

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

## PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1222-21

### RÈGLEMENT DE CITATION COMME IMMEUBLE PATRIMONIAL DE L'ANCIENNE ÉGLISE UNIE, SITUÉE AU 8 CHEMIN MILL

**ATTENDU QU'EN** vertu de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (LRQ., chapitre P-9.002), une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de conseil local au patrimoine, 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 QUE** la Loi définit un « immeuble patrimonial » comme étant tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;

**ATTENDU QUE** le bâtiment fait partie de l'inventaire des lieux de cultes effectué par le conseil du patrimoine religieux du Québec et qu'il figure sur la liste des bâtiments et lieux historiques dans le secteur central annexée au plan d'urbanisme et aux règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

**ATTENDU QUE** l'ancienne église unie possède un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique et architecturale;

**ATTENDU QUE** le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable a effectué une recommandation en conformité aux dispositions de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel*, lors de sa réunion du 8 septembre 2021;

**ATTENDU QUE** le conseil considère qu'il est opportun de procéder à cette citation;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a dûment été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2021 et que le projet de règlement fut présenté et déposé;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

#### CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

##### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

###### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de citation comme immeuble patrimonial de l'ancienne église unie située au 8 chemin Mill ».

## **2. BUT DU RÈGLEMENT**

Le règlement a pour but d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques propres et des valeurs associées à l'ancienne église unie située au 8, chemin Mill.

## **3. IMMEUBLES VISÉS PAR LE RÈGLEMENT**

Est cité en immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « Ancienne église unie », la propriété située au 8, chemin Mill, dans la Municipalité de Chelsea, sur le lot numéro 2 636 016 au cadastre du Québec.

## **4. ÉTENDUE DE LA CITATION**

La présente citation se limite à l'extérieur du bâtiment principal et s'applique sur les quatre façades du volume originel érigé en 1875, le tout tel qu'illustré de l'annexe I du présent règlement.

## **5. CONFORMITÉ AUX AUTRES RÈGLEMENTS OU À UNE LOI**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Rien dans le règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne physique ou morale de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir un permis, certificat, licence, autorisation ou approbation requis par un règlement de la Municipalité, à moins de dispositions expressees.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.
- 3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.
- 4° En cas d'incompatibilité entre une grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

### **7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

## 8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## 9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du directeur du service de l'urbanisme et du développement durable ou tout employé désigné par celui-ci.

### 11. POUVOIRS ET DEVOIRS

Les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur s'appliquent à ce règlement comme si elles étaient ici au long reproduites et en y apportant les adaptations nécessaires à sa compréhension.

## CHAPITRE 2 – MOTIFS DE LA CITATION

### 12. MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation font référence aux valeurs patrimoniales associées à l'immeuble :

- **Valeur historique.** Première église anglicane de Chelsea. Cette église a été construite avant St-Stephens.
- **Valeur architecturale et artistique.** L'architecture du bâtiment possède plusieurs caractéristiques propres au style gothic carpenter, style devenu courant en Amérique du Nord à la fin du XIXe siècle. Le corps original du bâtiment se démarque par sa composition de l'ensemble, sa symétrie, ses fenêtres cintrées, ses retours d'avant-toit et l'utilisation de déclin de bois. La construction est une charpente à claire-voie.
- **Valeur paysagère.** La propriété se démarque par la grandeur de sa cour latérale et sa clôture la délimitant.
- **Valeur d'âge.** Le corps principal du bâtiment a été construit à la fin du XIXe siècle, en 1875 lors de la colonisation et avant l'urbanisation de son environnement immédiat.
- **Valeur d'usage.** Le bâtiment a conservé en partie sa fonction originelle, soit celle d'une église, et La Fab, regroupement d'artistes locaux, occupera maintenant la majorité des locaux.
- **Valeur d'authenticité.** Selon le rapport d'inspection effectué en 2017, il se pourrait que le déclin de bois embouveté se retrouvant sous le revêtement d'amiante actuel soit celui d'origine. Les fenêtres cintrées extérieures ont été conservées, de même que le portique et son fronton, ainsi que le retour des avant-toits. Il semblerait que la cheminée nord ne faisant pas partie du bâtiment à l'origine. Toutefois les détails de sa partie supérieure laissent à penser qu'elle aurait été ajoutée dans les années 30. L'addition effectuée dans les années 50 a malheureusement été effectuée sans tenir compte du style architectural du corps original du bâtiment.

Pour l'intérieur du bâtiment, les murs sont majoritairement recouverts de plâtre, tout comme la voûte en arc polygonal. Le plan au sol est rectangulaire avec un chœur en saillie à chevet plat. Le plan intérieur est composé d'une nef à un vaisseau

- **Valeur de rareté.** Il s'agit de l'église la plus vieille de la Municipalité et la seule de ce type architectural.

### CHAPITRE 3 – EFFETS DE LA CITATION EN IMMEUBLE PATRIMONIAL

#### 13. OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Quiconque désire effectuer des travaux sur un immeuble patrimonial cité assujetti au présent règlement doit :

1° Soumettre une demande au fonctionnaire désigné.

2° Fournir tout renseignement et plan exigé par le fonctionnaire désigné lui permettant d'analyser la demande.

3° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés.

4° Effectuer ou faire effectuer les travaux conformément aux conditions émises par le conseil municipal.

#### 14. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

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'ajoutent à la réglementation municipale.

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil et en se conformant aux conditions émises par celui-ci, démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

En outre, toute intervention précitée aux alinéas précédents du présent article est assujettie aux dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et doit respecter les objectifs et critères visant le centre-village.

#### 15. PRÉAVIS

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 14 sans donner à la Municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis ou un certificat d'autorisation est requis, la demande de permis ou de certificat tient lieu de préavis.

#### 16. CONDITIONS

Les travaux devront remplir toute condition particulière que pourra fixer le conseil dans le but de préserver ou mettre en valeur l'ancienne église unie.

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

L'autorisation du conseil est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu de l'article 14 n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

#### **17. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Avant de statuer sur une demande d'autorisation et avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

#### **18. REFUS**

Le conseil doit transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif au demandeur.

### **CHAPITRE 4 – CONDITIONS GÉNÉRALES D'ACCEPTATION DES TRAVAUX DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

#### **19. ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES**

Les interventions effectuées sur un immeuble cité doivent être réalisées de façon à assurer la conservation et la mise en valeur des immeubles et des valeurs patrimoniales qui y sont associées.

Tout projet d'intervention assujéti au présent règlement doit viser l'atteinte des objectifs et critères spécifiques à chaque intervention, lesquels étant présentés dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques propres ces immeubles patrimoniaux cités.

Les caractéristiques propres à l'ancienne église unie devant être préservées et/ou mises en valeur sont les suivantes :

- 1) Toute intervention affectant l'apparence extérieure de l'immeuble patrimonial cité doit favoriser la conservation et la mise en valeur ces éléments caractéristiques qui lui sont propres, soit :
  - a) La composition symétrique de la façade avant du corps principal de bâtiment;
  - b) Le revêtement de déclin ce bois;
  - c) La toiture à forte pente, à deux versants;
  - d) Les détails du retour de l'avant-toit de la toiture;
  - e) Les cheminées de briques;
  - f) L'alignement horizontal et vertical des ouvertures;
  - g) Les fenêtres cintrées du corps principal du bâtiment, leur dimension, proportion et composition;
  - h) Le portique et son fronton.
- 2) Lors d'un agrandissement ou d'une nouvelle construction sur le lot, l'intervention doit permettre de conserver la prédominance du bâtiment original depuis le chemin Mill.

### **CHAPITRE 5 – SANCTIONS ET RECOURS**

#### **20. DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS**

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est assujéti aux procédures de recours, sanctions et amendes prévues pour une infraction similaire en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (LRQ., chapitre P-9.002).

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C 25.1).

**21. INFRACTION CONTINUE**

Si une infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

**22. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi*.

**DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 5<sup>e</sup> jour du mois d'octobre 2021.**

  
Me John-David McFaul,  
Directeur général et Secrétaire-trésorier

  
Caryl Green,  
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION :..... 5 octobre 2021

DATE DE L'ADOPTION DU PROJET DE  
RÈGLEMENT :..... 5 octobre 2021

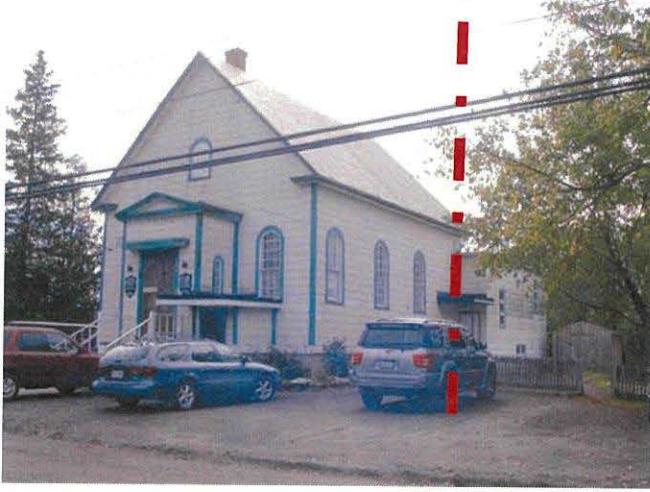
DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :.....

DATE DE L'ADOPTION :.....

NUMÉRO DE RÉOLUTION :.....

DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN  
VIGUEUR :.....

Partie originelle ■ Agrandissement



Façade avant / latérale droite



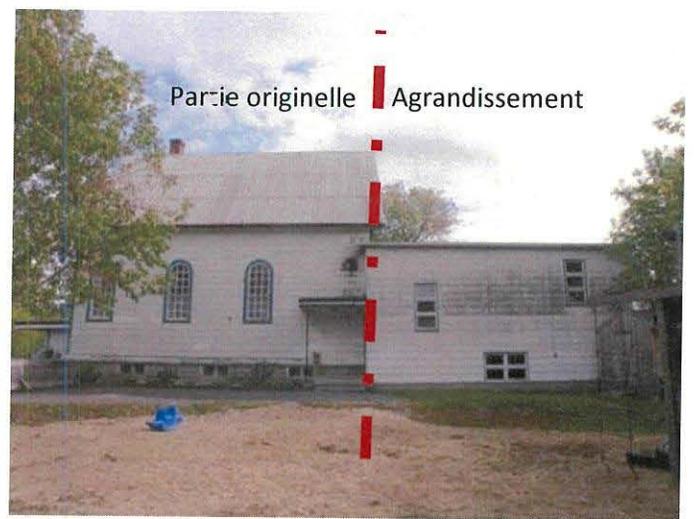
Façade arrière - agrandissement

Agrandissement ■ Partie originelle



Façade avant / latérale gauche

Partie originelle ■ Agrandissement



Façade latérale droite



Photo 28 – North chimney showing brick and mortar deterioration on the south and east sides.

Cheminée



Photo 31 – Wood siding under the asbestos tile siding of the church. The area shown is at the south end of the church.

Photographies extérieures de la propriété  
8, chemin Mill

Caryl Green

John-Dan McLean

