

**RÈGLEMENT 940 RÉGISSANT LA DÉMOLITION  
D'IMMEUBLES**

**Février 2023**

# TABLE DES MATIÈRES

OBJET.....	4
PRÉAMBULE.....	4
<b>CHAPITRE I.....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>6</b>
<b>ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>6</b>
Section 1 – Dispositions déclaratoires.....	6
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	6
1.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6
1.1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	6
1.1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	6
1.1.5 BUT DU RÈGLEMENT.....	6
1.1.6 LOIS ET RÈGLEMENTS.....	7
Section 2 – Dispositions interprétatives.....	7
1.2.1 DÉFINITIONS.....	7
1.2.2 IMMEUBLES ASSUJETTIS.....	7
1.2.3 Interdiction de démolir.....	8
Section 3 – Dispositions administratives.....	8
1.3.1 Application du présent règlement.....	8
1.3.2 Pouvoir de l'officier municipal.....	8
1.3.3 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble.....	9
1.3.4 SANCTIONS ET RECOURS.....	9
<b>CHAPITRE II.....</b>	<b>11</b>
<b>Le Comité.....</b>	<b>11</b>
2.1 Nom du comité.....	11
2.2 Composition du Comité.....	11
2.3 Durée du mandat.....	11
2.4 DÉmission, incapacité ou conflit d'intÉRÊts.....	11
2.5 Quorum.....	11
2.6 SÉance du Comité.....	12
2.7 PrÉSident.....	12
2.8 Droit de vote.....	12
2.9 Mandat du Comité.....	12
2.10 Personne-ressource.....	12
2.11 SecrÉtaire.....	13

2.12 ProcÈs-verbaux.....	13
2.13 Archives.....	13
<b>CHAPITRE III.....</b>	<b>14</b>
<b>DEMANDE D'AUTORISATION.....</b>	<b>14</b>
3.1 Obligation du certificat d'autorisation.....	14
3.2 Documents et renseignements exigés.....	14
3.3 Réutilisation du sol d'égagé.....	15
<b>CHAPITRE IV.....</b>	<b>17</b>
<b>PROCESSUS D'APPROBATION.....</b>	<b>17</b>
Section 1 – Cheminement d'une demande.....	17
4.1.1 AVIS PUBLIC.....	17
4.1.2 Avis au locataire.....	17
4.1.3 Opposition à la démolition.....	17
4.1.4 Acquisition d'un immeuble à logement visé par la démolition.....	17
Section 2 – Approbation par le Comité.....	18
4.2.1 Évaluation de la demande d'autorisation.....	18
4.2.2 Avis du comité.....	18
4.2.3 Approbation de la demande d'autorisation.....	19
4.2.4 Refus de la demande d'autorisation.....	19
4.2.5 Conditions relatives à l'autorisation.....	19
4.2.6 Transmission de la décision.....	19
4.2.7 Transmission au ministre de la Culture et des Communications.....	19
4.2.8 Transmission à la MRC du Fjord-du-Saguenay.....	20
Section 3 – Appel au conseil municipal.....	20
4.3.1 Appel au conseil.....	20
4.3.2 Membre du conseil.....	20
4.3.3 Décision sur appel.....	20
Section 5 – Délivrance d'un certificat d'autorisation.....	21
4.5.1 DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	21
4.5.2 Délai d'exécution des travaux.....	21
4.5.3 Autorisation de démolition sans effet.....	21
4.5.4 Exécution des travaux par la municipalité.....	21
4.5.5 Modifications des conditions.....	21
5. Entrée en vigueur.....	22
<b>ANNEXE A : Immeubles ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE DÉMOLITION .</b>	<b>22</b>
<b>Annexe B : Procédure applicable à un projet de démolition.....</b>	<b>22</b>

# RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

## OBJET

Régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la ville de Saint-Honoré, en conformité à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19-1).

## PRÉAMBULE

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a les pouvoirs, en vertu des articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1) et des articles 141 et 142 de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002) d'adopter et de modifier un règlement concernant la démolition d'immeubles;

**CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un règlement de démolition vise à assurer un contrôle des travaux de démolition complète ou partielle d'un immeuble, de protéger un immeuble ayant une valeur patrimoniale et d'encadrer la réutilisation du sol dégagé;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi 69 intitulée *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2021;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la Loi 69, la municipalité doit assurer la protection des immeubles patrimoniaux, dont les immeubles construits avant 1940, les immeubles cités et les immeubles inscrits dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay ;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC du Fjord-du-Saguenay a fait réaliser un inventaire du patrimoine bâti en 2013 et qu'une mise à jour de celui-ci est en cours de réalisation par la firme de consultants en architecture et en patrimoine Patri-Arch ;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la Loi 69, la municipalité doit transmettre au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention de procéder ou non à la démolition d'un immeuble construit avant 1940, et ce, tant et aussi longtemps que l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC ne sera pas adopté ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement s'applique à tous les immeubles patrimoniaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité de démolition a pour fonction d'analyser toute demande de démolition des immeubles assujettis au règlement, à la lumière des critères établis dans le règlement ;

**CONSIDÉRANT QU'**il est nécessaire pour le Conseil municipal de se doter d'un Comité de démolition de façon à pouvoir rendre des décisions sur les demandes, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1) ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion et un projet du présent règlement ont été donnés à une séance régulière du conseil tenue le 23 janvier 2023.

**POUR CES MOTIFS :** Il est proposé par Valérie Roy, appuyé par Élisabeth Boily, et résolu à l'unanimité des conseillers qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

---

---

# **CHAPITRE I**

## **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé : « Règlement no. 940 régissant la démolition d'immeubles. »

#### **1.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

#### **1.1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil et traitant du même objet.

#### **1.1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire.

#### **1.1.5 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à assurer un contrôle de la démolition des immeubles, à protéger les immeubles patrimoniaux, à encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble.

---

---

### **1.1.6 LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

## **SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 DÉFINITIONS**

Immeuble : Bâtiment principal ou accessoire.

Immeuble patrimonial : Immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002) ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

Démolition : démolition, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un immeuble.

Restauration : La remise en état ou le remplacement des composantes d'origine ou anciennes d'un immeuble, dans le respect des matériaux et des savoir-faire traditionnels.

Comité : Comité de démolition

Logement : Un logement au sens de la *Loi sur la régie du logement* (LRQ, chapitre R-8.1).

Officier municipal : Inspecteur en bâtiment ou inspecteur en bâtiment adjoint.

### **1.2.2 IMMEUBLES ASSUJETTIS**

La démolition d'un immeuble identifié à l'annexe A du présent règlement, intitulé « Immeubles assujettis au règlement de démolition », est interdite, à moins qu'elle ne fasse l'objet d'une autorisation par le Comité.

---

### **1.2.3 INTERDICTION DE DÉMOLIR**

Il est interdit de démolir, en tout ou en partie :

- Les immeubles cités conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* ou situés sur site patrimonial cité conformément à cette loi ;
- Les immeubles inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

L'interdiction de démolir prévue à l'alinéa précédent du présent règlement ne s'applique pas lorsque le propriétaire a été autorisé à procéder aux travaux de démolition par le Comité.

## **SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.3.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné (officier municipal).

### **1.3.2 POUVOIR DE L'OFFICIER MUNICIPAL**

L'officier municipal peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Il peut notamment :

- visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière, à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles, afin de constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de la propriété examinée doit obligatoirement laisser entrer cette autorité;
- émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement;
- émettre tous les permis et les certificats prévus au Règlement relatif aux permis et certificats;
- mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire

- 
- de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction;
  - prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
  - mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
  - mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
  - mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au conseil municipal toute mesure d'urgence;
  - mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

### **1.3.3 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE**

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble assujéti à ce présent règlement doit laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement, le cas échéant, aux fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement.

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation.

### **1.3.4 SANCTIONS ET RECOURS**

Quiconque enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions et des recours prévus par la Loi.

Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'officier municipal peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les 48 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende.

