



RÈGLEMENT 1354

concernant la citation de la maison Augustin-Norbert Morin à titre d'immeuble patrimonial

Séance ordinaire du conseil municipal, tenue publiquement le 21 octobre 2024 à 19 h, dans la salle du conseil municipal située au 1386, rue Dumouchel, à Sainte-Adèle, lieu ordinaire des séances à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Madame Arielle Beaudin	Conseillère du district 2
Monsieur Alexandre Laganière	Conseiller du district 3
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

sous la présidence de madame la mairesse Michèle Lalonde.

Monsieur le conseiller Jean-François Robillard est absent 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 l'évaluation d'intérêt patrimonial du bâtiment connu sous le nom de « maison Augustin-Norbert Morin » effectuée par madame Christiane Brault, consultante en art public et étude patrimoniale, datée de décembre 2019 ;

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

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de citer l'immeuble situé au 2605, rue de la Rivière (lot 3 889 156 du cadastre du Québec), circonscription foncière de Terrebonne, à titre de bien patrimonial ;

ATTENDU la recommandation favorable du comité du patrimoine, datée du 4 juillet 2024 ;

ATTENDU la transmission au propriétaire d'un avis spécial, daté du 21 août 2024 au sujet de la démarche de la Ville ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique s'est tenue le 19 septembre 2024 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 19 août 2024 par madame la conseillère Arielle Beaudin ;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et présenté avec l'avis de motion ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal trois (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 :
Maison Augustin-Norbert Morin
2605, rue de la Rivière
Sainte-Adèle (Québec)

- Propriétaire :
Monsieur Simon Foley
2605, rue de la Rivière
Sainte-Adèle (Québec) J8B 1C4

Monsieur Erik Polidoro
5252, rue Fabre
Montréal (Québec) H2J 3W5
- Cadastre : Lot 3 889 156, cadastre du Québec
- Matricule : 5588-84-0196
- Superficie du bâtiment : 7429,5 mètres carrés

Article 2 Motifs

Les motifs de la citation sont :

2.1 Valeur historique et identitaire

La maison témoigne de la présence d'Augustin-Norbert Morin, de son œuvre de colonisation dans les Laurentides et du rôle important qu'il a joué sur les plans économique et démographique dans la création et le développement du village de Sainte-Adèle. La demeure, construite en 1844, a accueilli plusieurs propriétaires qui ont à leur tour contribué à l'essor de Sainte-Adèle, dont le docteur Lachaine, les meuniers Marier et la famille d'Onésime Lamoureux, et est l'un des plus anciens bâtiments de Sainte-Adèle.

2.2 Valeur architecturale

La maison présente plusieurs caractéristiques de la maison traditionnelle québécoise d'inspiration néoclassique, apparue autour de 1840, notamment par sa structure de pièces sur pièces assemblées à tenons en coulisse, un mode de construction répandu dans la vallée du Saint-Laurent au 18^e siècle et durant la première moitié du 19^e siècle.

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 quelques façons, 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 serait 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 quelques façons, l'apparence extérieure.

3.4 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).

- 3.5** 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.
- 3.6** Le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou un inspecteur de ce service reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.
- 3.7** 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, entrepris ou continué sans l'autorisation ou 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. Le tout, afin de 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 si 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 contrevioler 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 Règlements 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 présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion	19 août 2024
Avis spécial envoyé au propriétaire	21 août 2024
Assemblée publique du comité local du patrimoine	19 septembre 2024
Adoption	21 octobre 2024
Entrée en vigueur	21 août 2024

Signé à Sainte-Adèle, ce 23^e jour du mois d'octobre de l'an 2024.

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT 1354

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

« Règlement 1354 concernant la citation de la maison Augustin-Norbert Morin à titre d'immeuble patrimonial »

Adoption	21 octobre 2024
----------	-----------------

(s) Michèle Lalonde

(s) Audrey Sénécal

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques