



Municipalité de Ferland-et-Boilleau

RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES # 228-2023

Mars 2023

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME

Table des matières

RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES.....	5
RÈGLEMENT NUMÉRO 228-2023.....	5
OBJET	5
PRÉAMBULE	5
CHAPITRE I	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	6
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	7
1.1.6 LOIS ET RÈGLEMENTS	7
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVE.....	8
1.2.1 DÉFINITIONS	8
1.2.2 IMMEUBLES ASSUJETTIS.....	8
1.2.3 INTERDICTION DE DÉMOLIR	8
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
1.3.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	9
1.3.2 POUVOIR DE L'OFFICIER MUNICIPAL	9
1.3.3 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE	10
1.3.4 SANCTIONS ET RECOURS.....	10
CHAPITRE II	12
LE COMITÉ.....	12
2.1.1 NOM DU COMITÉ	12
2.1.2 COMPOSITION DU COMITÉ	12
2.1.3 DURÉE DU MANDAT	12
2.1.4 DÉMISSION, INCAPACITÉ OU CONFLIT D'INTÉRÊTS.....	12
2.1.5 QUORUM	12
2.1.6 SÉANCE DU COMITÉ	12

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME

2.1.7 PRÉSIDENT	13
2.1.8 DROIT DE VOTE	13
2.1.9 MANDAT DU COMITÉ	13
2.1.10 PERSONNE-RESSOURCE	13
2.1.11 SECRÉTAIRE	14
2.1.12 PROCÈS-VERBAUX	14
2.1.13 ARCHIVES	14
CHAPITRE III	15
DEMANDE D’AUTORISATION	15
3.1.1 OBLIGATION DU CERTIFICAT D’AUTORISATION	15
3.1.2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS	15
3.1.3 RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ	16
CHAPITRE IV	18
PROCESSUS D’APPROBATION	18
SECTION 1 – CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE	18
4.1.1 AVIS PUBLIC	18
4.1.2 AVIS AU LOCATAIRE	18
4.1.3 OPPOSITION À LA DÉMOLITION	18
4.1.4 ACQUISITION D’UN IMMEUBLE À LOGEMENT VISÉ PAR LA DÉMOLITION	18
SECTION 2 – APPROBATION PAR LE COMITÉ	19
4.2.1 ÉVALUATION DE LA DEMANDE D’AUTORISATION	19
4.2.2 AVIS DU COMITÉ	19
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	20
4.2.6 TRANSMISSION DE LA DÉCISION	20
4.2.7 TRANSMISSION AU MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS	20
4.2.8 TRANSMISSION À LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY	20
SECTION 3 – APPEL AU CONSEIL MUNICIPAL	21
4.3.1 APPEL AU CONSEIL	21
4.3.2 MEMBRE DU CONSEIL	21
4.3.3 DÉCISION SUR APPEL	21

SECTION 4 – DÉLIVRANCE D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION	22
4.4.1 DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION.....	22
4.4.2 DÉLAI D’EXÉCUTION DES TRAVAUX	22
4.4.3 AUTORISATION DE DÉMOLITION SANS EFFET.....	22
4.4.4 EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ	22
4.4.5 MODIFICATIONS DES CONDITIONS	22
CHAPITRE V	23
ENTRÉE EN VIGUEUR	23
ANNEXE A : IMMEUBLES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE DÉMOLITION.....	24
ANNEXE B : PROCÉDURE APPLICABLE À UN PROJET DE DÉMOLITION	53

RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

RÈGLEMENT NUMÉRO 228-2023

OBJET

Régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité de Ferland-et-Boilleau, 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^{er} 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) ;

Pour ces motifs : Il est proposé par Janic Gagnon, appuyé par Claude Paquet, et résolu 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 RÉGISSANT LA DÉMOLITION D’IMMEUBLES » et porte le numéro 228-2023.

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.

1.1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de Ferland-et-Boilleau.

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 interprétative

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).

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 aussi appelé officier municipal ou inspecteur des bâtiments.

