

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE DESCHAMBAULT-GRONDINES
MRC DE PORTNEUF**

AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 8 MARS 2021
PROJET DE RÈGLEMENT DÉPOSÉ LE : 8 MARS 2021
AVIS SPÉCIAL DE CITATION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL SIGNIFIÉ LE : 10 MARS 2021
CONSULTATION PUBLIQUE TENUE :
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 10 MAI 2021
RÉSOLUTION : ___-05-21
ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT :
PUBLICATION LE :

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Deschambault-Grondines

**ESPACE RÉSERVÉ À LA
MUNICIPALITÉ
et sera complété lors de
l'adoption du règlement.**

RÈGLEMENT N° [REDACTÉ]-21

**Règlement visant à citer à titre immeuble
patrimonial l'« L'HOTEL DE VILLE » et
l'ensemble de cette propriété**

ATTENDU QUE la municipalité peut, par règlement et après consultation de son comité consultatif d'urbanisme, citer immeuble patrimonial tout bâtiment et l'ensemble de sa propriété, situés sur son territoire et qui présentent un intérêt pour sa valeur historique, architecturale ou emblématique;

ATTENDU les qualités architecturales, les valeurs historiques et emblématiques de « l'Hôtel de Ville » situé au 120, rue Saint-Joseph;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure, soit la séance tenue le 8 mars 2021;

ATTENDU QU'un avis spécial de citation d'un immeuble patrimonial a été signifié au propriétaire le 10 mars 2021 accompagné d'une copie de l'avis de motion;

ATTENDU QU'un avis public de la tenue d'une séance du comité consultatif d'urbanisme concernant la citation du bâtiment et l'ensemble de cette propriété a été donné le 10 mars 2021;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, lors d'une séance tenue le 19 avril 2021, par laquelle les personnes intéressées ont été invitées à faire leurs représentations relativement à la citation de l'Hôtel de Ville (en visioconférence pour le propriétaire – **si nécessaire, selon l'évolution de la pandémie de coronavirus**), et par voie de commentaires ou interrogations écrits pour les autres personnes intéressées, et ce, suivant les avis signifiés le 10 mars 2021, recommande, sur décision unanime **OU** majoritaire, la citation de l'Hôtel de Ville et l'ensemble de cette propriété. (Cette consultation écrite remplace la

procédure habituelle de consultation publique conformément aux décrets et arrêtés ministériels adoptés par le gouvernement concernant les mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de la pandémie de la Covid-19; **si nécessaire, selon l'évolution de la pandémie de coronavirus**);

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé le 8 mars 2021 et que le projet a été mis à la disposition du public avant l'adoption du règlement, soit depuis le 10 mars 2021, par le biais du site Internet de la municipalité, et ce, suivant les règles;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été rendue disponible aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QUE _____ explique le but de ce règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par
Appuyé par
Et adopté à l'unanimité des conseillers

QUE le règlement N° ___-21 est adopté et qu'il y est ordonné et statué ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro _____ visant à citer immeuble patrimonial l'« L'HÔTEL DE VILLE » et l'ensemble de cette propriété* ».

ARTICLE 2 : CITATION

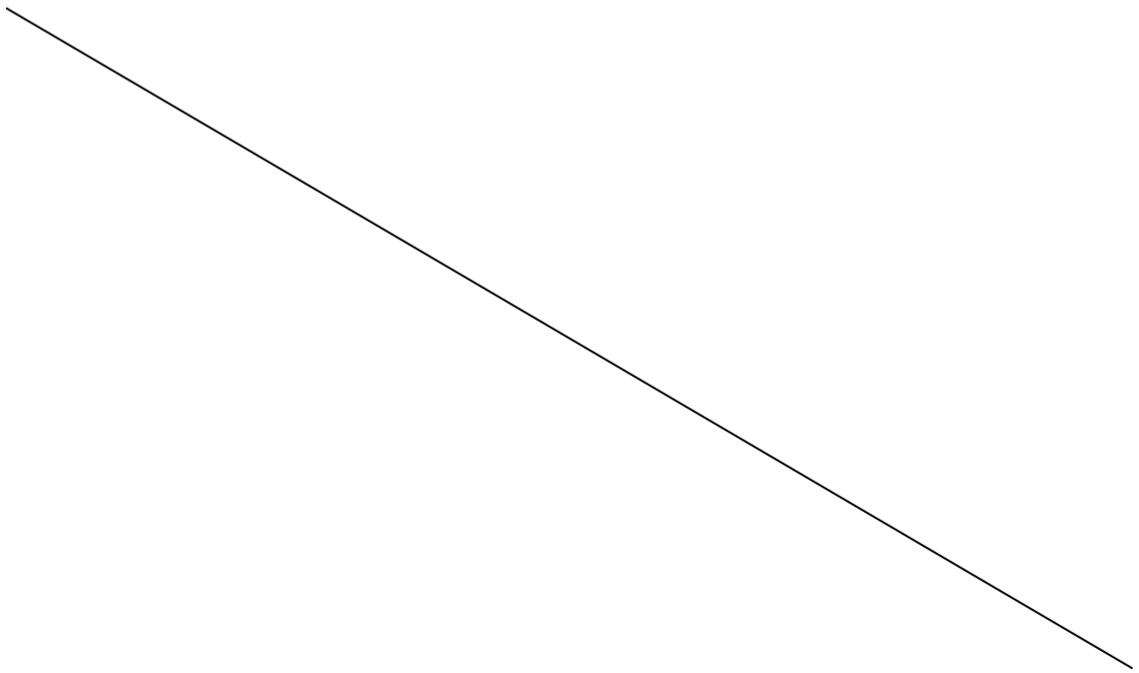
L'Hôtel de Ville et l'ensemble de cette propriété, sise au 120, rue Saint-Joseph à Deschambault-Grondines, sont cités à titre immeuble patrimonial et sont ci-après nommés dans le présent règlement « l'immeuble patrimonial cité ».

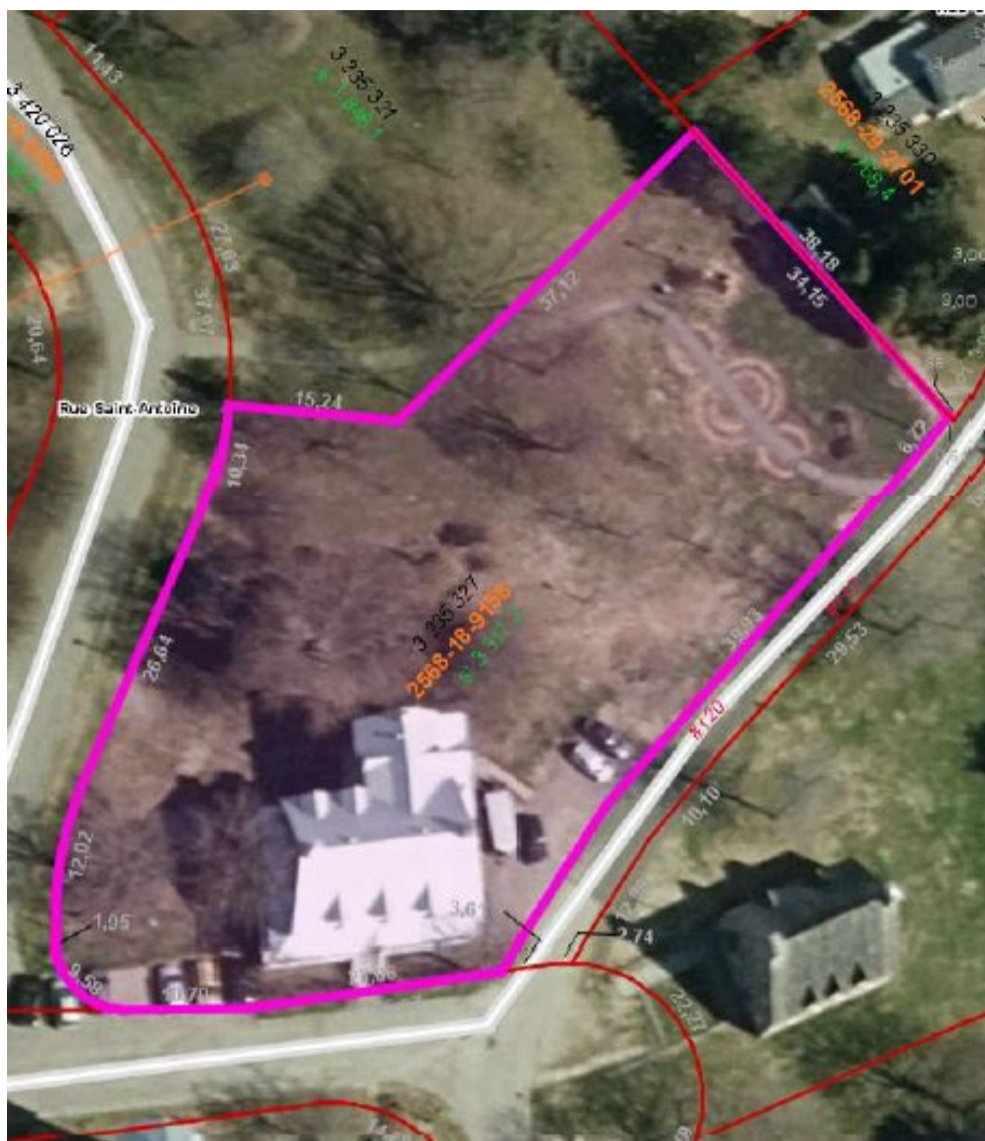
ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DU BIEN PATRIMONIAL