---

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

### **1) Démolition sans certificat d'autorisation ou à l'encontre d'une condition du certificat d'autorisation**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Le contrevenant doit reconstituer l'immeuble démoli sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le conseil municipal fera exécuter les travaux et en recouvrera les frais de ce dernier, auquel cas, l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires.

### **2) Nuisance au travail d'un employé municipal**

Est passible une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 500 \$ :

- Quiconque empêche l'officier municipal ou autre employé municipal de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition
- La personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition,
- refuse d'exhiber, sur demande de l'officier municipal ou autre employé municipal, un exemplaire du certificat d'autorisation

### **3) Autres recours**

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Le fait, pour la municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux

---

## **CHAPITRE II LE COMITÉ**

### **2.1 NOM DU COMITÉ**

Le Comité est connu sous le nom de comité de démolition et désigné dans le présent règlement comme étant le Comité.

### **2.2 COMPOSITION DU COMITÉ**

Le Comité est composé de trois membres du conseil municipal, désignés par résolution du conseil.

Un membre substitut est également nommé pour remplacer l'un des trois membres, en cas d'absence.

### **2.3 DURÉE DU MANDAT**

Le mandat des membres du Comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable.

### **2.4 DÉMISSION, INCAPACITÉ OU CONFLIT D'INTÉRÊTS**

En cas de démission, de décès d'un membre, d'incapacité ou de refus de remplir ses fonctions, qui a un intérêt direct ou indirect dans une affaire dont est saisie le Comité, d'une absence non motivée à trois réunions successives, le Conseil municipal peut nommer par résolution une autre personne pour terminer la durée du mandat du poste devenu vacant ou pour la durée de l'incapacité du membre ou pour la durée de l'audition de l'affaire à laquelle le membre est impliqué directement ou indirectement, selon le cas.

Le Conseil municipal doit, en tout temps, pourvoir le ou les postes vacants dans un délai de quatre mois.

### **2.5 QUORUM**

Le quorum des assemblées du Comité est de trois membres.

---

---

## **2.6 SÉANCE DU COMITÉ**

Le Comité est décisionnel et les séances sont publiques.

## **2.7 PRÉSIDENT**

Le président du Comité est nommé par résolution du conseil municipal, sur la suggestion des membres du Comité, lors de la première réunion annuelle de ce dernier.

La durée du mandat du président est d'un (1) an.

Le président dirige les délibérations du Comité, le représente au besoin en dehors des assemblées.

En cas d'absence du président pour quelconques raisons, les membres peuvent, pour cette assemblée, nommer l'un d'entre eux.

## **2.8 DROIT DE VOTE**

Tous les membres du Comité ont le droit de vote. Chaque membre dispose d'un seul vote.

Les personnes-ressources n'ont pas le droit de vote.

## **2.9 MANDAT DU COMITÉ**

Le mandat du Comité consiste à :

- Étudier les demandes de démolition d'un immeuble devant être soumises à l'étude par le Comité, en vertu de ce présent règlement ;
- Accepter ou refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition ;
- Fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition ;
- Exercer tout autre pouvoir que lui confère la Loi ou le présent règlement.

## **2.10 PERSONNE-RESSOURCE**

Le Conseil municipal adjoint au Comité les officiers municipaux, de façon permanente et à titre de personne-ressource.

Le Conseil municipal peut adjoindre au Comité, de façon ad hoc, d'autres personnes,

---

dont les services sont jugés pertinents pour s'acquitter de ses fonctions, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1)

## **2.11 SECRÉTAIRE**

Un officier municipal agit à titre de secrétaire du Comité, prépare les ordres du jour, rédige les procès-verbaux des séances du Comité et s'occupe de la correspondance des écrits.

En cas d'absence, le secrétaire peut désigner un remplaçant parmi les employés de la municipalité.

## **2.12 PROCÈS-VERBAUX**

Les études, recommandations et avis du Comité sont sous forme de rapport écrit signé par le secrétaire et le président du Comité. Les procès-verbaux font office de rapports écrits.

## **2.13 ARCHIVES**

Une copie des procès-verbaux des réunions du Comité, ainsi que tous documents qui lui ont été soumis doivent être transmis au greffier de la municipalité et faire partie des archives de cette dernière.

## **CHAPITRE III**

### **DEMANDE D'AUTORISATION**

#### **3.1 OBLIGATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

La démolition d'un immeuble patrimonial est interdite sur le territoire de la municipalité, à moins que le propriétaire n'ait, au préalable, obtenu un certificat d'autorisation à cet effet.

Ne sont pas soumises à l'application du présent règlement les demandes de démolition suivantes :

- Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) ;
- La démolition d'un immeuble patrimonial incendié ou sinistré au point qu'il est perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment de l'incendie ou du sinistre ;
- La démolition d'un immeuble patrimonial dont la situation présente une urgence pour des motifs de sécurité publique.

#### **3.2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGES**

Une demande d'autorisation de démolition doit être soumise sur le formulaire prévu à cet effet à l'officier municipal, par le propriétaire de l'immeuble patrimonial visé ou par son représentant dûment autorisé et doit comprendre les éléments suivants :

- a) Le cas échéant, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;
- b) Les noms et coordonnées du ou des propriétaires de l'immeuble ;
- c) Une preuve de propriété ;
- d) La fiche d'évaluation patrimoniale inscrite dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay ;
- e) Une description détaillée de l'immeuble, incluant notamment :
  - L'année de construction de l'immeuble ;
  - L'état de l'immeuble et son niveau de détérioration ;
  - Les composantes architecturales ;
  - L'identification des éléments défectueux ;
  - Des photographies montrant l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble ;
  - Le degré d'authenticité ;
  - Un exposé des motifs de la démolition ;

- L'échéancier et le coût prévu des travaux de démolition ;
  - La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux ;
  - S'il y a enjeu de sécurité civile démontré, par un spécialiste accrédité ;
- f) Un rapport sur l'état de l'immeuble, préparé et signé par un professionnel en architecture ou en ingénierie ou autre professionnel compétent en la matière et doit comprendre la qualité structurale de l'immeuble, l'état des principales composantes et les détériorations observées. Le rapport doit également démontrer que l'immeuble est, le cas échéant, dans un état qui ne peut être raisonnablement remis en état ou restauré et doit prouver que la démolition constitue la seule solution envisageable.
- g) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements :
- Une preuve que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait parvenir par courrier recommandé ou certifié, une copie de la demande de démolition à tous les locataires de l'immeuble à démolir ;
  - Fournir les conditions de relogement du ou des locataires.
- h) Tout autre document jugé utile à une bonne compréhension de la demande de démolition, notamment une étude patrimoniale.

Aucun tarif n'est exigé pour l'étude et le traitement d'une demande d'autorisation de démolition ni pour la publication des avis publics. Pour la délivrance des certificats d'autorisation, le montant est établi au Règlement sur les permis et les certificats de la municipalité.

### **3.3 REUTILISATION DU SOL DEGAGE**

Le projet de réutilisation, aussi appelé programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, à la suite de la démolition est constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement du terrain et la nouvelle construction projetée, remplaçant l'immeuble à démolir.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit comprendre des plans à l'échelle de l'implantation et les élévations architecturales du ou des immeubles destinés à remplacer l'immeuble à démolir et comprendre les éléments suivants :

- a) Les plans de construction sommaires incluant notamment :
- La localisation du ou des immeubles ;
  - La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, hauteur totale de la construction, dimensions de l'immeuble)
  - La nature des matériaux et couleurs des éléments extérieurs, tels que le revêtement extérieur, les ouvertures, les balcons, les perrons, les escaliers, les patios, etc. ;
  - La forme de la toiture ;
  - La localisation des ouvertures ;

- Les autres composantes architecturales ;
- b) L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé ;
- c) L'usage des constructions projetées ;
- d) Le plan des aménagements extérieurs et paysagers proposés incluant des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et de transition, des clôtures, des haies et des installations septiques ;
- e) Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux ;
- f) Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet proposé ou de l'utilisation qui sera fait du terrain suite à la démolition.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit être préparé par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension de ce dernier, notamment et de manière non limitative, les dimensions de chaque construction projetée et ses distances par rapport aux lignes du terrain.

Le projet de réutilisation du sol dégagé à la suite de la démolition doit être conforme aux règlements de la municipalité en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Lorsque le projet de réutilisation du sol dégagé à la suite de la démolition comprend une intervention assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le Comité reçoit les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

## **CHAPITRE IV PROCESSUS D'APPROBATION**

### **SECTION 1 - CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE**

#### **4.1.1 AVIS PUBLIC**

Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, le greffier doit faire afficher sur l'immeuble patrimonial visé dans la demande, un avis facilement visible pour les passants.

Le greffier doit également faire publier, sans délai, un avis public de la demande. L'affiche et l'avis public doivent comprendre les éléments suivants :

- a) Date, heure et lieu de la séance au cours de laquelle le Comité étudiera la demande d'autorisation de démolition ;
- b) La désignation de l'immeuble visé dans la demande, au moyen de son numéro cadastral, de son numéro civique et du nom de la voie de circulation ;
- c) Que toute personne voulant s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la municipalité.

#### **4.1.2 AVIS AU LOCATAIRE**

Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande d'autorisation à chacun des locataires de l'immeuble. Il doit fournir au Comité une preuve de cet envoi et une demande peut être refusée par le Comité lorsqu'il n'est pas démontré à la satisfaction qu'un locataire a été dûment avisé de la demande.

#### **4.1.3 OPPOSITION A LA DÉMOLITION**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours ouvrables de la publication de l'avis public, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la municipalité.

#### **4.1.4 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE A LOGEMENT VISE PAR LA DÉMOLITION**

Lorsque l'immeuble visé par la demande de démolition comprend au moins un (1)

logement, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le Comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit au greffier de la municipalité, pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches motivées en vue d'acquérir l'immeuble.

Si le Comité estime que la demande de délai est justifiée, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai maximal de deux mois. Le Comité peut émettre un délai une seule fois.

## **SECTION 2 - APPROBATION PAR LE COMITÉ**

### **4.2.1 ÉVALUATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

Le Comité doit considérer les éléments suivants avant de se prononcer sur une demande d'autorisation :

- a) L'État de l'immeuble ;
- b) La valeur patrimoniale de l'immeuble, dont son historique, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité, son degré d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier, sa contribution à un ensemble à préserver) ;
- c) La rareté ou l'unicité de l'immeuble ;
- d) La détérioration de la qualité de vie du voisinage ;
- e) La fonction de l'immeuble dans la collectivité ;
- f) Le coût de sa restauration ;
- g) L'utilisation projetée du sol dégagé et de sa conformité aux règlements municipaux ;
- h) Le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements ;
- i) Tout autre critère pertinent requis pour l'analyse de la demande.
- j) Considérer, le cas échéant, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition ;

### **4.2.2 AVIS DU COMITÉ**

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues. Il doit tenir une audition publique lorsque la demande d'autorisation porte sur un immeuble patrimonial et dans tout autre cas jugé opportun.

### **4.2.3 APPROBATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

Le Comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, en considérant les critères d'évaluation de l'article 4.2.1.

### **4.2.4 REFUS DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

Le Comité doit refuser la demande d'autorisation de démolition si le projet de réutilisation du sol dégagé à la suite de la démolition n'a pas été approuvé, si la procédure de demande d'autorisation n'a pas été suivie ou si les honoraires et les frais exigibles n'ont pas été payés.

### **4.2.5 CONDITIONS RELATIVES A L'AUTORISATION**

Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolition, ce dernier peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

### **4.2.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION**

La décision du Comité doit être motivée et transmise, sans délai, à toute partie en cause, par courrier recommandé ou certifié.

La décision doit être accompagnée d'un avis expliquant les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 4.3.1 (Appel au Conseil), 4.3.3 (Décision sur appel) et 4.5.1 (Délai pour la délivrance du certificat) du présent règlement.

### **4.2.7 TRANSMISSION AU MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS**

L'officier municipal doit notifier, au moins 90 jours avant la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble patrimonial, au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention d'autoriser la démolition de l'immeuble patrimonial, accompagné de tout renseignement ou document requis par le ministre.

Cette exigence s'applique jusqu'à l'adoption d'un inventaire du patrimoine bâti par la MRC du Fjord-du-Saguenay, prévue au premier alinéa de l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. 9-002).

#### **4.2.8 TRANSMISSION A LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY**

Un avis de la décision d'autorisation de démolition d'un immeuble patrimonial par le Comité doit être notifié sans délai à la MRC du Fjord-du-Saguenay,

L'avis de la décision prise par le Comité et par le conseil municipal, le cas échéant, doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

La MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du conseil municipal. Dans ce cas, la résolution de la MRC est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité, par poste recommandée.

Dans le cas où la MRC n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de désaveu, elle peut en aviser la municipalité avant la fin de la période de 90 jours.

### **SECTION 3 - APPEL AU CONSEIL MUNICIPAL**

#### **4.3.1 APPEL AU CONSEIL**

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil. L'appel doit être fait sur demande écrite et motivée au greffier de la municipalité.

#### **4.3.2 MEMBRE DU CONSEIL**

Tout membre du conseil municipal, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu de l'article précédent 4.3.1.

#### **4.3.3 DÉCISION SUR APPEL**

Le conseil municipal peut confirmer la décision du Comité ou rendre une autre décision.

## **SECTION 5 - DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **4.5.1 DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration de trente (30) jours prévus à l'article 4.3.1 (Appel au Conseil) du présent règlement, ni, le cas échéant, appel en vertu de cet article, avant que le conseil municipal n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré avant :

- a) La date à laquelle le ministre de la Culture et des Communications et la MRC n'aient signifié qu'ils ne s'opposent pas à la décision du Comité de la démolition un immeuble patrimonial ; ou
- b) le délai de 90 jours suivants l'envoi de l'avis d'intention par la municipalité, d'accorder la démolition de l'immeuble patrimonial au ministre de la Culture et des Communications et à la MRC.

### **4.5.2 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolition, celui-ci peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et de reconstruction et/ou réutilisation du sol doivent être entrepris et terminés. Le Comité peut modifier ce délai fixé, avec un motif raisonnable.

### **4.5.3 AUTORISATION DE DÉMOLITION SANS EFFET**

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité, l'autorisation de démolition est nulle et sans effet.

### **4.5.4 EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ**

Si les travaux ont débuté, mais ne sont pas terminés dans le délai fixé par le Comité, le conseil municipal peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire (Code civil du Québec, art. 2651).

### **4.5.5 MODIFICATIONS DES CONDITIONS**

Lorsque le Comité a accordé une autorisation de démolition et qu'il a imposé des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, il peut modifier les conditions en tout temps, à la demande du requérant. Toute

demande de modification doit être traitée comme une nouvelle demande soumise aux exigences du présent règlement.

## **5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur et deviendra exécutoire conformément à la loi.

Lu en dernière lecture et adopté à la séance régulière du conseil de la Ville de Saint-Honoré tenue le 6 février 2023.



---

Bruno Tremblay  
Maire



---

Stéphane Leclerc, CPA  
Secrétaire-trésorier et  
Directeur général

## **ANNEXE A : IMMEUBLES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE DÉMOLITION**

## **ANNEXE B : PROCÉDURE APPLICABLE À UN PROJET DE DÉMOLITION**

Annexe

Règlement 940

Régissant la démolition d'immeubles

Février 2023

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité Secteur

Saint-Honoré (94240)

Adresse

1035 - 1037 Saint-Marc Ouest (route)

Dénomination

Matricule

5772-47-7216

Statut(s) juridique(s)

sans statut

Année construction

entre 1890-1900

Coordonnées GPS

N48° 30' 06,1"

W071° 08' 21,6"



2013\_94240\_SMAO\_1035\_01

Type de bien Bâtiment principal

#### Valeur patrimoniale

Exceptionnell 
  Supérieur 
  Bonne 
  Moyenne 
  Faibl 
  Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)

résidentielle

Typologie constructive (structure apparente)

indéterminé

Typologie formelle (courant architectural dominant)

Tradition québécoise

#### Élévations

Nombre d'étages 1,5

Saillies

auvent

galerie

Matériau soubassement

indéterminé

cheminée

volume annexe

#### Élévations

Matériau(x) façade principale

matériau contemporain

Matériau(x) façade secondaire gauche

matériau contemporain

bardeaux de bois

Matériau(x) façade secondaire droite

matériau contemporain

bardeaux de bois

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture

à deux versants droits

Revêtement(s) toiture

tôle à la canadienne

tôle profilée

Lucarne(s)

à pignon

#### Ouvertures

Forme(s) ouverture(s)

rectangulaire

rectangulaire

Type(s) porte(s)

plane avec vitrage

porte fenêtre

Matériau(x) porte(s)

contemporain

contemporain

Forme de l'ouverture

rectangulaire

rectangulaire

rectangulaire

Type de fenêtre

indéterminé

coulissante

contemporaine

Sous type de fenêtre

sans carreaux

sans carreaux

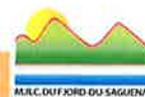
sans carreaux

Matériau de la fenêtre

indéterminé

contemporain

bois



### Données architecturales et paysagères

#### Ornementation

Ornement(s)

aisselier

volet/persienne

#### Remarques sur le paysage

Cette maison traditionnelle québécoise est située dans un rang de campagne où se succèdent de vastes espaces forestiers, des terres agricoles et des maisons de ferme. Elle est implantée sur un terrain vaste, typique des ensembles fermiers d'avant les années 1950.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

### Données historiques

#### Construction

Année construction entre 1890-1900

Propriétaire constructeur

Maître d'oeuvre

Prime Gravel

Statut du maître d'oeuvre

#### Notes historiques

Cette maison aurait été construite à la fin du 19e siècle par Prime Gravel. Elle fut habitée par son fils, Adalbert, suivi de Léon Villeneuve. En 1969, elle est devenue la propriété de Joseph-Edmond Chayer puis de son fils Bernard en 1985. Les anciens bâtiments de ferme ont été démolis et la grange-étable actuelle a été construite vers 1963.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

Communication personnelle et notes historiques: Michel Bergeron, historien



### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-01-17

Remarques sur l'état physique

De façon générale, la maison est bien entretenue.

#### État d'authenticité

État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Les dimensions de la majorité des ouvertures du rez-de-chaussée ont été agrandies ou réduites. La maison a été agrandie vers l'arrière. À l'exception du revêtement en tôle à la canadienne de la toiture, toutes les autres composantes sont contemporaines. Le revêtement en tôle à la canadienne est très rare dans la région.

#### Évaluation patrimoniale

**Critères d'évaluation (valeurs)**    Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural et son authenticité. La résidence est représentative de la maison traditionnelle québécoise qui domine le paysage bâti des campagnes et des villages québécois pendant la majeure partie du 19e siècle. Cette maison de ferme a probablement été construite entre 1890 et 1900, peut-être vers 1900, tel qu'avancé par le rôle d'évaluation. Quelques composantes anciennes ont été conservées dont son toit en tôle à la canadienne. La maison possède un bon potentiel de mise en valeur.

#### Valeur patrimoniale

Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandatons

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la composition et la volumétrie générales.

Conserver le revêtement en tôle à la canadienne et veiller à son entretien.

Conserver l'auvent, la galerie, les garde-corps, les aisseliers et veiller à leur entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Installer un revêtement en tôle traditionnelle sur la toiture des volumes annexes et sur les auvents.

Remplacer le revêtement extérieur actuel par un revêtement en planches de bois horizontales et ajouter des chambranles et des planches cornières pour compléter le décor.

Revenir aux dimensions originelles des ouvertures de fenêtre pour redonner de la symétrie aux façades.

Remplacer les fenêtres actuelles par des modèles à battants à grands carreaux.

Installer des portes en bois de style traditionnel avec un vitrage.

Supprimer les faux volets.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_SMAO\_1035\_01



2013\_94240\_SMAO\_1035\_02



2013\_94240\_SMAO\_1035\_08



2013\_94240\_SMAO\_1035\_08\_01



2013\_94240\_SMAO\_1035\_09



2013\_94240\_SMAO\_1035\_13

### Gestion des données

Créée le

2012-06-28

Créée par

Patri-Arch

Modifiée le

2014-02-27

Modifiée par

Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité Secteur

Saint-Honoré (94240)

Adresse

1525 - Saint-Marc Ouest (route)

Dénomination

Matricule

5674-02-9043

Statut(s) juridique(s)

sans statut

Année construction

vers 1872

Coordonnées GPS

N48° 30' 19,0"

W071° 09' 34,3"



2013\_94240\_SMAO\_1525\_08\_01

Type de bien Bâtiment principal

#### Valeur patrimoniale

Exceptionnell 
  Supérieur 
  Bonne 
  Moyenne 
  Faibl 
  Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)

résidentielle

Typologie constructive (structure apparente)

indéterminé

Typologie formelle (courant architectural dominant)

Tradition québécoise

#### Élévations

Nombre d'étages 1,5

Saillies

auvent

Matériau soubassement

indéterminé

volume annexe

#### Élévations

Matériau(x) façade principale  
parement de métal à clins

Matériau(x) façade secondaire gauche  
parement de métal à clins

Matériau(x) façade secondaire droite  
parement de métal à clins

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture

à deux versants à base recourbée

Revêtement(s) toiture

tôle profilée

Lucarne(s)

aucune

#### Ouvertures

Forme(s) ouverture(s)

rectangulaire

Type(s) porte(s)

plane avec vitrage

Matériau(x) porte(s)

bois

Portes

Forme de l'ouverture

rectangulaire

Type de fenêtre

coulissante

Sous type de fenêtre

sans carreaux

Matériau de la fenêtre

contemporain

Fenêtres

rectangulaire

indéterminé

sans carreaux

contemporain



### Données architecturales et paysagères

**Ornementation** Ornement(s)  
sans objet

#### Remarques sur le paysage

Cette maison traditionnelle québécoise est située dans un rang de campagne où se succèdent de vastes espaces forestiers, des terres agricoles et des maisons de ferme. Avec son hangar ancien en bois située en cour arrière, la résidence surplombe un vallon et est implantée sur un terrain assez vaste, typique des ensembles fermiers d'avant les années 1950. Plusieurs arbres matures agrémentent l'aspect visuel de l'emplacement.

**Présence de bâtiment(s) secondaire(s)** Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

Hangar

### Données historiques

#### Construction

Maître d'oeuvre

Année construction vers 1872

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

#### Notes historiques

Cette maison aurait été construite vers 1872 selon le rôle d'évaluation. La terre a toujours appartenu à presque tous des descendants de Simon Tremblay, le premier propriétaire. Suivirent dans l'ordre: Ludger Bouchard, Georges Tremblay, Eugène Tremblay et actuellement Marc-Robert Tremblay.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

Communication personnelle et notes historiques: Michel Bergeron, historien

### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

- Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-01-17

Remarques sur l'état physique

#### État d'authenticité

- État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Toutes les composantes actuelles sont contemporaines.

#### Évaluation patrimoniale

##### Critères d'évaluation (valeurs)

- Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté et à son style architectural. La résidence est représentative de la maison traditionnelle québécoise qui domine le paysage bâti des campagnes et des villages québécois pendant la majeure partie du 19e siècle. Cette maison de ferme a probablement été construite vers 1872, tel qu'avancé par le rôle d'évaluation, ce qui en ferait l'une des maisons les plus anciennes du secteur. En raison de l'intégralité de sa volumétrie et de sa composition, elle possède un bon potentiel de mise en valeur.

#### Valeur patrimoniale

- Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandatons

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la composition et la volumétrie générales.

Conserver le hangar.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Installer un revêtement en tôle traditionnelle ou en bardeaux de bois sur la toiture.

Installer une galerie, couverte ou non, sur toute la façade principale.

Remplacer le revêtement extérieur actuel par un revêtement en planches de bois horizontales et ajouter des chambranles et des planches cornières pour compléter le décor.

Remplacer les fenêtres actuelles par des modèles à battants à grands carreaux.

Installer une porte en bois de style traditionnel avec un vitrage.

Peindre le revêtement en bois du hangar. Un programme de restauration adéquat permettrait d'augmenter sa valeur patrimoniale.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_SMAO\_1525\_02



2013\_94240\_SMAO\_1525\_06



2013\_94240\_SMAO\_1525\_07



2013\_94240\_SMAO\_1525\_08\_01



2013\_94240\_SMAO\_1525\_10\_08



2013\_94240\_SMAO\_1525\_13

### Gestion des données

Créée le

2012-06-28

Créée par

Patri-Arch

Modifiée le

2014-02-27

Modifiée par

Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité Secteur  
 Saint-Honoré (94240)  
 Adresse  
 3431 - Martel (boulevard)  
 Dénomination  
 Maison Gagnon  
 Matricule Année construction  
 6177-42-4931 vers 1912  
 Statut(s) juridique(s) Coordonnées GPS  
 sans statut N48° 31' 55,4"  
W071° 05' 12,0"



2013\_94240\_MART\_3431\_02

Type de bien **Bâtiment principal**

**Valeur patrimoniale**     Exceptionnell     Supérieur     Bonne     Moyenne     Faibl     Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)  
**résidentielle**  
 Typologie constructive (structure apparente)  
**indéterminé**  
 Typologie formelle (courant architectural dominant)  
**Tradition québécoise**

#### Élévations

Nombre d'étages **1,5**    Matériau soubassement  
**indéterminé**  
 Saillies  
**auvent**    cheminée  
**galerie**

#### Élévations

Matériau(x) façade principale Matériau(x) façade secondaire gauche  
**planches de bois horizontales** **planches de bois horizontales**    Matériau(x) façade secondaire droite  
**planches de bois horizontales**

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture Revêtement(s) toiture  
**à deux versants à base recourbée** **bardeaux d'asphalte**    Lucarne(s)  
**en appentis**

#### Ouvertures

Forme(s) ouverture(s) Type(s) porte(s)  
**rectangulaire** **plane avec vitrage**    Matériau(x) porte(s)  
**contemporain**

Portes

Forme de l'ouverture Type de fenêtre  
**rectangulaire** **à manivelle**    Sous type de fenêtre  
**rectangulaire** **fixe**    **sans carreaux**    Matériau de la fenêtre  
**contemporain**  
**contemporain**

Fenêtres



### Données architecturales et paysagères

#### Ornementation

Ornement(s)

chambranle

planche cornière

#### Remarques sur le paysage

Cette maison ancienne est implantée sur un étroit terrain très près de la voie publique. Elle se trouve en bordure du boulevard Martel, dans le village de Saint-Honoré. Cette artère, très achalandée, est l'une des principales routes permettant d'accéder au territoire de cette municipalité.

#### Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

### Données historiques

#### Construction

Année construction vers 1912

Propriétaire constructeur

David Gagnon

Maître d'oeuvre

David Gagnon

Statut du maître d'oeuvre

entrepreneur

#### Notes historiques

Cette maison aurait été construite vers 1912, tel qu'avancé par le rôle d'évaluation, par David Gagnon, un entrepreneur. Ce dernier a construit également deux écoles de rang. David Gagnon avait plusieurs lots de terre qu'il a vendus au fil des années de sorte qu'actuellement certaines rues étaient à l'origine sur sa propriété. Son fils Rosario ainsi que sa famille ont demeuré quelques années avec ce dernier. Par la suite, Rosario est devenu propriétaire de la demeure. Le fils de Rosario, Richard Gagnon, en a héritée et y habite encore aujourd'hui.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

Communication personnelle et notes historiques: Michel Bergeron, historien

### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

- Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-01-17

Remarques sur l'état physique

La maison est bien entretenue. Elle se trouve dans un bon état physique.

#### État d'authenticité

- État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Le revêtement de la toiture, les fenêtres, les portes, l'auvent, les garde-corps et la galerie sont contemporains. Le revêtement en bois est ancien ou adéquat. Le choix des couleurs pour le revêtement en bois, les chambranles et les planches cornières est judicieux. Les grandes ouvertures de fenêtre pourraient être le fruit d'agrandissement.

#### Évaluation patrimoniale

- Critères d'évaluation (valeurs)**    Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son ancienneté, son style architectural et son authenticité. La résidence est représentative de la maison traditionnelle québécoise qui domine le paysage bâti des campagnes et des villages québécois pendant la majeure partie du 19<sup>e</sup> siècle. Selon le rôle d'évaluation, elle aurait été construite vers 1912, par son premier propriétaire David Gagnon, contracteur. Elle se trouve dans le village de Saint-Honoré, en bordure de la rue principale. Pour toutes ces raisons, cette maison mérite un bon programme de mise en valeur.

#### Valeur patrimoniale

- Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandatons

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la composition et la volumétrie générales.

Conserver le revêtement en planches de bois, les chambranles, les planches cornières, l'auvent, la galerie, le choix des couleurs et veiller à leur entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Installer un revêtement en tôle traditionnelle ou en bardeaux de bois sur la toiture et sur l'auvent.

Remplacer le garde-corps actuel par une balustrade de style traditionnel.

Installer des portes en bois de style traditionnel avec un vitrage.

Remplacer les fenêtres actuelles par des modèles à battants à grands carreaux.

Idéalement, revenir aux dimensions originelles des grandes ouvertures de fenêtre.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_MART\_3431\_01



2013\_94240\_MART\_3431\_02



2013\_94240\_MART\_3431\_02\_01



2013\_94240\_MART\_3431\_07



2013\_94240\_MART\_3431\_13



2013\_94240\_MART\_3431\_13\_01

### Gestion des données

Créée le 2012-06-28  
Créée par Patri-Arch

Modifiée le 2014-02-27  
Modifiée par Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité Secteur

Saint-Honoré (94240)

Adresse

1550 - Martel (boulevard)

Dénomination

Matricule

6074-60-9452

Statut(s) juridique(s)

sans statut

Année construction

vers 1955-1960

Coordonnées GPS

N48° 30' 12,5"

W071° 05' 51,3"



2013\_94240\_MART\_1550\_CROIX\_01

Type de bien Croix de chemin

#### Valeur patrimoniale

Exceptionnell 
  Supérieur 
  Bonne 
  Moyenne 
  Faibl 
  Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)

religieuse

Typologie constructive (structure apparente)

Typologie formelle (courant architectural dominant)

#### Élévations

Nombre d'étages

Saillies

Matériau(s) soubassement

#### Élévations

Matériau(x) façade principale

fer

Matériau(x) façade secondaire gauche

Matériau(x) façade secondaire droite

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture

Revêtement(s) toiture

Lucarne(s)

#### Ouvertures

Forme(s) ouverture(s)

Type(s) porte(s)

Matériau(x) porte(s)

Portes

Forme de l'ouverture

Type de fenêtre

Sous type de fenêtre

Matériau de la fenêtre

Fenêtres

### Données architecturales et paysagères

**Ornementation** Ornement(s)  
coeur en bois avec des épines

#### Remarques sur le paysage

Cette croix de chemin en métal a été érigée près d'une maison de ferme dont le style traditionnel québécois, surtout en vogue entre 1850 et 1900, s'avère un bon indicateur de l'ancienneté de la demeure. Cette croix de facture beaucoup plus moderne que la résidence qu'elle jouxte est aussi située en bordure du boulevard Martel qui, à cette hauteur, se transforme en voie rapide et constitue l'une des principales artères qui mènent au village de Saint-Honoré.

**Présence de bâtiment(s) secondaire(s)** Valeur patrimoniale du paysage Moyenne  
Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

### Données historiques

#### Construction

Année construction vers 1955-1960  
Propriétaire constructeur

Maître d'oeuvre  
François ou Rodrigue Villeneuve  
Statut du maître d'oeuvre

#### Notes historiques

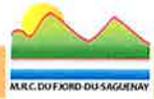
Le premier propriétaire de la ferme sur laquelle se dresse la croix à l'étude se nommait Thomas Simard. Ce dernier a construit la maison qu'on y trouve encore entre 1900 et 1910. Il a été le premier maire de Saint-Honoré de 1914 à 1917 et de 1919 à 1921. Par la suite, Paul-Émile Lapointe, puis François Villeneuve se sont succédés à titre de propriétaire. Son fils Rodrigue Villeneuve fut maire de 1971 à 1973 et y demeura de 1946 à 1992 avec son père. D'autres propriétaire ont ensuite pris possession de la maison.

Une croix de bois a d'abord été érigée sur le site par Thomas Simard à la demande du curé J. Eugène Lemieux, curé de Sainte-Anne et desservant la mission de Saint-Honoré, afin d'indiquer cet endroit comme étant environ la moitié de la distance entre la chapelle de Saint-Honoré et l'église de Sainte-Anne. La croix a été détruite lors d'un fort vent et M. Villeneuve se servit du fer de la roue à vent qui avait servi à amener l'eau courante à la ferme pour construire une croix de fer à la fin des années 1950.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

Communication personnelle et notes historiques: Michel Bergeron, historien  
Photographie ancienne de la maison: Collection Michel Bergeron



### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

- Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-02-26

Remarques sur l'état physique

Le coeur en bois manque de peinture.

#### État d'authenticité

- État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

La présence du tube de métal au sommet de la croix laisse supposer que d'autres éléments devaient à l'origine orner la croix.

#### Évaluation patrimoniale

##### Critères d'évaluation (valeurs)

- Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale de cette croix de chemin tient à son usage, son contexte et son authenticité. En tant que croix de chemin, elle rappelle l'importance de la religion catholique dans la société québécoise d'avant la Révolution tranquille. Il s'agit ici d'une croix de chemin simple avec un coeur disposé au centre entouré d'une couronne d'épines. Elle est implantée en bordure du boulevard Martel, à proximité d'une maison ancienne. Cette croix de chemin en fer a été construite à la fin des années 1950 pour en remplacer une plus ancienne en bois, par Rodrigue ou François Villeneuve, anciens propriétaires du terrain de la ferme sur laquelle se dresse la croix.

#### Valeur patrimoniale

- Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver et entretenir la croix.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Repeindre le coeur en bois.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_MART\_1550\_CROIX\_01



2013\_94240\_MART\_1550\_CROIX\_02



2013\_94240\_MART\_1550\_CROIX\_08



2013\_94240\_MART\_1550\_CROIX\_13



2013\_94240\_MART\_1550\_CROIX\_13\_01



Du temps de la croix en bois

### Gestion des données

Créée le

2012-06-28

Créée par

Patri-Arch

Modifiée le

2014-02-27

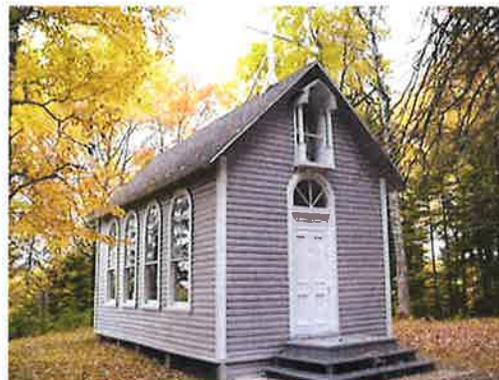
Modifiée par

Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité  
Saint-Honoré (94240)  
Adresse  
- Desmeules (chemin)  
Dénomination  
Chapelle Desmeules  
Matricule  
Année construction  
en 1913  
Statut(s) juridique(s)  
sans statut  
Coordonnées GPS  
N48° 29' 21,4"  
W070° 59' 09,8"



2013\_94240\_Desmeules\_02

Type de bien Bâtiment principal

**Valeur patrimoniale**     Exceptionnell     Supérieur     Bonne     Moyenne     Faibl     Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)  
religieuse  
Typologie constructive (structure apparente)  
indéterminé  
Typologie formelle (courant architectural dominant)  
Néoclassicisme

#### Élévations

Nombre d'étages 1  
Saillies  
clocheton  
Matériau soubassement  
sans objet  
perron

#### Élévations

Matériau(x) façade principale  
planches de bois horizontales  
Matériau(x) façade secondaire gauche  
planches de bois horizontales  
Matériau(x) façade secondaire droite  
planches de bois horizontales

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture  
à deux versants droits  
Revêtement(s) toiture  
bardeaux d'asphalte  
Lucarne(s)  
aucune

#### Ouvertures

Forme(s) ouverture(s)  
à arc en plein cintre  
Type(s) porte(s)  
à panneaux sans vitrage  
Matériau(x) porte(s)  
bois

Portes

Forme de l'ouverture  
à arc en plein cintre  
Type de fenêtre  
à guillotine  
Sous type de fenêtre  
à grands carreaux  
Matériau de la fenêtre  
bois

Fenêtres



### Données architecturales et paysagères

#### Ornementation

Ornement(s)

chambranle

croix

planche cornière

statue

#### Remarques sur le paysage

La chapelle est accessible par le chemin Desmeules, mais se trouve toutefois sur un terrain privé. Elle se trouve sur le sommet d'une petite colline entièrement boisée qui se trouve au milieu de champs cultivés. La rivière Valin coule à proximité.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Bonne

Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

### Données historiques

#### Construction

Année construction en 1913

Propriétaire constructeur

Maître d'oeuvre

Théophile Côté, Albanie Desbiens et Joseph Desmeules

Statut du maître d'oeuvre

#### Notes historiques

La chapelle Desmeules, aussi connue comme la chapelle des Maltais, a été construite par Théophile Côté, Albanie Desbiens et Joseph Desmeules, à 305 mètres de la maison paternelle, sur une petite colline d'où l'on pouvait autrefois apercevoir aisément les chutes de la rivière Valin. La première messe fut célébrée le 14 juillet 1913. Elle fut érigée en mémoire d'Alexandre Maltais et de Justine Boivin, sous l'instigation de leurs fils Alexandre Maltais, prêtre, et David Maltais. L'abbé Alexandre Maltais a notamment été vicaire à la cathédrale de Chicoutimi. Une statue de Saint-Alexandre orne la niche de la chapelle.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

BERGERON, Michel. *Le centenaire de Saint-Honoré; honorons le passé, bâtissons l'avenir*. Saint-Honoré, Société de développement de Saint-Honoré, 2013, p. 43



### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-02-26

Remarques sur l'état physique

#### État d'authenticité

État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Le revêtement de la toiture est en bardeaux d'asphalte. Toutes les autres composantes sont anciennes ou conviennent bien au style de la chapelle.

#### Évaluation patrimoniale

**Critères d'évaluation (valeurs)**    Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale supérieure de la chapelle Desmeules réside dans son ancienneté, son usage, son style architectural et son état d'authenticité. Il s'agit d'une chapelle privée qui a été construite sous l'instigation d'Alexandre et de David Maltais en 1913 pour rappeler et honorer la mémoire de leurs parents, Alexandre Maltais et Justine Boivin. Avec ses lignes sobres et son ornementation simple, elle représente bien le courant néoclassique en vogue au Québec en architecture religieuse durant le 19e siècle et les premières décennies du 20e siècle. Elle se trouve par ailleurs dans un très bon état d'authenticité.

#### Valeur patrimoniale

Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la composition et la volumétrie générales.

À l'exception du revêtement en bardeaux d'asphalte, conserver toutes les autres composantes et veiller à leur entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Installer un revêtement en tôle traditionnelle ou en bardeaux de bois sur la toiture.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_Desmeules\_01



2013\_94240\_Desmeules\_02



2013\_94240\_Desmeules\_08



2013\_94240\_Desmeules\_09



2013\_94240\_Desmeules\_13\_01



2013\_94240\_Desmeules\_13\_02

### Gestion des données

Créée le

2012-11-29

Créée par

Patri-Arch

Modifiée le

2014-02-27

Modifiée par

Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Saint-Honoré (94240)	
Adresse	
1970 –	Hôtel-de-Ville (rue de l')
Dénomination	
Matricule	Année construction
	entre 1930-1940
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
sans statut	Pas de GPS



2013\_94240\_HDVI \_1970\_08

Type de bien Bâtiment secondaire

Valeur patrimoniale  Exceptionnell  Supérieur  Bonne  Moyenne  Faibl  Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)	
agricole	
Typologie constructive (structure apparente)	
indéterminé	
Typologie formelle (courant architectural dominant)	
Autre	

#### Élévations

Nombre d'étages	1
Saillies	
lanternon/campanile	

Matériau soubassement  
indéterminé

#### Élévations

Matériau(x) façade principale	Matériau(x) façade secondaire gauche	Matériau(x) façade secondaire droite
planches de bois verticales	planches de bois verticales	planches de bois verticales

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
autre	tôle profilée	aucune

#### Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	plane sans vitrage	bois
Fenêtres	rectangulaire	indéterminé	indéterminé
	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	indéterminé	à petits carreaux
	rectangulaire	contemporaine	sans carreaux
			Matériau de la fenêtre
			bois
			indéterminé



### Données architecturales et paysagères

#### Ornementation

Ornement(s)

chambranle

polychromie

#### Remarques sur le paysage

Cette grange-étable se trouve sur la propriété d'une maison de ferme ancienne et est accompagnée d'une autre bâtisse à vocation agricole qui est assez bien conservée. Le vaste terrain dénué d'arbres et les champs cultivés qui se déploient derrière le bâtiment à l'étude permettent d'avoir une belle vue sur les lointaines montagnes qui se dressent en arrière-plan. D'ailleurs, la vocation agricole d'une longue partie de la rue de l'Hôtel-de-Ville, avec ses grands champs plats, donne l'occasion aux points de vue sur les Monts-Valin de se succéder tout le long de cette route.

#### ● Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

Grange-étable

### Données historiques

#### Construction

Maître d'oeuvre

Année construction entre 1930-1940

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Joseph Bouchard

#### Notes historiques

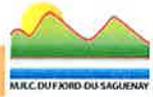
Des journaux datant de 1910 ont été retrouvés dans la maison associée au bâtiment secondaire à l'étude lors de travaux de rénovation. Cette date étant la même que celle avancée il y a quelques années probablement par le rôle d'évaluation, il est fort probable qu'elle ait été construite au cours de cette période. Si nous ignorons l'identité du premier propriétaire de la ferme, nous savons par contre qu'elle fut habitée pendant quelques années par Joseph Bouchard. C'est lui qui aurait édifié la grange à l'étude entre 1930 et 1940. Par la suite, la propriété a été en possession de Charles-Édouard Gagné, entrepreneur forestier pour la compagnie Price. Il se servait de la grange pour entreposer de la machinerie lourde. Carol Gagné, le fils de Charles-Édouard, a vendu la ferme en 2001 à Ghyslain Lamontagne et Christine Fortin qui l'utilisent présentement pour les sports équestres. En 2002, le bâtiment a été allongé.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

BERGERON, Michel. *Le centenaire de Saint-Honoré; honorons le passé, bâtissons l'avenir*. Saint-Honoré, Société de développement de Saint-Honoré, 2013, p. 231

Communication personnelle et notes historiques: Michel Bergeron, historien



### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

- Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-01-21

Remarques sur l'état physique

Le bâtiment est bien entretenu. Il se trouve dans un bon état physique.

#### État d'authenticité

- État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Une fenêtre et le revêtement en tôle profilée de la toiture sont contemporains. Les autres composantes sont anciennes ou adéquates. Le bâtiment récent, de facture très contemporaine, qui est annexé à la façade arrière, fait diminuer la valeur patrimoniale de la bâtisse à l'étude.

#### Évaluation patrimoniale

##### Critères d'évaluation (valeurs)

- Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

Ce bâtiment secondaire possède une bonne valeur patrimoniale. Il s'agit d'une grange-étable construite entre 1930 et 1940 par Joseph Bouchard. Elle reprend le modèle américain à toit brisé, vanté dans les journaux d'agriculture de l'époque. Avec ses grandes dimensions, il permet l'entreposage d'une quantité considérable de fourrage. Ce type de grange est d'ailleurs très présent dans la région. Le bâtiment se trouve dans un paysage agricole et dégagé, en cour arrière d'une maison de ferme ancienne. Érigée en bordure d'un rang de campagne, il rappelle le rôle important de l'agriculture dans la localité de Saint-Honoré. De plus, cette grange-étable possède plusieurs composantes anciennes et se trouve dans un état physique impeccable.

#### Valeur patrimoniale

- Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la composition et la volumétrie générales.

Conserver tous les éléments actuels et veiller à leur entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Bien que la tôle profilée convienne pour la toiture des bâtiments secondaires, revenir idéalement à un revêtement en bardeaux de bois ou en tôle traditionnelle.

Idéalement, si possible, supprimer le bâtiment annexe ou le remplacer par une construction qui s'harmonise davantage avec le style traditionnel de la bâtisse à l'étude.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_HDVI \_1970\_02



2013\_94240\_HDVI \_1970\_08



2013\_94240\_HDVI \_1970\_09



2013\_94240\_HDVI \_1970\_13



2013\_94240\_HDVI \_1970\_13\_01



Ferme de Charles-Édouard Gagné

### Gestion des données

Créée le

Créée par

Modifiée le

Modifiée par

2014-01-21

2014-02-27

Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Saint-Honoré (94240)	
Adresse	
601 -	Aéroport (rue de l')
Dénomination	
Matricule	Année construction
	en 1942
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
sans statut	Pas de GPS



2013\_94240\_AERO\_0601\_01

Type de bien Bâtiment principal

Valeur patrimoniale  Exceptionnell  Supérieur  Bonne  Moyenne  Faibl  Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)	
résidentielle	
Typologie constructive (structure apparente)	
indéterminé	
Typologie formelle (courant architectural dominant)	
Courant cubique	

#### Élévations

Nombre d'étages	2	Matériau soubassement	indéterminé
Saillies			
balcon			galerie
véranda			auvent

#### Élévations

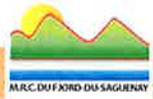
Matériau(x) façade principale	Matériau(x) façade secondaire gauche	Matériau(x) façade secondaire droite
brique de revêtement	brique de revêtement	brique de revêtement

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
plat/à faible pente	membrane	aucune

#### Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	plane avec vitrage	contemporain
Fenêtres	rectangulaire	plane avec vitrage	bois
	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	contemporaine	sans carreaux
	rectangulaire	coulissante	sans carreaux
	rectangulaire	indéterminé	sans carreaux
			indéterminé



### Données architecturales et paysagères

#### Ornementation

Ornement(s)

bandeau

polychromie

#### Remarques sur le paysage

Cette maison est implantée assez près de la rue de l'Aéroport, sur un terrain de grandeur moyenne, à proximité du noyau villageois de Saint-Honoré.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

### Données historiques

#### Construction

Année construction en 1942

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Lucien Côté

Statut du maître d'oeuvre

#### Notes historiques

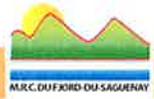
Lucien Côté a construit cette demeure en 1942 et l'a toujours habitée. Brigitte Bergeron, sa veuve, y demeure avec sa fille.

### Données documentaires

#### Références bibliographiques

BERGERON, Michel. *Le centenaire de Saint-Honoré; honorons le passé, bâtissons l'avenir*. Saint-Honoré, Société de développement de Saint-Honoré, 2013, p. 80 (il s'agit d'un extrait de l'une des photos de cette page).

Communication personnelle et notes historiques: Michel Bergeron, historien



### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

- Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-02-26

Remarques sur l'état physique

#### État d'authenticité

- État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

À l'origine, la maison aurait pu être recouverte de bois pour ensuite être revêtue de brique. Anciennement, elle possédait des fenêtres à battants avec de grands carreaux, une belle corniche et ne semblait pas avoir de balcon à l'étage. L'élément intéressant de cette maison est le revêtement en brique ainsi que la préservation de la composition et de la volumétrie d'origine. Toutes les autres composantes sont contemporaines. La corniche a été supprimée ou recouverte d'aluminium.

#### Évaluation patrimoniale

- Critères d'évaluation (valeurs)**    Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale de cette maison repose sur son style architectural et son authenticité. Elle est représentative d'un type de résidences issu de l'architecture vernaculaire industrielle, soit la maison cubique ou « Four-square house ». Modèle créé aux États-Unis en 1891 par l'architecte Frank Kidder, il est rapidement diffusé au Canada par les catalogues de plans. La maison, construite en 1942 par son premier propriétaire Lucien Côté, possède également un caractère moderne, avec son revêtement en brique, ses garde-corps en fer ornemental et ses jeux de briques, qui s'apparente aux immeubles de type plex que l'on construit surtout entre les années 1930 et 1970.

#### Valeur patrimoniale

- Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandatons

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver la composition et la volumétrie générales.

Conserver le revêtement en brique et son programme décoratif.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Rétablir une corniche dans le haut des façades, en brique ou en bois avec des moulures et des consoles. Essayer de s'inspirer de la photo ancienne pour la reconstituer.

Installer des portes en bois de style traditionnel avec un vitrage; Recouvrir la toiture de la véranda d'une tôle traditionnelle.

Remplacer les fenêtres actuelles par des modèles à guillotine avec des carreaux dans la partie supérieure. Installer des modèles à guillotine jumelés pour les grandes ouvertures de fenêtres. Ou encore, s'inspirer de la photographie ancienne pour les modèles de fenêtre.

Remplacer les garde-corps actuels par des balustrades en bois de style traditionnel.

Revêtir les façades de la véranda d'un revêtement en bois avec des planches horizontales, des planches cornières et des chambranles.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_AERO\_0601\_01



2013\_94240\_AERO\_0601\_02



2013\_94240\_AERO\_0601\_08



2013\_94240\_AERO\_0601\_13



Rue de l'Aéroport

### Gestion des données

Créée le 2014-02-26  
Créée par

Modifiée le 2014-02-27  
Modifiée par Patri-Arch

### Données administratives

#### Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Saint-Honoré (94240)	
Adresse	
3621 - 3623	Martel (boulevard)
Dénomination	
Premier presbytère de Saint-Honoré	
Matricule	Année construction
	en 1909
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
sans statut	Pas visité



2013\_94240\_MART\_3621\_01

Type de bien Bâtiment principal

Valeur patrimoniale  Exceptionnell  Supérieur  Bonne  Moyenne  Faibl  Aucune

### Données architecturales et paysagères

#### Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)
résidentielle
Typologie constructive (structure apparente)
indéterminé
Typologie formelle (courant architectural dominant)
Tradition québécoise

#### Élévations

Nombre d'étages	1,5	Matériau soubassement	indéterminé
Saillies			
auvent			galerie
escalier			

#### Élévations

Matériau(x) façade principale	Matériau(x) façade secondaire gauche	Matériau(x) façade secondaire droite
matériau contemporain	matériau contemporain	matériau contemporain

#### Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
à deux versants à base recourbée	tôle profilée	à pignon

#### Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	à arc en plein cintre	plane avec vitrage	indéterminé
Fenêtres	rectangulaire	plane avec vitrage	contemporain
	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	contemporaine	sans carreaux
	rectangulaire	coulissante	sans carreaux
	rectangulaire	indéterminé	sans carreaux
			bois



### Données architecturales et paysagères

**Ornementation** Ornement(s)  
sans objet

#### Remarques sur le paysage

Le premier presbytère de Saint-Honoré se trouve près de l'église, mais de l'autre côté du boulevard Martel.

**Présence de bâtiment(s) secondaire(s)**  
Types bâtiment(s) secondaire(s) d'intérêt

Valeur patrimoniale du paysage Bonne

### Données historiques

#### Construction

Année construction en 1909

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

#### Notes historiques

Un premier presbytère (bâtiment à l'étude) a été construit en 1909, soit deux ans après la construction de la chapelle qui desservait alors les habitants de ce qu'allait devenir les paroisses de Saint-Honoré et de Saint-David-de-Falardeau. La construction de ce presbytère était la condition imposée par l'évêque pour avoir un prêtre résident. Lorsque la nouvelle église de Saint-Honoré est construite en 1916, le curé et l'évêque S.E. Mgr. Labrecque, ont constaté que ce presbytère était situé trop loin de l'église. Une réunion a alors été tenue pour examiner la possibilité d'en construire un nouveau et de louer l'ancien. Le 22 mai 1917, on mentionne que le curé a pu s'établir dans sa nouvelle résidence. Par conséquent, le deuxième presbytère de Saint-Honoré aurait été érigé en 1917.

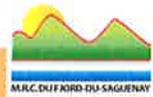
### Données documentaires

#### Références bibliographiques

BERGERON, Michel. *Le centenaire de Saint-Honoré; honorons le passé, bâtissons l'avenir*. Saint-Honoré, Société de développement de Saint-Honoré, 2013, p. 46, 48, 91

Communication personnelle et notes historiques complémentaires: Michel Bergeron, historien

Photographies anciennes : Collection Michel Bergeron



### Évaluation du potentiel patrimonial \*

#### État physique

- Bon état    Travaux mineurs    Travaux majeurs

Date évaluation

2014-03-31

Remarques sur l'état physique

#### État d'authenticité

- État    Évolution    Transformations    Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Plusieurs ouvertures de fenêtres ont été condamnées, réduites ou agrandies. La forme de l'ouverture de la porte principale a été modifiée en ouverture arrondie avec l'installation de la nouvelle porte. Un logement a été aménagé à l'étage de sorte qu'un escalier, un balcon et une ouverture de porte ont été ajoutés sur la façade droite. Toutes les composantes actuelles sont contemporaines. Anciennement, les fenêtres étaient à battants avec de grands carreaux, le revêtement extérieur était en bois, une galerie couverte occupait la façade principale et celle de gauche et était agrémentée de garde-corps en bois et d'aiseliers, les portes étaient à panneaux avec des impostes.

#### Évaluation patrimoniale

- Critères d'évaluation (valeurs)**    Âge et histoire    Usage    Architectur    Authenticité    Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale du premier presbytère de Saint-Honoré réside dans son usage, son ancienneté et son style architectural. Il s'agit de la première maison curiale de la localité. Elle fut érigée en 1909 en bordure de la route principale du village dans le style traditionnel québécois qui domine le paysage bâti des campagnes québécoises entre 1830 et le début du 20<sup>e</sup> siècle. En tant que presbytère, il évoque l'importance qu'ont tenu la religion catholique et le curé dans la société québécoise précédant la Révolution tranquille des années 1960.

#### Valeur patrimoniale

- Exceptionnell    Supérieur    Bonne    Moyenne    Faibl    Aucune

#### Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver le bâtiment et sa volumétrie.

Éléments à rétablir ou à remplacer

S'inspirer de la photographie ancienne pour bien effectuer les interventions suivantes: Revenir aux dimensions originelles des ouvertures de fenêtre; Installer une galerie couverte d'un auvent sur la façade principale et sur celle de gauche; Installer un revêtement en tôle traditionnelle ou en bardeaux de bois sur la toiture et sur l'auvent; Installer sur la galerie un garde-corps en bois de facture traditionnelle; Remplacer le revêtement extérieur actuel par un revêtement en planches de bois horizontales et ajouter des chambranles et des planches cornières pour compléter le décor; Installer des portes en bois de style traditionnel avec un vitrage et des impostes; Uniformiser les modèles de fenêtre en installant des fenêtres à battants avec de grands carreaux; Remplacer le garde-corps actuel de l'escalier par un modèle en bois de facture traditionnelle. Un programme de restauration adéquat permettrait d'augmenter sa valeur et son intérêt patrimonial.

\* La valeur patrimoniale est une donnée susceptible d'évoluer avec le temps, selon la nature des interventions.

### Photographies



2013\_94240\_MART\_3621\_01



2013\_94240\_MART\_3621\_02



2013\_94240\_MART\_3621\_08



2013\_94240\_MART\_3621\_13



Premier presbytère

### Gestion des données

Créée le  
2014-03-31

Créée par  
Marie-Eve Fiset

Modifiée le  
2014-03-31

Modifiée par  
Patri-Arch