1.3.2 Pouvoir de l'officier municipal

En regard de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut notamment :

- Visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou construction pour s'assurer du respect du présent règlement et des différents règlements d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné peut, à ces fins, être assisté de tout technologue, professionnel ou autre personne ressource dont il juge la présence nécessaire ;
- Aviser par écrit ou verbalement, tout propriétaire, contrevenant ou détenteur du permis ou certificat, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- Ordonner à tout propriétaire ou contrevenant de suspendre des travaux non conformes aux règlements d'urbanisme ou quand un bâtiment ou une construction est jugé dangereux ;
- Procéder à l'inspection des immeubles pour lesquels un permis ou un certificat a été émis afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme ;
- Émettre un avis d'infraction à tout propriétaire ou contrevenant qui commet une infraction au présent règlement ou aux règlements d'urbanisme, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné ;
- Émettre un constat d'infraction à tout propriétaire ou contrevenant. Tel constat d'infraction peut être délivré par huissier ou par courrier recommandé ;
- Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;
- 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.
- Recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues ou découlant de toute loi ou règlement, notamment à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, c. A-19.1, pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement et les règlements d'urbanisme ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.

Le fonctionnaire désigné n'est jamais tenu d'envoyer un avis préalable au propriétaire ou contrevenant avant de lui émettre un constat d'infraction.

1.3.3 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble assujetti à ce présent règlement doit :

- Respecter les dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ;
- Permettre au fonctionnaire désigné, sur présentation d'une carte d'identité officielle délivrée par la Municipalité, de visiter toute propriété mobilière ou immobilière et l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou construction entre 7 heures et 19 heures. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement, le recevoir et de répondre à ses questions, le cas échéant, aux fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ;
- Entreprendre les travaux seulement lorsqu'il a obtenu le permis ou le certificat les autorisant. Les travaux doivent être conformes aux déclarations faites lors de la demande et aux conditions stipulées au permis ou au certificat ;
- Afficher tout permis ou certificat pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain, le bâtiment ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

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, le fonctionnaire désigné 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.

CHAPITRE II

Le Comité

2.1.1 Nom du comité

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

2.1.2 Composition du Comité

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

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

2.1.3 Durée du mandat

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

2.1.4 Démission, incapacité ou conflit d'intérêts

En cas de démission, de décès, d'incapacité ou de refus de remplir ses fonctions, d'un membre 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.

2.1.5 Quorum

Le quorum des assemblées du Comité est de trois membres.

2.1.6 Séance du Comité

Le Comité est décisionnel et les séances sont publiques.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

Démolition sans certificat d'autorisation ou à l'encontre d'une condition du certificat d'autorisation

1. 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.
2. 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.

Nuisance au travail d'un employé municipal

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

1. Quiconque empêche l'officier municipal ou autre employé municipal de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition
2. 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

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

2.1.7 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.

2.1.8 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.

2.1.9 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.

2.1.10 Personne-ressource

Le Conseil municipal adjoint au Comité, le fonctionnaire désigné (Inspecteur des bâtiments), 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)

2.1.11 Secrétaire

Le fonctionnaire désigné (Inspecteur des bâtiments) 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.

2.1.12 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.

2.1.13 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

3.1.1 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.

3.1.2 Documents et renseignements exigés

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 :

Le cas échéant, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;

- a) Les noms et coordonnées du ou des propriétaires de l'immeuble ou, le cas échéant, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;
- b) Une preuve de propriété ;
- c) La fiche d'évaluation patrimoniale inscrite dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay ;
- d) 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 défailants ;
 - 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 professionnel compétent ;

- e) 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.
- f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements :
 - o 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 ;
 - o Fournir les conditions de relogement du ou des locataires.
- g) 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.

3.1.3 Réutilisation du sol dégagé

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 :
 - o La localisation du ou des immeubles ;
 - o La volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, hauteur totale de la construction, dimensions de l'immeuble)
 - o 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. ;
 - o La forme de la toiture ;
 - o La localisation des ouvertures ;
 - o 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 à 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 à logement visé 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 à 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 4.4.1 (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 à 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 4 – Délivrance d'un certificat d'autorisation

4.4.1 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 :

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 ; où

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.

4.4.2 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.

4.4.3 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.

4.4.4 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).

4.4.5 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.

CHAPITRE V

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du conseil de la municipalité de Ferland-et-Boilleau



Hervé Simard

Maire



Nancy Girard

Directrice générale, greffière-trésorière

Avis de motion 6 février 2023

Adoption du règlement : 6 mars 2023

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME

ANNEXE A : Immeubles assujettis au règlement de démolition

MRC du Fjord-du-Saguenay

Patrimoine bâti



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur	
Ferland-et-Boilleau (94220)	Ferland	
Adresse		
466 -	381 (route)	
Dénomination		
Église de Saint-Gabriel-Lalemant		
Matricule	Année construction	
	en 1971	
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS	
sans statut	N48° 10' 54,2"	2013_94220_381R_0466_01
	W070° 50' 45,6"	Type de bien
		Bâtiment principal

Valeur patrimoniale Exceptionnell Supérieur Bonne Moyenne Faibl Aucune

Données architecturales et paysagères

Typologies

Typologie fonctionnelle (fonction d'origine)	Élévations	Matériau(s) soubassement
religieuse	Nombre d'étages	béton
Typologie constructive (structure apparente)	Saillies	
indéterminé	portique	
Typologie formelle (courant architectural dominant)		
Modernisme		

Élévations

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

Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
en appentis	bardeaux d'asphalte	aucune

Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	plane sans vitrage	indéterminé
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	polygonale	fixe	sans carreaux
	en bandeau horizontal	fixe	sans carreaux
	polygonale	coulissante	sans carreaux
			Matériau de la fenêtre
			contemporain
			contemporain
			contemporain



Données architecturales et paysagères

Ornementation

Ornement(s)

linéau en pierre/béton

console

Remarques sur le paysage

L'église est située au cœur du village de Ferland-et-Boilleau à côté de l'école primaire et du cimetière. Elle est campée en bordure de la route 381 sur un vaste terrain face au poste à essence et au bureau de la municipalité.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Faible

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

Données historiques

Construction

Année construction en 1971

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

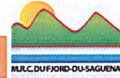
Au début des années 1930, des colons de Grande-Baie et de Bagotville viennent s'établir à Boilleau avec l'aide du gouvernement. Une première église est construite en 1933 à Ferland avec l'établissement du presbytère. On installe tout près de l'église dans une nouvelle résidence le bureau de poste. L'église des années 1930 est remplacée dans les années 1970 par la construction actuelle.

Données documentaires

Références bibliographiques

Bellemare, Yvon. 2001. *Une histoire d'appartenance Volume 2 : Le Saguenay-Lac-Saint-Jean, Ste-Foy*: Les Éditions GID, p.72.

Historique de Ferland-et-Boilleau



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation
2014-04-03

Remarques sur l'état physique
Le bâtiment est bien entretenu.

État d'authenticité

État Évolution Transformations Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité
Le bâtiment se trouve dans un bon état d'authenticité.

Évaluation patrimoniale

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

Éléments de valeur patrimoniale

La bonne valeur patrimoniale de l'église de Saint-Gabriel-de-Lalemant repose sur son usage, son histoire, son style architectural, son contexte et son authenticité. Il s'agit du dernier lieu de culte de la municipalité, car la chapelle Sainte-Bernadette a été démolie en 2013. Le bâtiment a une facture résolument moderne, représentative des églises construites environ à la même époque. Elle se trouve dans un bon état d'authenticité.

Valeur patrimoniale

Exceptionnell Supérieur Bonne Moyenne Faibl Aucune

Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

Conserver tous les éléments actuels et veiller à leur entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

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

Photographies



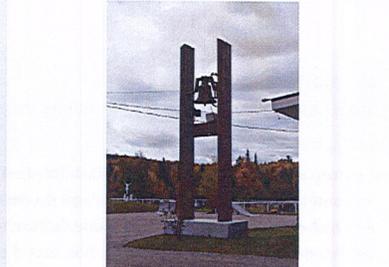
2013_94220_381R_0466_01



2013_94220_381R_0466_02



2013_94220_381R_0466_08



2013_94220_381R_0466_09



2013_94220_381R_0466_13

Gestion des données

Créée le	Créée par	Modifiée le	Modifiée par
2012-06-20	Patri-Arch	2014-02-20	Patri-Arch

MRC du Fjord-du-Saguenay

Patrimoine bâti



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Ferland-et-Boilleau (94220)	Ferland
Adresse	
610 -	381 (route)
Dénomination	
Matricule	Année construction
7735-57-0055	vers 1942
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
sans statut	N48° 09' 35,6"
	W070° 51' 19,0"



2013_94220_381R_0610_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)
Cottage vernaculaire américain à deux versants

Élévations

Matériau(x) soubassement	Nombre d'étages	1,5	Matériau(x) façade secondaire gauche	Matériau(x) façade secondaire droite
béton	Saillies		bardeaux de bois	bardeaux de bois
	auvent			
	galerie			

Élévations

Matériau(x) façade principale	Matériau(x) façade secondaire gauche	Matériau(x) façade secondaire droite
bardeaux de bois	bardeaux de bois	bardeaux de bois

Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
à deux versants droits	tôle profilée	aucune

Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	à panneaux avec vitrage	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	à manivelle	sans carreaux
			Matériau de la fenêtre
			contemporain



Données architecturales et paysagères

Ornementation

Ornement(s)

aisselle

balustrade/garde-corps

Remarques sur le paysage

Cette maison est implantée en bordure de la route 381 sur un vaste terrain où se trouve également un bâtiment secondaire d'intérêt. Elle est surélevée par rapport à la route.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

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

Grange-étable

Données historiques

Construction

Année construction vers 1942

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Date inscrite au rôle d'évaluation

Données documentaires

Références bibliographiques



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation

2014-04-03

Remarques sur l'état physique

État d'authenticité

État Évolution Transformations Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Quelques composantes anciennes ont été conservées dont le revêtement en bardeaux de bois. Le bâtiment secondaire se trouve dans un bon état d'authenticité. La maison a été agrandie vers la gauche.

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 un certain degré d'authenticité. La résidence est représentative du style vernaculaire américain qui remplace progressivement la maison traditionnelle québécoise à partir de la fin du 19e siècle. Elle aurait été construite vers 1942 et est complétée d'un beau bâtiment secondaire ancien bien conservé. La maison possède encore un revêtement en bardeaux de bois et des portes de bois de facture traditionnelle qui lui confèrent un certain degré d'authenticité. En raison de la conservation de sa volumétrie et de sa composition générale, elle possède un bon potentiel de mise en valeur.

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 le revêtement en bardeaux de bois, la balustrade, les portes et veiller à leur entretien.
Conserver le bâtiment secondaire et veiller à son entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Repeindre tous les éléments en bois qui manquent de peinture.
Installer un revêtement en tôle traditionnelle ou en bardeaux de bois sur la toiture et sur l'auvent.
Ajouter des chambranles autour des ouvertures.
Uniformiser les modèles de fenêtre en installant des fenêtres à battants avec de grands carreaux ou des modèles à guillotine.

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

Photographies



2013_94220_381R_0610_01



2013_94220_381R_0610_02



2013_94220_381R_0610_08



2013_94220_381R_0610_13

Gestion des données

Créée le
2012-06-20

Créée par
Patri-Arch

Modifiée le
2010-02-20

Modifiée par
Patri-Arch

PATRI-ARCH 2013-2014

610 -

381 (route)

4 de 4

MRC du Fjord-du-Saguenay

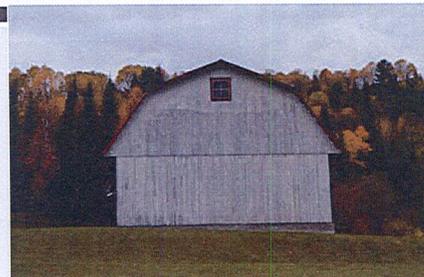
Patrimoine bâti



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Ferland-et-Boilleau (94220)	Ferland
Adresse	
610 -	381 (route)
Dénomination	
Matricule	Année construction
7735-57-0055	entre 1930-1950
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
sans statut	N48° 09' 35,6"
	W070° 51' 19,0"



2013_94220_381R_0610_10_01_01

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

Matériau(x) soubassement	Nombre d'étages	1,5	Matériau(x) soubassement
béton	Saillies		
	aucune		

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)
mansardé à deux versants	tôle profilée	aucune

Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	plane avec vitrage	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	fixe	à grands carreaux
			Matériau de la fenêtre
			bois



Données architecturales et paysagères

Ornementation

Ornement(s)

chambranle

planche cornière

Remarques sur le paysage

Cette grange-étable est le bâtiment secondaire d'une maison de type cottage vernaculaire américain construite dans les années 1940. On la retrouve près de la route 381 légèrement surmontée par rapport à la route. Derrière elle, se trouve un écran d'arbres.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

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

Données historiques

Construction

Année construction entre 1930-1950

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Données documentaires

Références bibliographiques



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation

2014-04-03

Remarques sur l'état physique

Plusieurs composantes en bois manquent de peinture. Cela dit, le bâtiment semble d'aplomb et est bien entretenu dans l'ensemble.

État d'authenticité

État Évolution Transformations Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Plusieurs composantes anciennes ont été conservées et lui confèrent un bon état d'authenticité.

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 1950. 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-étable est d'ailleurs très présent dans la région. Plusieurs composantes de facture traditionnelle ont été conservées ce qui lui confèrent un bon état d'authenticité.

Valeur patrimoniale

Exceptionnell Supérieur Bonne Moyenne Faibl Aucune

Recommandations

Éléments à conserver et à mettre en valeur

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.

Repeindre tous les éléments en bois qui manquent de peinture.

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

Photographies



2013_94220_381R_0610_10_01_01



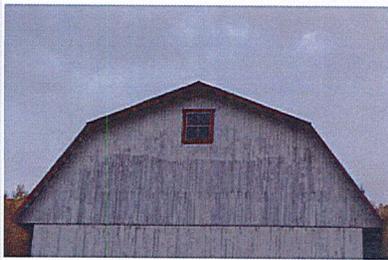
2013_94220_381R_0610_10_01_02



2013_94220_381R_0610_10_01_08



2013_94220_381R_0610_13



2013_94220_381R_0610_10_01_09



Gestion des données

Créée le
2012-06-20

Créée par
Patri-Arch

Modifiée le
2014-02-20

Modifiée par
Patri-Arch

MRC du Fjord-du-Saguenay

Patrimoine bâti



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Ferland-et-Boilleau (94220)	
Adresse	
Pont-Couvert (chemin du)	
Dénomination	
Pont du Lac-Hal Hal	
Matricule	Année construction
	en 1933-1934
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
Situé dans un site patrimonial cité	N48° 04' 00,7"
	W070° 49' 27,4"



2013_94220_POCO_PONT_01_01

Type de bien Ouvrage de génie civil

Valeur patrimoniale Exceptionnell Supérieur Bonne Moyenne Faibl Aucune

Données architecturales et paysagères

Typologies

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

Élévations

Nombre d'étages	1
Saillies	
aucune	

Matériau soubassement

sans objet

Élévations

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

Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
à deux versants droits	tôle profilée	aucune

Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	particulière	sans objet	sans objet
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	en bandeau horizontal	sans objet	sans objet
			Matériau de la fenêtre
			sans objet



Données architecturales et paysagères

Ornementation

Ornement(s)

chambranle

planche cornière

Remarques sur le paysage

Le pont couvert enjambe la rivière des Ha! Ha! Une halte-routière est aménagée tout près rendant ici le pont accessible aux piétons. Le pont couvert du Lac-Ha! Ha! fait partie du site patrimonial de la halte-routière et du Pont couvert. Il est entouré de végétation.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Supérieure

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

Données historiques

Construction

Année construction en 1933-1934

Maître d'oeuvre

Laurent Bouchard

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

charpentier-menuisier

Notes historiques

Le pont couvert du Lac-Ha! Ha! est construit en 1933-1934 par le même constructeur que celui du pont de l'Anse Saint-Jean, soit Laurent Bouchard. Une quarantaine de personnes sont embauchées pour la construction. Tous les mois, de nouvelles personnes travaillent au pont pour donner ainsi une chance à tous d'améliorer leur sort en ce temps difficile de crise économique. Les travailleurs sont payés avec des coupons qui permettaient seulement l'achat de nourriture. Le modèle de poutre utilisé pour la construction est le « Town québécois ». En 1970, la route 381 subit une réfection. Le pont est encore bien solide, mais sa largeur ainsi que sa hauteur limitaient les transports des camions. Un pont de béton est donc construit en parallèle du pont couvert. Le pont couvert du Lac-Ha! Ha! fait partie du site patrimonial de la halte-routière et du Pont couvert créé en 2011 par la municipalité de Ferland-et-Boilleau.

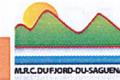
Données documentaires

Références bibliographiques

Dossier Patrimoine « Les ponts couverts au Bas-Saguenay ». *Éthologique*. Vol. 3, no 4, 1987.

<http://pontscouverts.com/blogue/2011/12/05/un-pont-couvert-unique-dans-notre-reseau-le-pont-du-lac-ha-ha/>

Les ponts couverts au Québec, p. 194



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation

2014-04-03

Remarques sur l'état physique

Plusieurs composantes en bois manquent de peinture.

État d'authenticité

État Évolution Transformations Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

La composition et la volumétrie d'origine ont été bien préservées. Une partie du revêtement est encore en bois. Les façades latérales sont recouvertes d'un parement en tôle profilée qui n'est certainement pas d'origine.

Évaluation patrimoniale

Critères d'évaluation (valeurs)

Âge et histoire Usage Architectur Authenticité Contexte

Éléments de valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale exceptionnelle du pont du Lac-Ha! Ha! repose sur son ancienneté, son histoire, son usage, son type de construction, son état d'authenticité et son contexte. Il s'agit d'un pont couvert en bois construit en 1934 par Laurent Bouchard, le même constructeur que le pont couvert de L'Anse-Saint-Jean, pour enjamber la rivière Ha! Ha!. Représentatif du style "Town québécois", il a été édifié à une période où le gouvernement provincial favorisait la construction de ponts en bois couverts dans les milieux ruraux et dans les zones de colonisation entre la fin du 19e siècle et la première tranche du 20e siècle. Quelques composantes anciennes ont été conservées. En raison de son importance et de sa rareté dans le paysage québécois, il mériterait un programme de mise en valeur. Il est aussi l'un des 3 derniers représentants des ponts couverts dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

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 le revêtement en bois et les planches cornières et veiller à leur entretien.

Éléments à rétablir ou à remplacer

Repeindre tous les éléments en bois qui manquent de peinture.

Installer un revêtement en planches de bois verticales ou horizontales sur les façades latérales.

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

Photographies



2013_94220_POCO_PONT_01_01



2013_94220_POCO_PONT_09_01



2013_94220_POCO_PONT_05_01



2013_94220_POCO_PONT_08_01



2013_94220_POCO_PONT_13_01



Pont du lac Ha! Ha!

Gestion des données

Créée le
2012-06-20

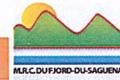
Créée par
Patri-Arch

Modifiée le
2014-02-20

Modifiée par
Patri-Arch

MRC du Fjord-du-Saguenay

Patrimoine bâti



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Ferland-et-Boileau (94220)	Boileau
Adresse	
1309 -	381 (route)
Dénomination	
Matricule	Année construction
	entre 1920-1950
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS
sans statut	N48° 04' 58,5"
	W070° 49' 17,7 "



2013_94220_381R_1309_01

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	1.5	Matériau(s) soubassement	indéterminé
Saillies			
Évent			marquise

Élévations

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

Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
mansardé à deux versants	tôle profilée	sans objet

Ouvertures

	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
Portes	rectangulaire	à panneaux à double vantail	bois
	rectangulaire	pleine	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	losange	fixe	à grands carreaux
			Matériau de la fenêtre
			bois



Données architecturales et paysagères

Ornementation Ornement(s)
chambranle

Remarques sur le paysage

Cette grange-étable est implantée entre la route 381 et la rivière des Ha! Ha! près d'une maison construite dans les années 1950-60. Elle est entourée par la nature.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

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

Grange

Données historiques

Construction

Année construction entre 1920-1950

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Données documentaires

Références bibliographiques



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation

2014-04-03

Remarques sur l'état physique

Plusieurs composantes en bois manquent de peinture.

État d'authenticité

État Évolution Transformations Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Plusieurs composantes anciennes ont été conservées et lui confèrent un bon état d'authenticité.

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 1920 et 1950. 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 et possède encore plusieurs composantes de facture traditionnelle qui lui confèrent un 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.

Conserver tous les éléments du programme décoratif 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.

Repeindre tous les éléments en bois qui manquent de peinture.

Installer des vitres dans les fenêtres en losange.

Remplacer le revêtement mural en tôle profilée par un revêtement plus traditionnel comme des planches verticales.

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

Photographies



2013_94220_381R_1309_01



2013_94220_381R_1309_02



2013_94220_381R_1309_08



2013_94220_381R_1309_09



2013_94220_381R_1309_13

Gestion des données

Créée le	Créée par	Modifiée le	Modifiée par
2012-06-18	Patri-Arch	2012-02-20	Patri-Arch

MRC du Fjord-du-Saguenay

Patrimoine bâti



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur
Ferland-et-Boileau (94220)	Boileau
Adresse	
1105 -	381 (route)
Dénomination	
Matricule	
Année construction	
vers 1948	
Statut(s) juridique(s)	
sans statut	
Coordonnées GPS	
N48° 06' 36,6"	
W070° 49' 38,2"	



2013_94220_381R_1105_02
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

Matériau soubassement
béton
Nombre d'étages
1.5
Saillies
volume annexe

Élévations

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

Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
mansardé à deux versants	tôle profilée	sans objet

Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	pleine	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	fixe	à grands carreaux
			Matériau de la fenêtre
			bois



Données architecturales et paysagères

Ornementation

Ornement(s)

chambranle

planche cornière

Remarques sur le paysage

Cette grange-étable est implantée entre la route 381 et la rivière des Ha! Ha! près d'une maison construite dans les années 1930 ou 1940. Cette dernière a été passablement transformée. La grange-étable est entourée par la nature.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

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

Grange-étable

Données historiques

Construction

Année construction vers 1948

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

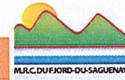
Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Selon la date inscrite sur le bâtiment.

Données documentaires

Références bibliographiques



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation

2014-04-03

Remarques sur l'état physique

Plusieurs composantes en bois manquent de peinture.

État d'authenticité

État Évolution Transformations Altérations

Remarques sur l'état d'authenticité

Plusieurs composantes anciennes ont été conservées et lui confèrent un bon état d'authenticité.

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 vers 1948. 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. Érigée en bordure d'un rang de campagne, il rappelle le rôle qu'a joué l'agriculture dans la localité de Ferland-et-Boilleau.

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 du programme décoratif 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.

Repeindre tous les éléments en bois qui manquent de peinture.

Réparer le mur latéral droit.

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

Photographies



2013_94220_381R_1105_01_01



2013_94220_381R_1105_01_08



2013_94220_381R_1105_02



2013_94220_381R_1105_09_02



2012.94220.381R.1105.01

Gestion des données

Créée le
2012-06-20

Créée par
Patri-Arch

Modifiée le
2014-02-20

Modifiée par
Patri-Arch



Données administratives

Localisation et occupation de la propriété

Municipalité	Secteur	
Ferland-et-Boilleau (94220)	Ferland	
Adresse		
296 -	381 (route)	
Dénomination		
Matricule	Année construction	
7840-98-8530	vers 1920	
Statut(s) juridique(s)	Coordonnées GPS	
sans statut	N48° 12' 21,2"	
	W070° 50' 17,5"	



2012_94220_381R_0296_08

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)	
Cottage vernaculaire américain à deux versants	

Élévations

Nombre d'étages	1.5	Matériau soubassement	indéterminé
Saillies			
auvent			galerie

Élévations

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

Toitures et lucarnes

Profil toiture	Revêtement(s) toiture	Lucarne(s)
à deux versants droits	tôle profilée	pendante

Ouvertures

Portes	Forme(s) ouverture(s)	Type(s) porte(s)	Matériau(x) porte(s)
	rectangulaire	à panneaux avec vitrage	bois
Fenêtres	Forme de l'ouverture	Type de fenêtre	Sous type de fenêtre
	rectangulaire	à battants	à grands carreaux
	rectangulaire	à battants	bay-window
			bois



Données architecturales et paysagères

Ornementation

Ornement(s)

chambranle

Remarques sur le paysage

La maison est en retrait de la route 381. Elle est entourée d'arbres.

Présence de bâtiment(s) secondaire(s)

Valeur patrimoniale du paysage Moyenne

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

Données historiques

Construction

Année construction vers 1920

Maître d'oeuvre

Propriétaire constructeur

Statut du maître d'oeuvre

Notes historiques

Date inscrite au rôle d'évaluation

Données documentaires

Références bibliographiques



Évaluation du potentiel patrimonial *

État physique

Bon état Travaux mineurs Travaux majeurs

Date évaluation

2014-04-03

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

Plusieurs composantes anciennes ont été conservées et lui confèrent un bon état d'authenticité.

