

Ce document n'a pas de valeur officielle.

En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



BOIS-DES-FILION

Règlement numéro 7800 relatif à la citation de biens patrimoniaux

Ville de Bois-des-Filion

Mars 2023

Avis de motion et dépôt du projet :	le 17 janvier 2023 (2023-01-040)
Adoption du règlement :	le 21 mars 2023 (2023-03-127)
Entrée en vigueur :	le 20 avril 2023

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
1. Titre du règlement.....	3
2. Objet.....	3
3. Autres lois et règlements.....	3
4. Administration du règlement.....	3
5. Frais exigés.....	3
6. Infractions et pénalités.....	3
7. Entrée en vigueur.....	3
CHAPITRE II – OBJET DE LA CITATION	3
8. Désignation des biens patrimoniaux.....	3
CHAPITRE III – EFFETS DE LA CITATION	3
9. Obligation du propriétaire.....	3
10. Autorisation requise.....	3
11. Préavis.....	4
CHAPITRE IV – PROCÉDURE	4
12. Dépôt de la demande de permis ou de certificat.....	4
13. Contenu de la demande de permis ou de certificat.....	4
14. Avis du conseil local du patrimoine.....	4
15. Décision du conseil municipal et conditions.....	4
16. Délivrance du permis ou du certificat.....	4
17. Obligation du titulaire du permis ou du certificat.....	5
18. Retrait du permis.....	5
CHAPITRE V – MOTIFS DE LA CITATION	5
19. Bien patrimonial cité situé au 388, Adolphe-Chapleau (église et presbytère Saint-Maurice).....	5
20. Bien patrimonial cité situé au 501, boulevard Adolphe-Chapleau (Maison Limoges-Perron).....	6
21. Biens patrimoniaux cités situés au 597, rue du Chêne (Maison Thomas-Kimpton et son four à pain).....	7

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre « *Règlement relatif à la citation de biens patrimoniaux* » et le numéro 7800.

2. Objet

Le présent règlement a pour objet de citer les biens patrimoniaux conformément aux pouvoirs accordés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

3. Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire ou de limiter l'application d'autres lois ou règlements.

4. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

5. Frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes édictées au chapitre III sont fixés à l'intérieur du *Règlement concernant la tarification des biens, activités et services fournis aux usagers* en vigueur.

6. Infractions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des sanctions prévues aux articles 203 à 207 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CHAPITRE II – OBJET DE LA CITATION

8. Désignation des biens patrimoniaux

Les bâtiments cités en vertu du présent règlement à titre de biens patrimoniaux sont ceux identifiés au tableau suivant. Ces désignations proviennent du rapport synthèse d'inventaire régionale du patrimoine bâti préparé par la MRC Thérèse-De-Blainville que l'on retrouve à l'annexe 3 du plan d'urbanisme du règlement numéro 7000 et qui détiennent une valeur patrimoniale significative.

Tableau 1 : Désignation des biens patrimoniaux cités

Adresse	Type de bien patrimonial cité	Toponyme attribué	Propriété	Cadastre
388, boulevard Adolphe-Chapleau	Bâtiment principal	Église et presbytère Saint-Maurice	Privée	5 685 992
501, boulevard Adolphe-Chapleau	Bâtiment principal	Maison Limoges-Perron	Municipale	1 953 737
597, rue du Chêne	Bâtiment principal	Maison Thomas-Kimpton	Privée	6 432 049
	Bâtiment accessoire			

La désignation porte sur l'extérieur des biens uniquement.

CHAPITRE III – EFFETS DE LA CITATION

9. Obligation du propriétaire

Tout propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

10. Autorisation requise

Il est interdit à quiconque de procéder à l'un ou l'autre des actes suivants sur un bien patrimonial cité sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du conseil municipal :

1. D'altérer, de restaurer, de réparer ou de modifier l'enveloppe extérieure d'un bien patrimonial cité;

2. De déplacer un bien patrimonial cité;
3. D'utiliser un bien patrimonial cité comme adossement à une construction;
4. De démolir tout ou partie d'un bien patrimonial cité
5. De procéder à quelque morcellement que ce soit d'un bien patrimonial.

À compter de l'entrée en vigueur du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles*, la démolition d'un bien patrimonial tel que visé par le paragraphe 4 du présent article est assujettie au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles*.

11. Préavis

Une personne qui désire poser un acte visé à l'article 9 du présent règlement doit donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours.

Le dépôt d'une demande de permis ou de certificat dans le cas où un tel permis ou certificat est requis en vertu du *Règlement sur les permis et certificats* tient lieu de préavis.

CHAPITRE IV – PROCÉDURE

12. Dépôt de la demande de permis ou de certificat

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat désirant poser un acte visé à l'article 9 du présent règlement doit soumettre une demande de permis ou de certificat au fonctionnaire désigné selon les modalités prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

13. Contenu de la demande de permis ou de certificat

En plus des plans et documents requis en vertu du *Règlement sur les permis et certificats*, le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit soumettre les plans et documents suivants :

1. Un document de présentation de la demande comprenant minimalement :
 - a) L'occupation actuelle du bien visé par la demande ou, s'il est vacant, la date depuis laquelle le bâtiment est vacant;
 - b) Des photographies de l'extérieur du bâtiment;
 - c) Des photographies des constructions et ouvrages situés sur le terrain sur lequel le bien visé par la demande est situé;
 - d) Des photographies des terrains, bâtiments et constructions voisins permettant de comprendre le contexte d'insertion;
 - e) Une démonstration réalisée par un professionnel que l'intervention respecte les motifs de citation du bien visé (valeurs patrimoniales).
2. Des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, détaillant l'architecture existante et projetée du bien visé ainsi que sa relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante situé sur des terrains adjacents;
3. Lorsqu'une valeur architecturale est identifiée aux motifs de citation, les plans doivent présenter les détails architecturaux existants et projetés du bien visé, notamment les ouvertures, le toit, les murs et les éléments en saillie;
4. Le détail des matériaux ainsi qu'un échantillon des matériaux;
5. Tout autre renseignement, plan et document nécessaire à l'évaluation de la demande au regard des conditions relatives au respect des valeurs patrimoniales du bien visé.

14. Avis du conseil local du patrimoine

Le conseil local du patrimoine évalue si l'intervention visée respecte les motifs de citation, soit les valeurs patrimoniales identifiées au chapitre V du présent règlement. À cette fin, il peut recevoir et entendre les personnes intéressées.

Le conseil local du patrimoine émet un avis à l'égard de la demande qui lui est soumise. S'il le juge opportun, il peut suggérer au conseil municipal d'imposer toutes conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales.

15. Décision du conseil municipal et conditions

Après avoir pris l'avis du conseil local du patrimoine, le conseil municipal rend sa décision par résolution.

La résolution peut inclure toutes conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du bien visé. Ces conditions s'ajoutent à la réglementation municipale.

La résolution refusant la demande doit être motivée et transmise au requérant.

16. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat si le conseil municipal a rendu une résolution autorisant l'acte concerné.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis ou le certificat délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

17. Obligation du titulaire du permis ou du certificat

Le titulaire du permis ou du certificat doit :

1. Aviser le fonctionnaire désigné de la date de début des travaux sur le bien patrimonial cité;
2. Aviser le fonctionnaire désigné de toute modification aux travaux autorisés avant d'entreprendre de tels travaux;
3. Se conformer aux conditions incluses à la résolution du conseil municipal, au permis ou au certificat délivré.

18. Retrait du permis

Si les travaux faisant l'objet d'un permis ou d'un certificat ne sont pas débutés un (1) an après la date de délivrance de ce permis ou ce certificat, le permis ou le certificat est retiré. Cette disposition prévaut sur une disposition contraire énoncée au *Règlement sur les permis et certificats*.

Si les travaux faisant l'objet d'un permis ou d'un certificat sont interrompus pendant plus d'un (1) an après la date de début des travaux, le permis ou le certificat est retiré. Cette disposition prévaut sur une disposition contraire énoncée au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE V – MOTIFS DE LA CITATION

19. Bien patrimonial cité situé au 388, Adolphe-Chapleau (église et presbytère Saint-Maurice)

La citation vise le bâtiment principal situé au 388, boulevard Adolphe-Chapleau qui regroupe à la fois les espaces traditionnellement dédiés au rassemblement des paroissiens (église Saint-Maurice) et l'habitation du curé (presbytère Saint-Maurice).

Bien patrimonial cité	Valeur patrimoniale
Bâtiment principal (Église et presbytère Saint-Maurice)	Architecturale et emblématique

L'inventaire du patrimoine bâti effectué par la MRC de Thérèse-De Blainville en 2014 conclut que ce bâtiment principal détient une valeur patrimoniale moyenne. Les critères d'évaluation qui permettent d'arriver à cette conclusion ont attribué des qualités relatives à son contexte et à son authenticité, mais particulièrement à la fonction que ce bâtiment a pu occuper dans la communauté.

L'architecture spécifique de l'église qui est qualifiée de religieuse se manifeste par plusieurs caractéristiques, notamment son clocher et l'orientation de son pignon par rapport à la rue. L'architecture spécifique au presbytère fait partie du courant *cubique, d'inspiration Four Square style*. Les caractéristiques architecturales de la portion du bâtiment principal traditionnellement destinée au presbytère qui lui permet d'être associée à cette typologie sont sa toiture à quatre versants, son plan rectangulaire, son revêtement de maçonnerie ou encore ses fenêtres à grands carreaux réparties de manière symétrique. L'église a été construite en 1960.



1. Église Saint-Maurice
2. Presbytère Saint-Maurice

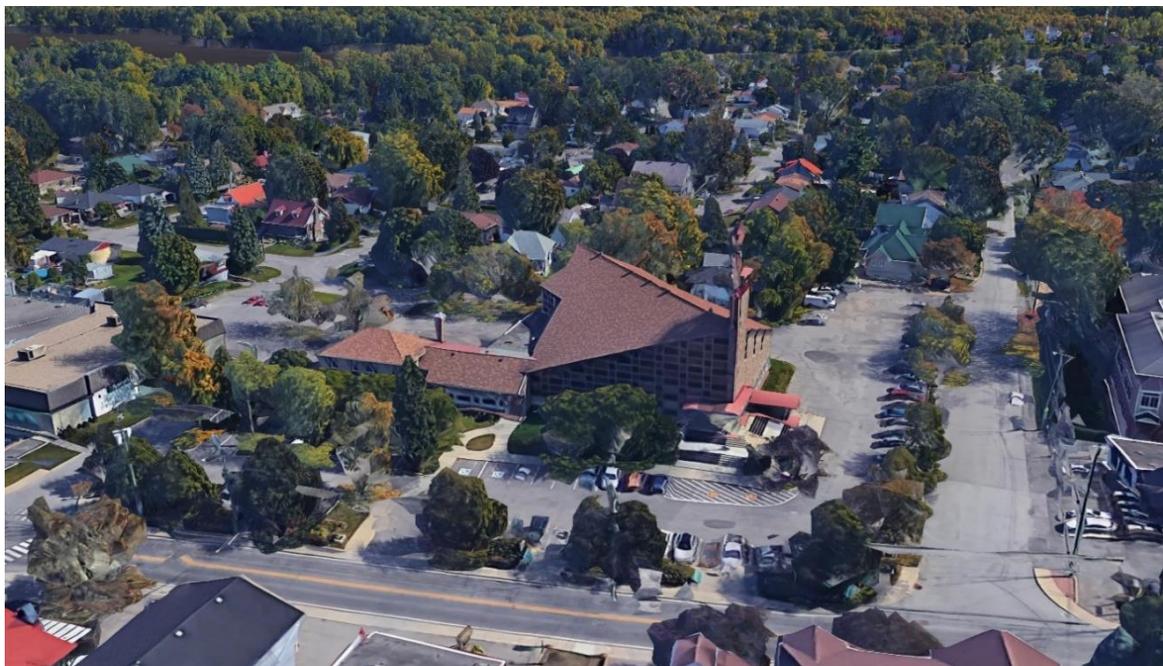
Sources : Règlement sur le plan d'urbanisme n° 7000

