



**PROJET DE RÈGLEMENT NO 149-03-2023  
CONCERNANT LA CITATION À TITRE D'IMMEUBLE PATRIMONIAL DE LA BISHOP STEWART  
MEMORIAL CHURCH OF THE HOLY TRINITY**

- ATTENDU QUE la municipalité de Frelighsburg a le pouvoir, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002), articles 127 à 147, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la citation d'un site patrimonial;
- ATTENDU QUE la Bishop Stewart Memorial Church of the Holy Trinity a été identifiée comme un édifice d'intérêt patrimonial qui pourrait faire l'objet de mesures de protection spécifique
- ATTENDU QUE la loi définit un «immeuble patrimonial » comme étant tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;
- ATTENDU QUE l'inventaire du patrimoine bâti souligne que cet immeuble a une valeur patrimoniale exceptionnelle;
- ATTENDU QUE l'ensemble de l'édifice est une fort belle expression de l'art religieux gothique au Québec avec ses contreforts, les fenêtres en arc en mitre et le cœur en saillie à pans coupés;
- ATTENDU QUE le conseil municipal désire prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables ;
- ATTENDU QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) a recommandé la citation de l'immeuble suite à la rencontre publique tenue le 20 mars 2023;
- ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 6 mars 2023;
- ATTENDU QU' il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté ;

En conséquence, il est :

Proposé par  
et appuyé par

et unanimement résolu que le présent règlement intitulé « *Règlement n° 149-03-2023 concernant la citation à titre d'immeuble patrimonial de la Bishop Stewart Memorial Church of the Holy Trinity* »

» soit adopté et qu'il statue et ordonne ce qui suit, à savoir :

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 TITRE**

Le présent règlement peut être cité sous le titre de *Règlement concernant la citation à titre d'immeuble patrimonial de la Bishop Stewart Memorial Church of the Holy Trinity*

### **1.2 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but d'assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques propres à la *Bishop Stewart Memorial Church of the Holy Trinity*.

## 1.3 IMMEUBLE ASSUJETTI PAR LE RÈGLEMENT

Est cité en immeuble patrimonial, lequel sera désigné sous le vocable « Bishop Stewart Memorial Church of the Holy Trinity», la propriété située au 5, chemin Garagona dans la Municipalité de Frelighsburg sur le lot 6 371 466 du cadastre du Québec.

## 1.4 ÉTENDUE DE LA CITATION

La présente citation s'applique à l'extérieur et intérieur du bâtiment.

## 1.5 VALIDITÉ

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un titre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### 2.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### 2.2 DIMENSIONS ET MESURES

À moins de déclaration contraire, toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

### 2.3 TERMINOLOGIE

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

Aux fins du présent règlement, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit :

1) «CCU»

L'acronyme CCU désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*

2) «CLP»

L'acronyme « CLP» désigne le conseil local du patrimoine constitué en vertu des articles 152 à 160 de la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)*

3) « Conseil »

Le mot « Conseil » désigne le conseil municipal de la Municipalité de Frelighsburg

4) « Immeuble »

Le mot « Immeuble » désigne la Bishop Stewart Memorial Church of the Holy Trinity situé au 5 chemin Garagona sur le lot 6 371 466 du cadastre du Québec.

5) « Recyclage architectural »

L'expression « Recyclage architectural» désigne une opération un nouveau cycle d'utilisation ou une nouvelle fonction est attribuée à un bâtiment.

## **CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

Le service d'urbanisme de la Municipalité est chargé de l'administration du règlement.

### **3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Les inspecteurs municipaux sont chargés de l'application du présent règlement. Ils sont notamment autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

### **3.3 RECOURS ET SANCTION**

Les recours et sanctions sont définis dans la section IV « Régime d'ordonnance » du chapitre IV « Identification et protection du patrimoine culturel par les municipalités » et à la section I « Dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel protégé » du chapitre VIII « Recours et sanctions » de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002).