L'immeuble est situé en zone Pa-2 et porte le numéro de lot 3 235 327 du cadastre du Québec.

L'immeuble fait 33.85 mètres de façade sur la rue Saint-Joseph et le terrain a une superficie totale de 3 317.2 m².

Plan :





ARTICLE 4 :

DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET NOTES HISTORIQUES SOMMAIRES

L'Hôtel de Ville de Deschambault-Grondines est logé dans le dernier des presbytères de la paroisse Saint-Joseph de Deschambault. L'édifice a été érigé en 1871-1872 sous la cure de l'abbé Narcisse Bellenger, celui-là même qui, une dizaine d'années plus tôt, avait obtenu l'appui de la fabrique, des paroissiens et des Sœurs de la Charité pour la construction du couvent. La réalisation des plans de cette imposante maison curiale est l'œuvre de Zéphirin Perrault, un architecte né au village qui a laissé des traces importantes dans le patrimoine bâti de la municipalité et de la région. À l'instar des autres édifices que regroupe le cœur institutionnel du village, le bâtiment témoigne à la fois de l'influence prédominante qu'ont eut certains curés dans l'édification du noyau villageois et de l'importance des moyens déployés afin de marquer la ferveur des paroissiens envers l'institution religieuse.

L'édifice de dimension relativement imposante est construit en pierre de taille – granit et calcaire, tant pour le corps principal que pour la partie annexe. La maçonnerie comporte un chaînage d'angle et des chambranles en pierre de taille encadrent toutes les ouvertures. Seul le mur nord-est, exposé aux vents dominants, a été lambrissé de clin de bois. La toiture a quant à elle été couverte de tôle dite « à la canadienne » dès le moment de la construction.

Si la fenestration du bâtiment a gardé ses dimensions originelles, plusieurs portes et fenêtres ont été remplacées depuis les années 1950 jusqu'à nos jours. Les lucarnes originales ont quant à elles été complètement transformées. Une large galerie ceint le corps principal de l'édifice sur trois faces. Cette dernière est abritée sous un auvent recouvert de tôle à baguettes.

L'ancien presbytère regroupe plusieurs éléments assimilables au néoclassicisme québécois : la toiture à deux versants droits, les ouvertures organisées de façon symétriques et encadrées par des chambranles de pierre, des éléments décoratifs tels l'auvent de la galerie qui présente un chapiteau au-dessus de l'entrée principale et un entablement de bois ouvragé. Les lucarnes originales, comme certains autres éléments décoratifs, présentaient le caractère éclectique propre à l'époque « victorienne » et bien présent dans l'œuvre de l'architecte Perrault.

Contexte :

Le dernier presbytère, devenu hôtel de ville, fait partie intégrante de l'ensemble architectural exceptionnel qui prend place sur le cap Lauzon, au cœur de l'ancien village de Deschambault. L'édifice est en effet situé tout près de l'église Saint-Joseph, construite en 1835 selon les plans de Thomas Baillairgé et classée une première fois en 1957 en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec. Font aussi partie de cet ensemble le deuxième presbytère, connu sous le vocable de Vieux Presbytère de Deschambault (1815), classé une première fois en 1957, le Couvent des Sœurs de la Charité (1861), cité par la Municipalité en 2007 ainsi que la Salle des Habitants (1848), citée par la Municipalité en 2008. À ces édifices s'ajoutent le cimetière ceint d'une clôture de pierre surmontée de balustres en fonte ainsi que les jardins du cap Lauzon qui prennent place dans l'ancien « champ du curé ».

Les motifs de citation sont les suivants :

- 1- Les qualités architecturales que présente l'édifice plus que centenaire;
- 2- Sa situation au sein du cœur institutionnel de Deschambault;
- 3- La fonction de l'édifice et le caractère identitaire que revêt le l'hôtel de ville pour la population;
- 4- La notoriété acquise par l'ensemble patrimonial du cap Lauzon au plan national.

ARTICLE 5 : EFFETS DE LA CITATION

L'immeuble patrimonial cité doit être conservé en bon état.

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon, quant à l'apparence extérieure, l'immeuble patrimonial cité doit au préalable obtenir l'autorisation du conseil municipal selon la procédure établie au présent règlement.

Quiconque veut démolir en tout ou en partie l'immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction, doit au préalable obtenir l'autorisation du conseil municipal selon la procédure établie au présent règlement.

ARTICLE 6 : DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE

Il est du devoir du propriétaire de l'immeuble patrimonial cité de prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver cet immeuble en bon état, le tout conformément au présent règlement.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

Les travaux apportés à l'immeuble patrimonial cité ne peuvent avoir pour effet d'altérer les principaux éléments architecturaux qui lui donnent sa signification historique. Les travaux doivent viser, entre autres, à restituer les revêtements originaux extérieurs de l'immeuble et à restituer son état original conformément aux plans originaux.

Lors d'une demande d'autorisation pour effectuer des travaux conformément à l'article 2, le conseil municipal peut établir les conditions selon lesquelles il autorise lesdits travaux, et ce, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur de l'immeuble patrimonial cité, et

notamment, les principaux éléments architecturaux significatifs mentionnés à l'article 1 du présent règlement.

Ces conditions peuvent viser la forme et le gabarit de l'immeuble patrimonial cité les dimensions, les proportions, la localisation et l'arrangement des ouvertures, les matériaux de revêtement, les couleurs et les éléments du décor architectural de même que tout autre élément jugé pertinent. Le conseil municipal approuve les conditions par résolution.

ARTICLE 8 : **AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le conseil municipal doit, sur demande du propriétaire à qui une autorisation prévue est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 9 : **CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS**

Toute demande d'autorisation présentée au conseil municipal doit comprendre les informations suivantes :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Des photographies montrant les quatre élévations du bâtiment visé par la demande;
- c) Un plan d'implantation ou une copie du plan annexé au certificat de localisation;
- d) Les dessins ou croquis nécessaires à illustrer les transformations faisant l'objet de la demande;
- e) Toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la municipalité.

ARTICLE 10 : **RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS**

Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues par les articles 103 à 110 de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

ARTICLE 11 : **RÈGLEMENTS D'URBANISME**

L'immeuble patrimonial cité est également assujetti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et qui lui sont applicables.

ARTICLE 12 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES, ce 10^e jour du mois de mai 2021.

Gaston Arcand
Maire

Claire St-Arnaud
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière