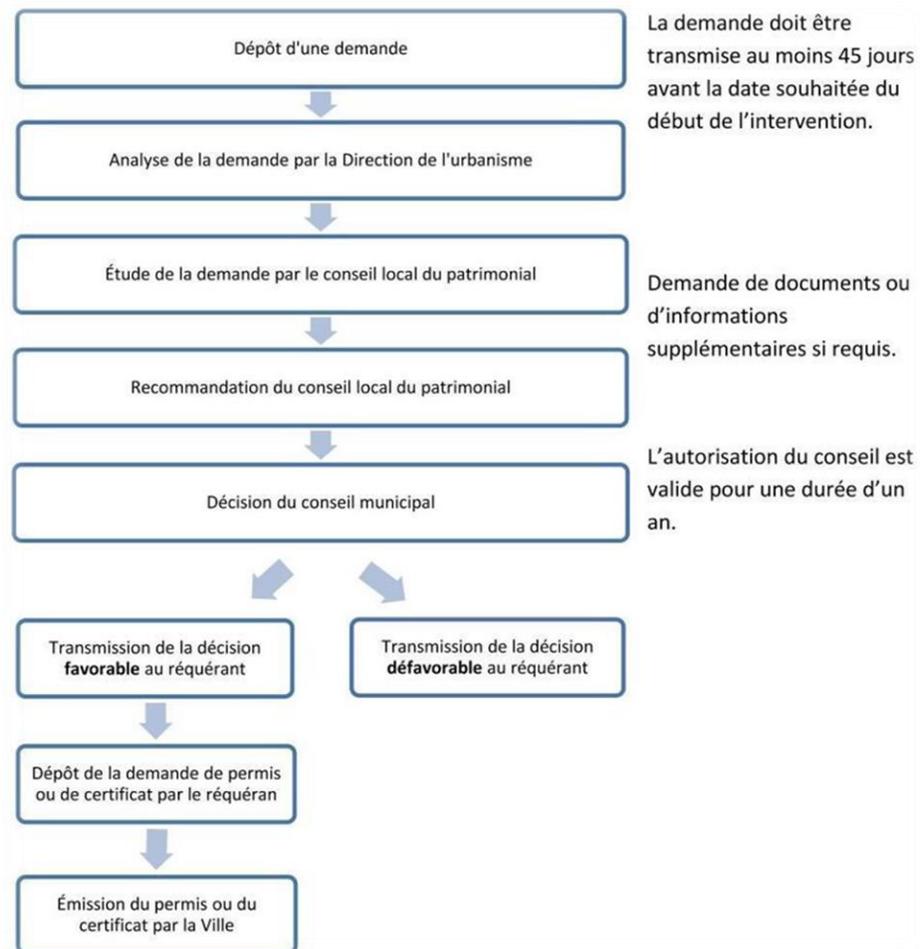


photo 2 IMG_9056.jpg



photo 5 IMG_9055.jpg

Cheminement d'une demande d'intervention



Procédures légales et échéancier



Procédures légales à accomplir

Activité	Responsabilité
1. Mise en place du conseil local du patrimoine	Conseil municipal
2. Présentation de la proposition au conseil municipal	Conseiller responsable
3. Adoption de l'avis de motion	Conseil municipal
4. Transmission de l'avis spécial écrit au propriétaire (immeubles et sites patrimoniaux seulement)	Greffier ou secrétaire-trésorier
5. Publication de l'avis public concernant la séance du conseil local du patrimoine	Greffier ou secrétaire-trésorier
6. Tenue de la séance publique du conseil local du patrimoine	Conseil local du patrimoine
7. Transmission de l'avis du conseil local du patrimoine au conseil municipal	Conseil local du patrimoine
8. Adoption du règlement de citation	Conseil municipal
9. Transmission du règlement au propriétaire	Greffier ou secrétaire-trésorier
10. Transmission du règlement au registraire du patrimoine culturel pour inscription au Registre du patrimoine culturel	Greffier ou secrétaire-trésorier

Min. 30 jours

Min. 61 jours / Max. 120 jours

Échéancier

01

Adoption du règlement

24 octobre 2022

02

Avis public et certificat de publication
d'entrée en vigueur

26 octobre 2022

03

Transmission du règlement officiel aux
propriétaires concernés

27 octobre 2022

04

Transmission du règlement officiel au
registraire du patrimoine culturel pour
inscription

27 octobre 2022

Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale

Ce programme est géré par la MRCVR.

L'enveloppe budgétaire totale est de 200 000 \$

Les travaux de restauration et de préservation sont admissibles. Les travaux de rénovation seront refusés.

Intervention admissible	Pourcentage maximal d'aide financière
1) Travaux de restauration et de préservation des éléments caractéristiques de l'immeuble visé par la mesure de protection	Remboursement de 60 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 20 000 \$.
2) Travaux de restauration des portes, des fenêtres et du revêtement de la toiture avec des matériaux traditionnels	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 35 000 \$.
3) Carnets de santé ou audits techniques produits par les experts des disciplines concernées	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 6 000 \$.
4) Toute étude spécifique professionnelle complémentaire au carnet de santé ou à l'audit technique permettant d'établir un diagnostic juste des conditions existantes	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 5 000 \$.
5) Interventions et rapports archéologiques	Remboursement de 70 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 6 000 \$.
6) Consultations d'un ou d'une architecte ou d'un organisme de services-conseils en restauration patrimoniale disposant d'une entente avec la MRCVR ou la municipalité (incluant la production des documents découlant de ces consultations)	Remboursement de 75 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 3 000 \$.

Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale (suite)

Étapes afin d'obtenir une aide financière :

- 1) Contacter l'agent de développement en patrimoine immobilier de la MRCVR pour obtenir les informations pertinentes et complémentaires, de même que pour vérifier l'admissibilité des travaux projetés, en vue de présenter une demande de subvention. Une visite des lieux par l'agent de développement en patrimoine immobilier ou par un inspecteur municipal peut s'avérer nécessaire;
- 2) Obtenir un permis auprès de sa municipalité et si applicable, l'autorisation des travaux du ministère de la Culture et des Communications;

Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale (suite)

Étapes afin d'obtenir une aide financière :

- 3) Faire produire un carnet de santé par un architecte ou un professionnel du patrimoine bâti. Cette étape est facultative, toutefois la MRCVR se réserve le droit de l'exiger si elle le juge nécessaire. Les frais de réalisation d'un carnet de santé font partie des dépenses admissibles à la subvention;
- 4) Obtenir au moins deux (2) soumissions d'entrepreneurs;
- 5) Remplir le formulaire de demande de subvention et fournir les documents suivants :
 - Copie du permis de la municipalité et, le cas échéant, du ministère de la Culture et des Communications;
 - Soumissions détaillées d'au moins deux entrepreneurs;
 - Photos, plans et devis.

Programme d'aide financière à la restauration patrimoniale (suite)

Pour de plus amples informations :

Mme Caroline Cloutier, agente de développement en patrimoine immobilier

Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR)

(450) 464-0339, poste 2300

patrimoine@mrcvr.ca

Période de questions

Règles de participation :

- Se lever et s'avancer au lutrin afin de poser sa question;
- S'identifier en donnant ses nom et prénom ainsi que l'adresse de son domicile;
- Poser une (1) question à la fois. Une nouvelle question pourra être posée lorsque toutes les personnes qui désirent poser une question l'auront fait;
- Soumettre une question d'intérêt publique et non une question d'intérêt privé.





Beloeil
Forgée pour innover