Une poursuite pénale pour une infraction à une disposition des articles 186 (aider quelqu'un à commettre une infraction à la Loi), 187 (entraver l'action d'un inspecteur autorisé par la municipalité), et 205 (effectuer des travaux sur un bien patrimonial cité sans avoir les autorisations nécessaires ou sans respecter les conditions fixées) de la Loi sur le Patrimoine culturel (L.R.Q. chap. P-9.002), peut être intentée par la Municipalité lorsque l'infraction concerne le patrimoine culturel qu'elle a cité.

Les amendes prévues pour les infractions aux dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q. chap. P-9.002) varient selon la nature de l'infraction. Les amendes applicables sont prévues au chapitre VIII, section I de la Loi.

## **CHAPITRE 4 – Motif de la citation**

### **4.1 MOTIFS RELATIFS À LA VALEUR HISTORIQUE**

L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur historique. C'est à l'initiative du révérend Charles James Stuart qu'une première église Holy Trinity est érigée en 1808, entièrement en bois. Il s'agit de la première église destinée au culte anglican dans les Cantons de l'Est. À ce moment, elle dessert tous les fidèles de la seigneurie de Saint-Armand. Le vaste territoire de la paroisse de Saint-Armand fut scindé en deux en 1826. En 1879, l'église originelle fut détruite puisqu'elle était jugée impropre à l'usage pour des raisons de sécurité. Une nouvelle église fut construite au même endroit à compter de 1880 selon les plans d'un important architecte anglo-canadien, William Tutin Thomas. Sa construction fut terminée en 1884. Le bâtiment se démarque par la pérennité de sa confession religieuse qui s'est maintenue jusqu'à nos jours. Il s'agit d'une des plus anciennes églises anglicanes érigées en brique dans la MRC de Brome-Missisquoi.

### **4.2 MOTIFS RELATIFS À LA VALEUR D'USAGE**

L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur d'usage. L'immeuble se démarque par la pérennité de sa confession religieuse et de son usage qui se sont maintenus jusqu'à nos jours.

### **4.3 MOTIFS RELATIFS À LA VALEUR D'ARCHITECTURE**

L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur d'architecture. L'immeuble est une fort belle expression de l'architecture gothique en brique du dernier tiers du 19<sup>e</sup> siècle. L'immeuble offre une qualité architecturale indéniable avec son clocher décentré, ses contreforts, son revêtement de toiture en ardoise, son revêtement de brique et ses vitraux.

### **4.4 MOTIFS RELATIFS À LA VALEUR D'AUTHENTICITÉ ET DE CONSERVATION**

L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur d'authenticité et de conservation. L'immeuble possède une excellente intégrité architecturale. L'intérieur du bâtiment a connu quelques transformations, surtout au sous-sol, en raison de changement d'usage. Mis à part ces modifications, l'intérieur est demeuré fidèle. Le bois constitue les principaux éléments décoratifs. Certaines pièces du mobilier datent de la première église, notamment les fonts baptismaux et l'orgue (1868). Dans l'ensemble, les caractéristiques essentielles architecturales et décoratives ont été conservées. L'immeuble présente un aspect qui est proche de son état original.

### **4.5 MOTIFS RELATIFS À LA VALEUR DE PAYSAGE**

L'immeuble possède un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère. Le village de Frelighsburg est situé au fond d'une vallée et l'immeuble est localisé sur le flanc de cette vallée. L'immeuble surplombe le cœur du village et est entouré d'un cimetière et d'un champ ouvert. Sa localisation et son envergure font en sorte que son clocher est visible à de nombreux endroits dans la municipalité. Il s'agit d'un des repères bâtis les plus importants du village. L'immeuble, le presbytère et le cimetière forment un ensemble religieux.

## **CHAPITRE 5 – Effet de la citation / conditions de conservations et de mise en valeur**

### **5.1 CONSERVATION DE L'IMMEUBLE**

Le propriétaire de l'immeuble patrimonial cité doit prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver ce site et l'immeuble qui le constitue en bon état et pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble.

### **5.2 INTERVENTIONS DANS LE SITE PATRIMONIAL CITÉ**

Tous travaux exécutés à l'immeuble patrimonial cité par règlement ne peuvent avoir pour effet d'altérer les motifs et éléments sur lesquels est fondé son intérêt patrimonial. Tous travaux affectant l'immeuble patrimonial cité doivent favoriser le maintien des éléments caractéristiques suivants de l'immeuble :

- Sa volumétrie générale extérieure composée d'un corps muni de contrefort, de sa tour de cloche décentrée, de son tambour en bois et d'une toiture à 2 versants.
- Ses éléments caractéristiques du style néogothique tel que ses ouvertures en arc brisé, le clocher-porche, la symétrie des ouvertures et les briques polychromes.
- Les matériaux d'origine, dont la toiture en ardoise, l'agencement de la maçonnerie et les boiseries de l'entrée de la tour.
- Les éléments intérieurs tels que la voute lambrissée de latte de bois, les boiseries décoratives et les vitraux.
- Le mobilier d'origine, tel que les fonts baptismaux et l'orgue.

L'utilisation des matériaux et techniques utilisés au moment de leur construction est recommandée. Si cela n'est pas possible, car inexistant, les matériaux de remplacement disponibles aujourd'hui devraient se rapprocher le plus possible de ceux de l'époque.

Cela ne vise aucunement à empêcher les travaux de mise aux normes de l'édifice, de recyclage architectural ou les interventions minimales et réversibles.

Tel que le mentionne la Loi sur le patrimoine culturel, quiconque découvre lors des travaux d'excavation un bien ou un site archéologique doit en aviser le ministre de la Culture et des Communications sans délai. Il est alors possible qu'une étude archéologique et qu'un suivi des travaux par un archéologue soit nécessaires.

### **5.3 TRAVAUX RELATIFS À L'APPARENCE DE L'IMMEUBLE**

Tous les travaux visant l'altération, la restauration, la réparation ou la modification de quelque façon de l'apparence extérieure de l'*immeuble* doivent assurer un impact minimal sur le maintien de l'intégrité, de la visibilité et de la prédominance du bâtiment original, sur toutes ses façades, et doivent se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres de l'*immeuble* auxquelles le *Conseil* peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Afin de conserver le caractère et le style d'origine de l'*immeuble*, la priorité doit être accordée aux travaux visant la restauration des composantes architecturale de l'*immeuble* (brique, bardeau d'ardoise, boiserie intérieure, etc.). Lorsque leur état le permet, les composantes d'origine doivent être réparées plutôt que remplacées. Dans le cas où le remplacement de certaines composantes d'origine est nécessaire, le recours à des matériaux et des techniques semblables est recommandé.

### **5.4 TRAVAUX DE DÉMOLITION ET DE CONSTRUCTION**

Tous travaux de démolition partielle ou totale, de déplacement ou comme adossement à une construction affectant l'*immeuble* ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation du Conseil. Dans le cas où il s'agit d'une demande visant la démolition, en tout ou en partie du bâtiment, une justification écrite d'un professionnel du bâtiment, accrédité, ayant une expertise reconnue en patrimoine, doit être déposée. Cette expertise peut être accompagnée de celle d'un professionnel d'une autre spécialité. Cette justification doit attester de l'impossibilité de maintenir les éléments faisant l'objet de la demande.

Tous travaux d'agrandissement de l'*immeuble* ne peuvent s'effectuer sans l'aval du Conseil suivant les recommandations du CPL. L'implantation d'un agrandissement devrait s'effectuer de façon à ne pas masquer ou dénaturer le bâtiment patrimonial existant. Un tel agrandissement devra mettre en valeur le bâtiment patrimonial existant. Les interventions minimales et réversibles sont favorisées.

De même, l'implantation de toute nouvelle construction sur le terrain de l'*immeuble* devra suivre les principes du paragraphe précédent. Ainsi l'architecture de la nouvelle construction devra permettre de mettre en valeur le bâtiment patrimonial. De plus le lien entre les deux bâtiments devra être réalisé avec le moins d'interventions possible sur l'*immeuble*.