Le bien composé de l'église et du presbytère possède des qualités contextuelles moyennes puisqu'il est localisé dans un secteur où les constructions sont principalement modernes. Les qualités relatives à l'excellente authenticité de l'église seraient tributaires d'une conservation complète de ses caractéristiques architecturales et composantes ornementales. Cependant, la portion du bâtiment autrefois dédié à l'habitation du curé aurait subi quelques transformations, mais aurait conservés ses caractéristiques formelles et volumétriques.

Bien que ce lieu de culte ait été construit en 1960, les paroissiens se réunissent dans un établissement religieux depuis plus longtemps à Bois-des-Filion. Avant sa construction, la paroisse Saint-Maurice de Bois-des-Filion aurait connu deux chapelles. Dès l'arrivée de l'abbé de Bray, la première Chapelle est construite à l'endroit de l'actuelle église Saint-Maurice. Une seconde, construite non loin de la localisation actuelle de l'église, devient trop petite pour répondre à la croissance démographique des paroissiens du milieu du 20^e siècle. L'attribution de qualités reliées à l'usage par l'inventaire rappelle l'importance de la fonction que l'église ainsi que son presbytère a jouée dans la communauté. En plus d'être traditionnellement associé à un lieu de culte, le presbytère sert encore aujourd'hui à l'entraide puisqu'un organisme communautaire l'occupe. Des qualités liées à l'usage public et communautaire qui est fait de l'ensemble que constituent l'église et le presbytère soutiennent la valeur emblématique justifiant la citation du bâtiment principal.

Le conseil du patrimoine religieux du Québec et le ministère des Cultures et des Communications ont répertorié entre 2003 et 2004 l'église et le presbytère Saint-Maurice à son inventaire des lieux de culte du Québec. Ce répertoire à portée nationale identifie l'église sous la thématique du patrimoine religieux, associe la tradition religieuse au christianisme et ajoute que son usage est celui d'un service et une institution. Le presbytère est pour sa part identifié sous la thématique du patrimoine religieux, sous l'usage de la mission curiale et de la vie quotidienne.

Pour toutes ces raisons, le bâtiment situé au 388, boulevard Adolphe-Chapleau est cité pour ses valeurs emblématiques et architecturales.



3. Localisation du lot 5 685 992 dans son contexte

Source : Google Earth pro, 2022

20. Bien patrimonial cité situé au 501, boulevard Adolphe-Chapleau (Maison Limoges-Perron)

La citation vise exclusivement le bâtiment principal situé au 501, boulevard Adolphe-Chapleau soit, la Maison Limoges-Perron.

Bien patrimonial cité	Valeur patrimoniale
Bâtiment principal (Maison Limoges-Perron)	Historique et architecturale

L'inventaire du patrimoine bâti effectué par la MRC de Thérèse-De Blainville en 2014 conclut que ce bâtiment principal détient une valeur patrimoniale supérieure. Les critères d'évaluation qui permettent d'arriver à cette conclusion ont attribué des qualités relatives à son âge, à sa rareté, son contexte ainsi qu'à son authenticité.



4. Maison Limoges-Perron

Source : Circuit régional patrimoine bâti MRC de Thérèse-De Blainville

Il est estimé que la Maison Limoges-Perron fut construite entre 1840 et 1852. En considérant l'histoire du développement de la Ville de Bois-des-Filion, sa localisation est cohérente avec son âge : la Maison Limoges-Perron est située sur le territoire de l'ancienne municipalité de Sainte-Thérèse, précurseur du village de Saint-Maurice-de-Bois-des-Filion constitué en 1949. La Maison est donc véritablement un témoin de l'histoire de la Ville. L'inventaire du patrimoine bâti associe des qualités relatives à l'âge du bâtiment, qualités qui ne sont données qu'aux plus anciens bâtiments d'intérêt patrimonial du territoire régional, ainsi qu'au contexte.

Les composantes architecturales de la Maison Limoges-Perron traduisent la typologie de la *Maison traditionnelle québécoise*. Ce courant architectural d'inspiration néoclassique représente très bien les modes de constructions du milieu du 19^e siècle par la disposition régulière des ouvertures et par la présence d'une cuisine d'été sur côté latéral. À noter que le toit à deux versants et l'avant-toit à coyaux qui permet de produire la forme courbe de la toiture, le plan rectangulaire ou encore le revêtement traditionnel compte parmi les nombreuses caractéristiques architecturales qui sont arborées par la Maison Limoges-Perron. À noter que celle-ci fait partie des cinq bâtiments représentatifs de ce courant architectural encore présent à Bois-des-Filion. Pour ces raisons, les qualités d'âge et de rareté données par l'inventaire du patrimoine bâti appuient les valeurs historiques motivant la citation de la Maison Limoges-Perron.

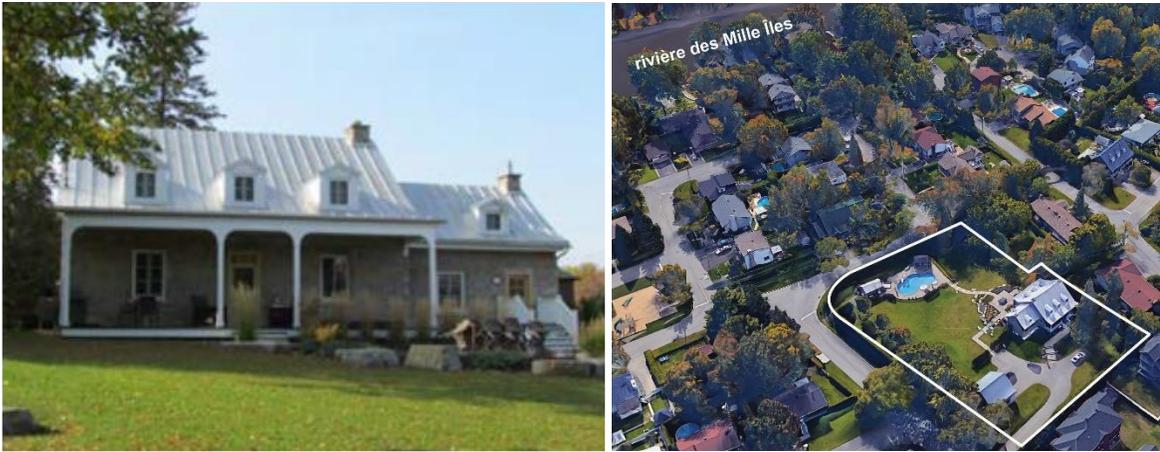
Cette Maison porte le nom des deux familles principales qui en firent leur domicile sur près de six (6) générations soit, les Limoges jusqu'en 1870 et les Perron jusqu'au décès de M. Paul Perron en 1982. Ce dernier occupa nombreux postes d'importance pour la communauté, notamment celui d'échevin de la municipalité de Sainte-Thérèse, de maire de Bois-des-Filion et de commissaires et président de la Commission scolaire de Bois-des-Filion. Ce n'est qu'au début des années 2000 que la Ville fait l'acquisition de la propriété et procède à d'importants travaux de consolidation et de restauration de ce bien patrimonial pour en faire un lieu d'art et de culture ouvert au public. Pour ces raisons, les qualités d'authenticité qui sont attribuées à la Maison Limoges-Perron soutiennent indéniablement les valeurs historiques motivant sa citation.

La Maison Limoges-Perron longe le boulevard Adolphe-Chapleau qui est identifié comme une route panoramique par la MRC de Thérèse-De Blainville. La Maison fait d'ailleurs partie du circuit régional du patrimoine bâti de la MRC qui regroupe 61 lieux et bâtiments d'intérêt patrimoniaux. Le plan d'urbanisme de la Ville nomme la Maison Limoges-Perron parmi les bâtiments d'intérêt patrimonial qu'elle entend assujettir à la *Loi sur le patrimoine culturel*.

21. Biens patrimoniaux cités situés au 597, rue du Chêne (Maison Thomas-Kimpton et son four à pain)

La citation vise le bâtiment principal ainsi que le bâtiment accessoire (four à pain) tous deux situés au 597, rue du Chêne. Le bâtiment principal est mieux connu sous le toponyme de la Maison Thomas-Kimpton.

Bien patrimonial cité	Valeur patrimoniale
Bâtiment principal (Maison Thomas-Kimpton)	Historique et architecturale
Bâtiment accessoire (four à pain)	Historique et architecturale



5. Maison Thomas-Kimpton

Source : Règlement sur le plan d'urbanisme n° 7000

6. Localisation du lot 6 432 049 dans son contexte

Source : Imagerie satellite modifiée, Google Earth pro, 2022

L'inventaire du patrimoine bâti effectué par la MRC de Thérèse-De Blainville en 2014 conclut que ce bâtiment principal détient une valeur patrimoniale supérieure. Les critères d'évaluation qui permettent d'arriver à cette conclusion ont attribué des qualités relatives à son architecture, à son contexte, à son authenticité ainsi qu'à sa rareté.

La Maison Thomas-Kimpton possède toutes les caractéristiques architecturales représentatives d'une *Maison traditionnelle québécoise*. Parmi ces composantes, la Maison compte une toiture à deux versants et un avant-toit à coyaux qui permet de produire la forme courbe du toit, un plan rectangulaire, un revêtement traditionnel de pierre des champs, une galerie longue couverte, des lucarnes à pignon, etc. La Maison a d'ailleurs fait l'objet d'interventions visant à en préserver son caractère original. Ainsi, le bâtiment principal conserve presque toutes ses composantes architecturales d'origine résultant en une excellente cote relative à son authenticité.

La Maison Thomas-Kimpton, dont la date de construction est estimée entre 1857 et 1864, fait partie des cinq maisons du courant *architectural traditionnel québécois* sur le territoire de la Ville de Bois-des-Filion. Pour ces raisons, les qualités relatives à l'architecture, à la rareté ainsi qu'à l'authenticité soutiennent les valeurs architecturales et historiques motivant la citation de la Maison Thomas-Kimpton.

La valeur patrimoniale de la Maison Thomas-Kimpton selon l'inventaire patrimonial est également tributaire de sa proximité avec la rivière des Mille Îles, avec d'autres bâtiments anciens ainsi qu'avec les aménagements paysagers exceptionnels qui font partie de son milieu d'insertion. Pour ces raisons, les qualités relatives au contexte appuient la citation du bien.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC reconnaît également les intentions de la Ville de Bois-des-Filion de constituer un circuit d'interprétation local dont la Maison Thomas-Kimpton ferait partie. Le plan d'urbanisme de la Ville nomme la Maison Thomas-Kimpton parmi les bâtiments d'intérêt patrimonial qu'elle entend assujettir à la *Loi sur le patrimoine culturel*.



Le bâtiment accessoire localisé à proximité du bâtiment principal situé au 597, rue du Chêne est cité pour ses valeurs historique et architecturale.

Celui-ci est composé de deux parties : l'une en bois et l'autre en pierre recouverte d'une toiture à deux versants en acier. Le bâtiment accessoire a été érigé afin de servir à la fabrication du pain, la partie en pierre étant un four à pain.

7. Bâtiment accessoire (four à pain) et sa localisation par rapport au bâtiment principal

Source : Ville de Bois-des-Filion, 2022

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

MARIE-RENÉE HOUDE, OMA
GREFFIÈRE

CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES

Avis de motion et dépôt du projet de règlement:	Le 17 janvier 2023 (2023-01-040)
Diffusion de l'avis public (21 jours avant l'adoption):	Le 20 janvier 2023
Séance du CLP	Le 6 février 2023
Adoption du règlement:	Le 21 mars 2023 (2023-03-127)
Publication et entrée en vigueur du règlement:	Le 20 avril 2023
Envoi au registrariat du patrimoine culturel et aux propriétaires	Le 20 avril 2023

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

MARIE-RENÉE HOUDE, OMA
GREFFIÈRE