



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

### PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

#### REGLEMENT NUMERO 694 PORTANT SUR LA CITATION COMME BIEN PATRIMONIAL DU BÂTIMENT PRINCIPAL (COUVENT) ET DU TERRAIN DE LA PROPRIÉTÉ DES SŒURS DE SAINTE-ANNE SIS AU 2464, RUE DE L'ÉGLISE À VAL- DAVID

**ATTENDU** le pouvoir de citation de la Municipalité en vertu de l'art.  
127 de la Loi sur le patrimoine culture;

**ATTENDU** la résidence Sainte-Esther des Sœurs de Sainte-Anne,  
aussi connue comme étant le couvent des Sœurs de  
Sainte-Anne ou couvent des Sœurs;

**ATTENDU** la propriété foncière d'une superficie approximative de  
16,676 m<sup>2</sup>, dotée d'un boisé centenaire, d'une île et d'un  
ruisseau;

**ATTENDU** que l'ensemble de cette propriété présente un intérêt  
patrimonial historique, emblématique, architectural et  
urbanistique pour le village de Val-David;

**ATTENDU** que, depuis sa construction en 1922, en plein cœur du  
village, la propriété des Sœurs de Sainte-Anne  
constitue un héritage culturel et communautaire  
intimement lié à l'histoire de Val-David;

**ATTENDU** la volonté du conseil municipal de la Municipalité du  
Village de Val-David de conserver l'intégralité de la  
facture extérieure du couvent : son revêtement en  
brique rouge, ses galeries et ses colonnes, son  
solarium, sa niche dédiée à Sainte-Anne et son portique  
latéral;

**ATTENDU** l'intérêt que représente l'immense propriété attenante  
au bâtiment principal par son caractère naturel,  
environnemental et paysager;

**ATTENDU** qu'un avis de motion quant à la présentation d'un tel  
règlement a été donné lors de la séance extraordinaire  
du conseil municipal tenue le 25 février 2015;

**ATTENDU** qu'un avis spécial a été transmis le 26 février 2015 au  
propriétaire concerné au sujet de cette démarche de  
citation de biens patrimoniaux l'avisant de la tenue  
d'une séance spéciale du Conseil local du patrimoine  
aux fins de recevoir tout avis ou commentaire sur ce  
projet de citation;

**ATTENDU** qu'une séance de consultation publique a été tenue à  
ces fins par le Conseil local du patrimoine de Val-David,  
le 31 mars 2015;

**ATTENDU** la recommandation du Conseil local du patrimoine  
déposée au conseil municipal le 2 juin 2015;



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

### **EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

#### **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 sa place d'origine.

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

**Conseil municipal** : conseil municipal de la Municipalité du Village de Val-David.

**Conseil local du patrimoine** : Conseil local du patrimoine de Val-David.

**Municipalité** : Municipalité du Village de Val-David.

#### **ARTICLE 3**      Éléments de la citation

Les éléments suivants de la propriété des Sœurs de Sainte-Anne du Québec, sise au 2464, rue de l'Église dans la Municipalité du Village de Val-David :

1. L'enveloppe extérieure du couvent comprenant, de façon non limitative, le revêtement en brique rouge, la galerie et les colonnes, le solarium, la niche dédiée à Sainte-Anne et le portique latéral;
2. Le terrain adjacent au bâtiment, constitué des lots portant les numéros 2 990 630 et 2 990 631.



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

### ARTICLE 4

#### Motifs de la citation

L'ensemble de la propriété des Sœurs de Sainte-Anne présente un intérêt patrimonial historique, emblématique, architectural et urbanistique pour la Municipalité du Village de Val-David;

Depuis sa construction en 1922, en plein cœur du village, la propriété des Sœurs de Sainte-Anne constitue un héritage culturel et communautaire intimement lié à l'histoire de Val-David;

L'immense propriété attenante au bâtiment principal présente un intérêt visuel marqué par son caractère naturel, environnemental et paysager;

Du côté sud, sur le site, on trouve un boisé et une île, d'une longueur de quelque soixante-cinq mètres, formée par un embranchement du ruisseau Doncaster. L'île est connue des villageois comme étant « L'Île des Sœurs ».

La Congrégation des Sœurs de Sainte-Anne a pris un soin particulier à assurer la conservation et la préservation de la Résidence Sainte-Esther et de son domaine.

Le projet actuel 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 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, quant à son apparence extérieure un immeuble patrimonial cité en vertu de l'article 7 ainsi qu'aux conditions particulières relatives à la conservation des caractères plus spécifiques de l'immeuble auxquelles le conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de ce bâtiment (article 137 – Loi sur le patrimoine culturel).

6.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir tout ou partie d'un bien patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

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 Conseil local du patrimoine.

### 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 identiques à ceux d'origine de même qualité et de même apparence.

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 Conseil local du patrimoine, 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 l'architecture intégrale des façades;
- 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;
- conserver les couleurs actuelles des éléments suivants : le rouge de la brique, le blanc des surfaces qui ne sont pas en brique;



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

- garder intacte l'inscription Sainte-Esther sur le pignon du portique latéral;
- préserver les arbres en devanture, la haie de cèdres et les arbres longeant la ligne de lot du côté de la salle communautaire (église) et le couvent;
- préserver la niche et la statue de Sainte-Anne dans son intégralité et à son emplacement actuel;
- conserver dans son intégralité et d'entretenir le pont et l'île des sœurs.

L'interdiction :

- d'enclaver les balcons;
- de démanteler le bâtiment et d'en numéroter les pièces pour le reconstituer ailleurs;
- de construire dans les marges avant (côté rue) et latérale sud (côté allée).

### 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 Conseil local du patrimoine.

9.4 Le conseil municipal, à la lumière des recommandations du Conseil local du patrimoine, rend sa décision. Si le conseil municipal est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut fixer des conditions particulières.

9.5 Une copie de la résolution fixant les conditions pour la résiliation des actes prévus à l'article 6 accompagne, 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 Conseil local du



No de résolution  
ou annotation

## Règlements de la Municipalité de Val-David

patrimoine (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 180 – Loi sur le patrimoine culturel.).

### **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 185 – Loi sur le patrimoine culturel).

### **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 aux dispositions applicables de la loi.

  
Bernard Généreux  
Directeur général  
et secrétaire-trésorier

  
Nicole Davidson  
Mairesse