## 5.5 MORCELLEMENT DE TERRAIN

Tous travaux visant à diviser, subdiviser, rediviser ou morceler le terrain de l'*immeuble* ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation du Conseil, afin de veiller à ce que le morcellement ne remette pas en cause les caractéristiques de l'organisation spatiale du site. L'*immeuble* patrimonial est caractérisé par une grande parcelle et de bons dégagements de part et d'autre de l'église. Il convient donc d'éviter de morceler cette grande parcelle en petits lots afin de maintenir l'intégrité de la propriété.

## 5.6 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Tous travaux visant à modifier les aménagements paysagers situés dans le périmètre de l'*immeuble* ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation du Conseil. Les travaux visés sont l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager (murets, talus, sentiers, etc.) ainsi que l'abattage d'arbres.

Afin de conserver la végétation mature et favoriser des aménagements paysagers de qualité, la priorité est accordée à la conservation de la végétation existante (arbres, arbustes, surfaces gazonnées). Dans les cas exceptionnels où l'abattage d'arbres est requis, le permis pourrait être conditionnel à la production d'un rapport, préparé par un expert reconnu en la matière, certifiant que la coupe de l'arbre ne peut être évitée. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'un diamètre et d'une hauteur significative au moment de la plantation. L'aménagement à des fins de parc public est favorisé.

## 5.7 AFFICHAGE

Tous travaux visant à faire un nouvel affichage, à modifier, remplacer ou démolir une enseigne existante sur le terrain de l'*immeuble* patrimonial cité ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation du Conseil. La conception de l'affichage (type, matériaux, couleurs, dimensions, éclairage, localisation) doit être adaptée à la vocation patrimoniale du site et viser l'harmonie avec le bâtiment et son milieu environnant.

# CHAPITRE 6 – Procédures

## 6.1 CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

Avant de statuer sur une demande d'autorisation et avant d'imposer des conditions, le conseil municipal prend l'avis du *CLP*. Les membres qui composent le *CCU* assument les responsabilités du *CLP*.

## 6.2 PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS

Aucun des travaux ci-haut mentionnés ne peut être réalisé sans qu'il soit donné à la Municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis de construction ou un certificat d'autorisation est exigible en vertu du règlement sur les permis et certificats, la demande de permis ou certificat tient lieu de préavis. La demande de permis doit comprendre une description complète des travaux planifiés ainsi que tous documents nécessaires (voir article 22). Les travaux doivent être conformes aux normes en vigueur selon les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Avant de rendre sa décision, le Conseil reçoit les recommandations du *CLP*. À la lumière de ces recommandations, le Conseil peut fixer des conditions afin de préserver les caractères propres de l'*immeuble*.

Dans le cas d'une acceptation des travaux, une copie de la résolution indiquant la décision du Conseil et les conditions fixées accompagne, le cas échéant, l'émission du permis ou certificat qui autorise les travaux concernés. Les conditions déterminées par le Conseil s'ajoutent à la réglementation municipale.

Si la demande est refusée, ce refus doit être motivé et remis sur demande à la personne à qui cette autorisation a été refusée. Une copie de l'avis du *CLP* est également transmise avec cet avis motivé.

## 6.3 DÉLAIS

Le requérant doit respecter le règlement sur les permis et certificats actuellement en vigueur. Le permis est retiré si le projet n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis ou si ce projet est interrompu pendant plus d'un an, le tout tel que prévu à l'article 140 de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q. chap. P-9.002). De plus, la résolution municipale devient caduque si les travaux ne sont pas débutés dans un délai d'un an.

## 6.4 DOCUMENTS REQUIS

Le requérant doit déposer tous documents pouvant faciliter la bonne compréhension du projet, tel que des photographies, des esquisses, des plans, des élévations, des coupes schématiques, la liste des matériaux, les couleurs utilisées, etc., ainsi que toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la municipalité.

## 6.5 RÈGLEMENT D'URBANISME

L'*immeuble* et son terrain sont également assujettis aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et qui lui sont applicables.



(...)

PROJET