



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

#### CONSULTATION ÉCRITE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1721-21

#### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1721-21 CONCERNANT LA CITATION DES BÂTIMENTS DES ANCIENS PRESBYTÈRES DE SAINT-CONSTANT À TITRE D'IMMEUBLE PATRIMONIAL

Avis public est, par les présentes, donné par la soussignée, de ce qui suit :

Lors de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant, tenue le 9 novembre 2021, un avis de motion a été présenté relativement à l'adoption éventuelle du règlement numéro 1721-21 concernant la citation des bâtiments des Anciens presbytères de Saint-Constant à titre d'immeuble patrimonial. Ces bâtiments sont sis au 244, 246 et 248, rue de La Fabrique (lot 2 428 522 du cadastre du Québec).

Considérant le resserrement des mesures sanitaires, l'assemblée publique de consultation annoncée est remplacée par une consultation écrite de quinze (15) jours.

Par conséquent, toute personne peut transmettre des commentaires écrits concernant ce projet de règlement, par courriel à : [greffe@saint-constant.ca](mailto:greffe@saint-constant.ca) ou par courrier à l'adresse suivante : Service des affaires juridiques et greffe, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 0W6 ou encore à la chute à courrier de l'hôtel de ville situé à l'arrière du bâtiment, **pour une période de quinze (15) jours**, suivant la publication du présent avis, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2022, 23h59.

Le Conseil local du patrimoine de la Ville tiendra une séance à huis clos et en virtuel le 2 février prochain à 19h00 sur le projet de règlement de citation. Au cours de cette séance, les représentations, questions et commentaires reçus seront soumis à la considération du Conseil local du patrimoine, pour avis au Conseil municipal.

Le présent règlement est disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Ce règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent avis est donné conformément à l'article 130 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

LE PRÉSENT AVIS ABROGE ET REMPLACE CELUI PUBLIÉ SUR LE MÊME SUJET LE 17 DÉCEMBRE 2021.

Donné à Saint-Constant, ce 17 janvier 2022.

Me Sophie Laflamme, greffière, OMA  
Directrice du Service des affaires juridiques et greffe



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1721-21

CONCERNANT LA CITATION DES  
BÂTIMENTS DES ANCIENS-PRESBYTÈRES  
DE SAINT-CONSTANT À TITRE D'IMMEUBLE  
PATRIMONIAL

PROPOSÉ PAR :  
APPUYÉ DE :  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :  
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :  
CONSULTATION PUBLIQUE  
DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE :  
ADOPTION DU RÈGLEMENT :  
ENTRÉE EN VIGUEUR :

9 NOVEMBRE 2021  
9 NOVEMBRE 2021

CONSIDÉRANT les dispositions de la section III du chapitre IV de la *Loi sur le patrimoine culturel* qui autorisent la Ville à citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire, dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble (étant connu comme les Anciens presbytères) situé au 244-248, rue de la Fabrique (lot 2 428 522 du cadastre du Québec), circonscription foncière de La Prairie, à titre de bien patrimonial;

CONSIDÉRANT que les Anciens presbytères sont répertoriés aux inventaires des bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Constant et de la Municipalité régionale de comté de Roussillon où il est mentionné dans ce dernier rapport que les Anciens presbytères ont une valeur patrimoniale exceptionnelle à cinq titres : l'âge, l'unicité, l'histoire, l'architecture et la position;

CONSIDÉRANT que les Anciens presbytères se situaient au cœur des activités et des institutions communautaires de Saint-Constant, et ce, du milieu du XVIIIe siècle au milieu du XXe siècle. Entre autres, sous la présidence du curé Charles-Léon Vinet-Souligny, eurent lieu dès 1845 les séances de la Commission scolaire de Saint-Constant. De 1910 à 1928, les séances du Conseil de la municipalité et de la Commission scolaire de Saint-Constant se déroulent à la salle publique située à l'étage du presbytère de 1833. De 1928 à 1954, la classe des garçons et le logement de l'instituteur se situent au même édifice;

CONSIDÉRANT l'évaluation d'intérêt patrimonial (Carnet de santé) des Anciens-Presbytères effectuée par Nadeau Blondin Lortie architectes, datée du 22 février 2021;

CONSIDÉRANT que la conservation de cet immeuble est d'intérêt public, puisqu'il fait partie du patrimoine historique de la Ville de Saint-Constant;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Saint-Constant et de la Fabrique de la Paroisse de Saint-Constant de citer les bâtiments des Anciens-Presbytères afin de les conserver, les restaurer et les mettre en valeur;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 novembre 2021 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 novembre 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1 IMMEUBLE CITÉ**

L'immeuble suivant est cité comme bien patrimonial :

- Lieu :  
Anciens-presbytères de Saint-Constant  
244 à 248, rue de la Fabrique  
Saint-Constant (Québec)
- Cadastre : lot 2 428 522 du cadastre du Québec
- Superficie de l'immeuble : 325,8 mètres carrés

## ARTICLE 2 MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation sont :

### 2.1 VALEUR HISTORIQUE

La construction de la première église et presbytère de Saint-Constant remonte à 1744. En 1790, la salle des habitants viendra jouxter le premier presbytère du côté sud. Il est à noter que le premier presbytère était de bois (colombages à hourdis ou pièces sur pièces).

En 1833, le curé Chèvrefils fait rédiger un marché de construction devant notaire pour la construction d'un nouveau presbytère qui devait être bâti au sud de la salle des habitants de 1790. Dû au réaménagement de la montée de la Saline, le curé devra se raviser et agrandir plutôt du côté nord, nécessitant la démolition du presbytère de 1744. Le marché de construction qu'il dictera au notaire est d'une grande précision et nous révèle que le curé Chèvrefils est féru d'architecture et de méthode de construction.

En 1879, le nouveau curé Bédard entreprend lui aussi de grands chantiers soit la démolition de l'ancienne église de pierre pour en construire une nouvelle de style néo-gothique, plus à l'ouest, face à la rue Saint-Pierre. Ce changement impliquera d'inverser la façade des anciens presbytères et le curé en profitera pour les « moderniser » selon la mode du temps et construira de grands larmiers aux murs gouttereaux, surplombant de larges galeries avec colonnettes et dentelles dans le goût victorien. Les murs coupe-feu seront donc arasés, les cheminées monumentales de pierre seront démolies et remplacées par de plus petites en briques. Les foyers seront condamnés et remplacés par les poêles à bois. Il ira même jusqu'à abaisser le plancher du rez-de-chaussée aux dépens du sous-sol dans le but d'augmenter la hauteur de ses appartements; la cuisine sera désormais transportée dans la salle des habitants et une porte sera percée à l'emplacement d'une ancienne armoire.

Vers 1920, la Fabrique décide de construire un nouveau presbytère au nord de l'église face à la rue Saint-Pierre; les anciens presbytères seront transformés en logement du sacristain et de familles. Depuis le milieu des années 1990, la Ville de Saint-Constant et la Fondation Royal-Roussillon pour la protection du patrimoine – qui est devenue la Société d'histoire et de patrimoine de Lignery – ont entrepris des démarches pour sauvegarder et mettre en valeur cet ensemble curial et pour sauvegarder et mettre en valeur cet ensemble immobilier de deux bâtiments.

## 2.2 VALEUR D'AUTHENTICITÉ

Les immeubles ont conservé plusieurs de leurs caractéristiques d'origine et ont bénéficié d'un entretien de sauvegarde afin de les protéger contre la détérioration naturelle des éléments.

## 2.3 VALEUR ARCHITECTURALE

Les éléments suivants sont essentiels aux immeubles :

- a) Les murs extérieurs composés de moellons bruts disposés librement sans alignement ou régularité (presbytère de 1790).
- b) L'âtre du presbytère de 1790.
- c) La toiture composée de (6) lucarnes qui sont situées dans l'enveloppe du toit du presbytère de 1833.
- d) Les corbeaux ou consoles en pierre des murs coupe-feux du presbytère de 1833.
- e) Les âtres du rez-de-chaussée et du sous-sol, en incluant le dallage de l'âtre du four à pain jumelé à l'âtre de la cuisine, du presbytère de 1833.
- f) Les deux placards, avec portes constituées de panneaux d'influence Louis XV, situés aux rez-de-chaussée et intégrés au mur sud du presbytère de 1790.

## ARTICLE 3 EFFETS DE LA CITATION

### 3.1

Tout propriétaire des immeubles patrimoniaux cités doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

### 3.2

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon les immeubles patrimoniaux cités doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de ces immeubles patrimoniaux auxquelles le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant (ci-après le Conseil) peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le Conseil prend les avis du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil local du patrimoine. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

### **3.3**

Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, démolir tout ou partie des immeubles patrimoniaux cités, les déplacer ou les utiliser comme adossement à une construction.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le Conseil prend les avis du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil local du patrimoine.

Toute personne qui pose l'un des actes prévus au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le Conseil dans son autorisation.

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

### **3.4**

Le Conseil doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 3.3 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et du Conseil local du patrimoine.

### **3.5**

Le fonctionnaire désigné du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil local du patrimoine.

### **3.6**

Le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil local du patrimoine étudient toute demande portant sur cet immeuble patrimonial et transmettent leur avis motivé au Conseil municipal et leurs recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

## **ARTICLE 4 RECOURS ET SANCTIONS**

### **4.1**

Tout intéressé, y compris la Ville de Saint-Constant, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 3 ou fait à l'encontre des conditions imposées par la Ville. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 3.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entreprise ou continuée sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 3 ou faite à l'encontre de l'une des conditions imposées par le Conseil municipal, tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre le bien conforme aux conditions visées à l'article 3 ou aux conditions que la Ville aurait pu imposer si un préavis lui avait été donné ou une demande d'autorisation lui avait été faite conformément au présent règlement, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction. Les travaux sont à la charge du propriétaire.

### **4.2**

Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevenir à l'une des dispositions de l'article 3 ou à l'une des conditions déterminées par la Ville en vertu de ce même article commet une infraction et est passible des sanctions prévues aux articles 203 à 207 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

## **ARTICLE 5 APPLICATION**

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont le personnel du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique.

## **ARTICLE 6 RÈGLEMENT D'URBANISME**

Les immeubles patrimoniaux cités sont également assujettis aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Ville et qui leur sont applicables.

**ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ..... du ..... 2021.

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

\_\_\_\_\_  
Me Sophie Laflamme, greffière