



RÈGLEMENT 1274

concernant la citation du Théâtre Sainte-Adèle à titre
d'immeuble patrimonial

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 19 août 2019 à 19 h, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Pierre Lafond	Conseiller du district 1
Monsieur Roch Bédard	Conseiller du district 2
Monsieur Robert Bélisle	Conseiller du district 3
Monsieur Martin Jolicoeur	Conseiller du district 4

Sous la présidence de madame la mairesse Nadine Brière.

Mesdames les conseillères Frédérique Cavezzali et Céline Doré sont absentes pour toute la durée de la séance.

ATTENDU les dispositions de la section III du chapitre IV de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) qui autorisent la ville à citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public ;

ATTENDU la volonté du conseil de préserver les biens patrimoniaux situés sur son territoire pour le bénéfice des générations futures ;

ATTENDU la liste des bâtiments d'intérêt identifiés par le comité du patrimoine ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de citer l'immeuble situé au 1069, boulevard de Sainte-Adèle (lot 2 232 953 Cadastre du Québec), circonscription foncière de Terrebonne, à titre de bien patrimonial ;

ATTENDU l'évaluation d'intérêt patrimonial du bâtiment connu sous le nom de « Théâtre Sainte-Adèle » effectuée par madame Christiane Brault, consultante en art public et étude patrimoniale, datée de juin 2018 ;

ATTENDU QUE ce bâtiment a connu plusieurs vocations, telles que d'avoir été la chapelle Saint-Paul, l'Académie Saint-Joseph et la bibliothèque municipale avant de devenir un théâtre ;

ATTENDU QUE la conservation de cet immeuble est d'intérêt public, puisqu'il fait partie du patrimoine de la Ville de Sainte-Adèle ;

ATTENDU la recommandation favorable rédigée par le comité du patrimoine et transmise du 11 mars 2019 ;

ATTENDU la transmission au propriétaire d'un avis spécial daté du 28 mai 2019 au sujet de la démarche de la Ville ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique s'est tenue le 17 juillet 2019 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 mai 2019 par madame la conseillère Céline Doré ;

ATTENDU QU'un projet du règlement a également été déposé et présenté par le conseil à la même séance que l'avis de motion ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil plus de 3 jours ouvrables avant la présente séance ;

LE CONSEIL MUNICIPAL décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

Article 1 Immeuble cité

Le bâtiment suivant est cité comme bien patrimonial :

- **Lieu :**
Théâtre Sainte-Adèle
1069, boulevard de Sainte-Adèle
Sainte-Adèle (Québec)
- **Propriétaire :**
Administration R.M. Inc (N.E.Q. : 1147849997)
22, rue Claude
Saint-Sauveur (Québec)
J0R 1R0
- Cadastre : Lot 2 232 953, cadastre du Québec
- Matricule : 5590-64-2722
- Superficie du bâtiment : 845,42 mètres carrés (9 100 pieds carrés)

Article 2 Motifs de la citation

Les motifs de la citation sont :

2.1 Valeur historique

Le bâtiment est implanté en bordure de la nouvelle route nationale 11 (actuellement la route 117 ou le boulevard de Sainte-Adèle). Cette nouvelle route est aménagée au début des années 1940 et elle accueille progressivement plusieurs commerces.

La localisation du bâtiment constitue l'un des premiers éléments du cadre bâti moderne qui vient qualifier la nouvelle artère principale de la Ville.

2.2 Valeur d'authenticité

Le bâtiment a conservé plusieurs de ses caractéristiques d'origine, notamment sa volumétrie, la composition des façades principales et latérales de pierre et de brique.

2.3 Valeur architecturale

La valeur architecturale de ce bâtiment repose essentiellement sur la qualité de composition classique des écoles, soit une volumétrie à plus de deux étages, une fenestration généreuse et symétrique, une entrée soulignée par une marquise, une ornementation dépouillée, une insertion de motifs décoratifs et une présence identitaire de la confession religieuse à l'époque de sa construction.

Les éléments suivants sont essentiels au bâtiment :

- La volumétrie composée de deux bâtiments rectangulaires placés perpendiculairement l'un à l'autre ;
- Le bâtiment principal comporte un sous-sol et deux étages, le tout recouvert d'un toit à croupe ;
- La façade principale est composée d'un avant-corps qui s'élève sur toute la hauteur du bâtiment et couronné par un fronton ;
- Les façades des bâtiments sont composées d'une maçonnerie de pierres à moellon de blocs bruts de plus ou moins 8 pouces de diamètre, avec des angles qui imitent un chaînage avec la présence des plus grosses

pierres. Les pierres utilisées sont associées à la disponibilité des matériaux dans la localité et qui vient l'ancrer dans une architecture typique de la région ;

- La façade du second bâtiment est composée de pierre qui se poursuit entre les ouvertures des fenêtres ;
- Les fenêtres à la Canadienne en pin à trois baies latérales ;
- Les portes de bois en verre biseauté ;
- Le clocheton avec sa croix ;

Article 3 Effets de la citation

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

3.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de comité du patrimoine au sens de l'article 117 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002).

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

3.3 Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de l'immeuble patrimonial cité, auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque dans un site patrimonial :

- Elle modifie l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le répare ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure ;

3.4 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

3.5 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie de l'immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Toute personne qui pose l'un des actes prévus au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

L'autorisation du conseil est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu du présent article n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation 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 Ville de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.001)

3.6 Le conseil doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 3.2 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif en urbanisme.

- 3.7** Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou un inspecteur dudit service reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.
- 3.8** Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur cet immeuble patrimonial et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

Article 4 Recours et sanctions

- 4.1** Tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 3 ou fait à l'encontre des conditions imposées par la Ville. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 3.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 4 ou fait à l'encontre de l'une des conditions imposées par le conseil municipal, tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre le bien conforme aux conditions visées à l'article 3 ou aux conditions que la Ville 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 pour démolir une construction.

Les travaux sont à la charge du propriétaire.

- 4.2** Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevénir à l'une des dispositions de l'article 3 commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 190 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$.

Article 5 Application

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont le directeur, le chef inspecteur et les inspecteurs du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Article 6 Règlement d'urbanisme

Le bâtiment patrimonial cité est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Ville et qui lui sont applicables.

Article 7 Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et projet de règlement	21 mai 2019
Avis spécial envoyé au propriétaire	28 mai 2019
Assemblée publique du comité local	17 juillet 2019
Adoption du règlement	19 août 2019
Entrée en vigueur	28 mai 2019
Avis public d'entrée en vigueur	28 août 2019

Signé à Sainte-Adèle, ce 26^e jour du mois d'août de l'an 2019.

(s) Nadine Brière

(s) Yan Senneville

Nadine Brière
Mairesse

Yan Senneville
Greffier

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1274

En vertu de l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) :

« Règlement 1274 concernant la citation du Théâtre Sainte-Adèle à titre d'immeuble patrimonial »

Par le conseil	19 août 2019
----------------	--------------

(s) Nadine Brière

(s) Yan Senneville

Nadine Brière
Mairesse

Yan Senneville
Greffier