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 du style vernaculaire américain qui remplace progressivement la maison traditionnelle québécoise à partir de la fin du 19^e siècle. Elle aurait été construite vers 1920. Plusieurs composantes anciennes ont été conservées qui lui confèrent un 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.

Conserver les portes, les fenêtres, les chambranles 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.

Uniformiser les revêtements extérieurs en installant un revêtement en planches de bois horizontales et compléter le décor avec des chambranles et des planches cornières.

Repeindre tous les éléments en bois qui manquent de peinture.

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

Photographies



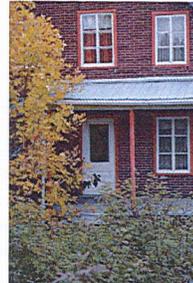
2013_94220_381R_0296_01_02



2013_94220_381R_0296_02_01



2013_94220_381R_0296_08



2013_94220_381R_0296_09_02

Gestion des données

Créée le
2012-06-20

Créée par
Patri-Arch

Modifiée le
2014-02-20

Modifiée par
Patri-Arch

Annexe B : Procédure applicable à un projet de démolition

Processus relatif à la demande d'autorisation de démolir

- 1. Dépôt de la demande de certificat d'autorisation – Démolition**
 - a. Présence des plans et documents requis pour l'évaluation de la demande
 - b. Rapport d'expertise (étude patrimoniale)
 - c. Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (PPRSD)
 - d. Respect des critères inclus au règlement de démolition de la municipalité

- 2. Affichage et avis public**
 - a. Affichage sur l'immeuble
 - b. Avis public informant le citoyen du processus d'opposition. Si l'immeuble a un statut patrimonial l'avis public doit être transmis au ministère de la culture et des communications (MCC).

- 3. Période d'opposition citoyenne**
 - a. Délai de 10 jours pour faire connaître par écrit son opposition (motivée) au greffier ou secrétaire-trésorier

- 4. Consultation du comité local du patrimoine (CLP) et du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**
 - a. Si l'immeuble est patrimonial, le comité de démolition doit consulter le comité local du patrimoine (148.0.10)
 - b. Dans les autres cas, il doit consulter le CLP ou le CCU

- 5. Séance et audition publiques**
 - a. Statut de l'immeuble patrimonial = audition publique obligatoire
 - b. Statut de l'immeuble autres = audition publique facultative
 - c. Possibilité (justifié) d'acquérir l'immeuble par un citoyen (délai de 2 mois possible qu'une fois)

- 6. Décision du comité de démolition**
 - a. Décision motivée transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.
 - b. Accompagné d'un avis qui explique les règles relatives à la révision de la décision par le conseil, applicables parmi celles qui sont prévu aux articles 148.0.19 à 148.0.21
 - c. Pour un immeuble patrimonial, l'avis doit expliquer les règles relatives à la transmission à la MRC et le pouvoir de désaveu de la MRC
 - d. Conditions applicables possible à la démolition ou à la réutilisation du sol :
 - i. Le comité peut fixer toutes condition relative pour les travaux de démolition ou de réutilisation du sol, tel un délai,
 - ii. Les conditions de relogement de locataire
 - iii. Une garantie financière si le règlement le prévoit, etc.

7. Révision de la décision du comité de démolition

- a. Toute personne peut demander une révision de la décision du comité dans les 30 jours de la décision
- b. Immeuble patrimonial, le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.
- c. **Transmission de la décision à la MRC**
- d. Transmission sans délai à la MRC d'un avis de décision du comité de démolition ou de la décision révisée par le conseil si elle n'est pas portée en révision.
- e. L'avis comprend tous les documents produits par le propriétaire.

Pour un immeuble patrimonial uniquement :

- f. La MRC peut désavouer (avec motivation) dans un délai de 90 jours, la décision.
- g. Ou, se prononcer par résolution avant le délai de 90 jours, à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

8. Délivrance du certificat d'autorisation – Démolition

- a. Délivrance du certificat d'autorisation après un délai de 30 jours de la date de décision du comité de démolition ou après la révision de la décision par le conseil
- b. Pour un immeuble patrimonial, le certificat peut être délivré après la décision de la MRC.
- c. Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :
 - i. La date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de l'article 148.0.20.1
 - ii. L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa