

RÈGLEMENT NO 301-25
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 250-18 SUR LA
DÉCLARATION D'IMMEUBLE PATRIMONIAL

066-07-25

RÈGLEMENT NUMÉRO 301-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 250-18 SUR LA DÉCLARATION D'IMMEUBLE PATRIMONIAL;

Préambule

ATTENDU QUE le pouvoir de citation de la Municipalité en vertu de l'article 127 de la Loi sur le patrimoine culturel;

ATTENDU QUE le bâtiment de l'ancienne église de Béthanie;

ATTENDU QUE la propriété foncière d'une superficie approximative de 4706.1 m²

ATTENDU QUE cette propriété présente un intérêt patrimonial historique, emblématique, architectural et urbanistique pour la Municipalité de Béthanie;

ATTENDU QUE depuis sa construction en 1917, en plein cœur du village, l'ancienne propriété du clergé constitue un héritage culturel et communautaire lié à l'histoire de la municipalité de Béthanie.

ATTENDU QUE la volonté du conseil municipal de la Municipalité de Béthanie de conserver l'intégralité de l'église : son parvis ainsi que l'aménagement du terrain;

ATTENDU QUE l'intérêt que représente cette propriété par son caractère historique et sa localisation centrale,

ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal de Béthanie tenue le **9 juin 2025**;

ATTENDU QUE Suite aux recommandations du CCU lors de la rencontre du 15 janvier 2019, le conseil municipal de Béthanie déclare la volonté de conserver certains éléments patrimoniaux de l'intérieur de l'église;

ATTENDU QUE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de Béthanie déposée au conseil municipal le 9 juin 2025;

En conséquence

il est proposé par; **Laurence Frenette**
appuyé par; **Bruno St-Germain**
et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

*** AVEC DISPENSE DE LECTURE ***

ARTICLE 1

Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Définitions

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivantes signifient :

Altérer : modifier de façon réversible ou non les qualités architecturales d'un bâtiment ou d'un élément d'un bâtiment.

Restaurer : réparer en respectant les éléments d'origine d'un bâtiment ou d'un élément d'un bâtiment pour pouvoir conserver les principales qualités qui le caractérisent.

Réparer ou modifier : moderniser, remettre à neuf ou mettre aux normes le bâtiment pour l'adapter à une utilisation contemporaine.

Démolir : détruire entièrement ou en partie un bâtiment ou ses composantes.

Déplacer : changer un bâtiment ou un élément d'un bâtiment de la place d'origine.

Adosser : appuyer une autre construction à un côté d'un bâtiment.

Conseil municipal : conseil municipal de la Municipalité de Béthanie.

CCU: comité consultatif d'urbanisme de Béthanie.

Municipalité : Municipalité de Béthanie.

ARTICLE 3

Éléments de la citation

Les éléments suivants sont situés au 1376 chemin de Béthanie, à Béthanie :

1. L'enveloppe extérieure de l'Église comprenant, de façon non limitative, les ouvrages de maçonnerie, le clocher, le hall d'entrée, la fenestration;
2. L'enveloppe intérieure comprenant, de façon non limitative, son escalier menant au balcon supérieur, son plafond, ses planchers,
3. Le terrain du bâtiment portant le **numéro 3858895**

ARTICLE 4

Motifs de la citation

L'ensemble de la propriété de l'Église présente un intérêt patrimonial historique, emblématique, architectural et urbanistique pour la Municipalité de Béthanie;

Depuis sa construction en 1917, en plein cœur du village, le bâtiment constitue un héritage culturel et communautaire intimement lié à l'histoire de la municipalité de Béthanie;

La propriété présente un intérêt visuel marqué par son emplacement central et son caractère architectural;

Le projet de citation vient reconnaître et officialiser cet intérêt.

ARTICLE 5

Citation

Les éléments de l'article 3 sont désignés comme bien patrimonial, conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre IV, section III).

ARTICLE 6

Préservation, restauration, déplacement ou adossement

6.1 Il est du devoir du ou des propriétaires de l'immeuble mentionné au présent règlement de prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale du dit immeuble (article 136 – Loi sur le patrimoine culturel)

6.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon un 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'ajoute à la réglementation municipale. Doit se conformer (article 137 – Loi sur le patrimoine culturel).

6.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir tout ou en partie un bien patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction (article 141 – Loi sur le patrimoine culturel).

6.4 Le conseil municipal peut déterminer les conditions d'autorisation. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil municipal prend avis auprès du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ARTICLE 7

Conditions générales

Les travaux apportés à l'immeuble cité doivent se conformer aux conditions générales suivantes :

- respecter les formes, proportions et dimensions du bâtiment d'origine, et, le cas échéant, de ses annexes;
- conserver le rythme des ouvertures, portes et fenêtres;
- préserver méticuleusement les éléments décoratifs existants;
- conserver les matériaux extérieurs d'origine ou, si c'est impossible, les remplacer par des matériaux de revêtement extérieur comparables à ceux d'origine.
- L'article 7 s'applique autant à l'intérieur, à l'extérieur et au terrain et qu'il laisse de la latitude au conseil pour permettre des matériaux d'aspects similaires plutôt que d'insister sur l'aspect identique des matériaux. Identique lorsque possible seulement.

Le tout, dans le respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité.

ARTICLE 8 Conditions particulières

En sus de se conformer aux conditions générales énumérées à l'article précédent, les travaux devront rencontrer les conditions particulières fixées par le conseil municipal à la suite de l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme, à savoir :

L'obligation de :

- conserver le caractère des ouvertures actuelles, entre autres les fenêtres et d'en respecter les dimensions actuelles ;
 - prévoir l'intégration harmonieuse d'éventuelles ouvertures avec les ouvertures existantes et l'ensemble de l'architecture;
 - respecter la géométrie actuelle du bâtiment pour en conserver les dimensions et les mêmes proportions;
 - dans le cadre de travaux futurs relatifs aux garde-corps et aux colonnes, privilégier l'utilisation du bois ou tenter de faire apparaître ce matériau s'il a été recouvert par de l'aluminium;
 - garder intact le portique;
 - préserver les arbres en devanture, la statue du «Petit Jésus de Prague» et son enceinte dans son intégralité et à son emplacement actuel;
 - conserver dans son intégralité et d'entretenir tout élément décoratif de l'immeuble tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.
- L'interdiction :
- de démanteler le bâtiment et d'en numérotter les pièces pour le reconstituer ailleurs;
 - de construire dans les marges avant et latérale.

ARTICLE 9 Préavis, autorisation, refus

- 9.1 Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 6 sans donner à la Municipalité un préavis d'au moins quarante-cinq (45) jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis, dès que déposée, tient lieu de préavis (article 139 – Loi sur le patrimoine culturel).
- 9.2 La demande de permis doit comprendre une description exhaustive et détaillée des travaux planifiés.
- 9.3 Sur réception de la demande officielle, le conseil municipal prend avis auprès du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU).
- 9.4 Le conseil municipal, à la lumière des recommandations du CCU, rend sa décision. Si le conseil municipal est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut fixer ses conditions particulières.

- 9.5 Une copie de la résolution fixant les conditions pour la résiliation des actes prévus à l'article 6 accompagnée, le cas échéant, le permis ou le certificat municipal délivré par ailleurs et qui autorise les actes concernés et le délai pour les exécuter.
- 9.6 Toute personne qui pose l'un des actes prévus à l'article 6 doit se conformer entièrement aux conditions déterminées par la résolution du conseil municipal.
- 9.7 Dans le cas d'un refus à une demande d'autorisation, le conseil municipal transmet au demandeur un avis motivé de son refus ainsi qu'une copie de l'avis du CCU (article 142 – Loi sur le patrimoine culturel).

ARTICLE 10 Administration et pénalités

Le conseil municipal autorise de façon générale tout officier municipal chargé de la réglementation d'urbanisme à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin. Ces personnes sont chargées de l'application du règlement.

Le responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, l'immeuble patrimonial cité pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de cet immeuble, doit le laisser y pénétrer.

ARTICLE 11 Recours et sanctions

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions des articles 6 et 9 ou à l'une des conditions déterminées par la Municipalité en vertu des articles 7, 8 ou 9 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 12 Effet du présent règlement

Le présent règlement prend effet à compter de la date de la signification de l'avis spécial au propriétaire de l'immeuble patrimonial.

ARTICLE 13 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

Note: Le règlement sur la citation comme bien Patrimonial du bâtiment principal de L'Église de Béthanie et de son terrain sis au 1376 chemin de Béthanie n'est pas un règlement d'urbanisme visé par le chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il n'a donc pas à faire l'objet d'une consultation publique et n'a pas à être soumis à l'approbation de la MRC.

Avis de motion : 9 juin 2025
Adoption du règlement : 14 juillet 2025
Entrée en vigueur : 14 juillet 2025

BENOIT FOURNIER
Maire

TRACY KELLY, DMA
Directrice générale et
Greffière-trésorière