

Autorisation

Article(s) 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre autorise :



À réaliser les actes ou travaux suivants :

Travaux de rénovation du motel :

- construction d'une terrasse en bois (couleur : Beauty Tone « voyages nomades » D35-6-0524-0) surmontée d'une toiture en membrane élastomère et en tôle Vicwest (couleur de la tôle : « rouge tuile » 56066);
- remplacement du revêtement extérieur par en clin horizontal de marque CanExel (couleur : Beauty Tone « félicité » D35-7-0523-0);
- ajout de murets séparant les unités (couleur : Beauty Tone « voyages nomades » D35-6-0524-0);
- peinture des solins, des chambranles des fenêtres et autres détails architecturaux (couleur : « rouge tuile » 56066);
- plantation de végétaux (arbres, arbustes et fleurs) sur le terrain devant le motel.

Les travaux seront réalisés conformément aux documents accompagnant la demande transmise au Ministère et aux couleurs précisées par le demandeur dans un courriel daté du 6 mars 2017.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DE L'ÎLE-D'ORLÉANS
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0
Désignation cadastrale : 225-29

Selon les conditions suivantes :

- favoriser la plantation de végétaux d'essences indigènes.

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le

2017/03/09

Le ministre de la Culture et des Communications,

Par

Martin Pineau, directeur général
Direction générale du patrimoine

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal		

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : [REDACTED]	[REDACTED]	Téléphone : [REDACTED]
Rôle : Mandataire (Correspondant)		Courriel : [REDACTED]
<u>Demandeur</u>		
Nom : [REDACTED]	[REDACTED]	Téléphone : [REDACTED]
Rôle : Propriétaire		Courriel : [REDACTED]

Description des travaux

Travaux de rénovation du motel :

- construction d'une terrasse en bois attenante au restaurant (couleur : Beauty Tone « voyages nomades » D35-6-0524-0);
- construction d'une toiture au-dessus de la terrasse, en membrane élastomère et en tôle Vicwest (couleur de la tôle : « rouge tuile » 56066);
- remplacement du revêtement extérieur par en clin horizontal de marque CanExel (couleur : Beauty Tone « félicité » D35-7-0523-0);
- ajout de murets séparant les unités (couleur : Beauty Tone « voyages nomades » D35-6-0524-0);
- peinture des solins, des chambranles des fenêtres et autres détails architecturaux (couleur : « rouge tuile » 56066);
- plantation de végétaux (arbres, arbustes et fleurs) sur le terrain devant le motel.

Les travaux seront réalisés conformément aux documents accompagnant la demande transmise au Ministère le 16 janvier 2017 et aux couleurs précisées par le demandeur dans un courriel daté du 6 mars 2017.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur : Pierre-André Corriveau
------------------------	---------------------------------

Contexte

Le bâtiment concerné par la présente demande est situé au 507, route Prévost. Il s'agit d'un motel construit en 1960. Le parement actuel est en clin de vinyle blanc et les détails architecturaux sont bruns.

Cette propriété est située dans le site patrimonial de l'Île-d'Orléans, dans un secteur de banlieue. Ce bâtiment n'est pas associé à l'inventaire du patrimoine bâti de l'Île-d'Orléans.

Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans présente un intérêt pour ses valeurs historique, paysagère, architecturale, archéologique et emblématique. Le bâtiment concerné par la présente demande ne contribue pas à ces valeurs patrimoniales puisqu'il s'agit d'un bâtiment récent rompant avec la forme des habitations traditionnelles du site

patrimonial. Néanmoins, la propriété concernée se situe à l'intérieur des limites du site patrimonial et les travaux projetés pourraient avoir un impact sur les valeurs énumérées précédemment.

Analyse

Afin de préserver les valeurs associées au site patrimonial de l'Île-d'Orléans, les travaux projetés devraient répondre aux objectifs suivants :

- préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial;
- privilégier le traitement minimal;
- assurer la continuité à travers les changements;
- favoriser le remplacement des matériaux (parement, couverture, ouvertures) selon les caractéristiques du type et de l'âge du bâtiment et compatible avec son environnement immédiat;
- favoriser l'utilisation des parements en bois plutôt que les parements en vinyle, en brique de béton, en maçonnerie sans mortier, en composante à base de plastique imitant la maçonnerie, en béton, en tôle peinte ou profilée en usine et en aluminium émaillé;
- utiliser des couleurs respectant celles traditionnellement présentes dans le site patrimonial de l'Île-d'Orléans, à l'exception des secteurs de banlieue. Favoriser des couleurs claires (blanc, amande, crème) pour les parements et des couleurs contrastantes et plus foncées que le parement pour les chambranles et les détails architecturaux;
- il est à privilégier de peindre ou de teindre les galeries en bois de couleur opaque plutôt que de les laisser de couleur naturelle. La couleur utilisée devrait s'harmoniser avec celle du bâtiment auquel la galerie se rapporte.

L'évaluation de l'impact des interventions projetées sur les valeurs associées au site patrimonial a été réalisée à l'aide de ces objectifs.

Les interventions projetées respectent de manière générale les valeurs patrimoniales énumérées ci-haut et constituent des interventions minimales visant à préserver l'aspect actuel du site patrimonial. Le parement extérieur sera remplacé par un revêtement composite à base de bois. Bien que le bois naturel soit généralement privilégié, celui-ci demeure acceptable dans un secteur de banlieue et considérant la faible valeur architecturale du bâtiment concerné. Le parement sera de couleur gris clair, ce qui respecte les couleurs traditionnellement présentes dans le site patrimonial. La couleur d'accent de ce commerce sera rouge tuile, ce qui correspond à une couleur plus foncée et contrastante. Considérant ce type de commerce, une couleur attractive devait être utilisée pour attirer les visiteurs. Cette couleur est relativement sobre.

La terrasse sera construite en bois et sera couverte d'une toiture. Le modèle des garde-corps est classique et la terrasse s'intégrera au bâtiment. Les éléments en bois seront peints en gris. Les murets de bois séparant les unités seront de la même couleur.

Par conséquent, le projet, tel que présenté, répond de manière satisfaisante aux objectifs de préservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

Recommandation

La Direction de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches recommande la délivrance de l'autorisation demandée. La condition générale suivante devrait toutefois être ajoutée concernant les plantations à effectuer :

- favoriser la plantation de végétaux d'essences indigènes.

Condition(s)

- favoriser la plantation de végétaux d'essences indigènes.

Intervention :

☐ Mineure

☐ Majeure

Chargé de projet :

Pierre-André Corriveau

Date d'analyse :

2017-03-09

Gestionnaire :

Claude Rodrigue

LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR
DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX

☒ Cochez les documents joints à votre demande d'autorisation de travaux.

POUR LES PROJETS DE RESTAURATION (bâtiment d'inventaire patrimonial ou classé)

Documents indispensables pour tous les projets de restauration :

- ☐ Photographies démontrant l'état actuel des composantes devant être restaurées ou document justifiant les interventions projetées;
- ☐ Documents décrivant les travaux envisagés : plans, croquis, montage photographique, matériaux utilisés, texte explicatif (nature, ampleur et méthodes d'interventions);
- ☐ S'il y a excavation, préciser les dimensions (longueur, largeur et profondeur) et localiser le tout sur plan;
- ☐ Soumission décrivant la nature des travaux et les matériaux utilisés.
- Dans le cas du remplacement de composantes :
 - ☐ dessins détaillés de la composante indiquant ses dimensions,
 - ☐ dessins à l'échelle ou dessins d'atelier des nouvelles composantes avec des précisions sur les matériaux,
 - ☐ échantillons lorsque requis pour la compréhension des travaux;
- ☐ Plan des aménagements paysagers, précisant les matériaux de surface, la végétation à planter et autres interventions (ex. : clôture, muret, etc.).

Pour tous les projets qui seraient **admissibles** au Programme d'aide à la restauration (PAR) :

- ☐ Veuillez communiquer avec le ou la responsable du site patrimonial de l'Île-d'Orléans à la MRC.

Pour tous les projets qui seraient **admissibles** au Fonds du patrimoine culturel du Québec (FPCQ) :

- ☐ Carnet de santé ou audit technique qui devra contenir les informations suivantes :
 - ☐ état de conservation des différentes composantes du bâtiment avec photographies à l'appui;
 - ☐ nature et étendue des correctifs requis;
 - ☐ estimation des coûts associés aux opérations.

POUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES

- ☐ Plans de l'arpenteur-géomètre (nom) avec la date ainsi que le numéro de minute correspondant.
- ☐ Photographies du terrain, des bâtiments (s'il y a lieu)
- ☐ Photographies de l'environnement de la propriété (terrains et bâtiments voisins);
- ☐ Plan d'arpenteur-géomètre illustrant le lot actuel avec une description précise de l'opération visée;
- ☐ Plan d'arpenteur-géomètre illustrant le lot divisé, subdivisé, redivisé ou morcelé;
- ☐ S'il y a un projet de construction prévu ou relié à la demande, le plan d'arpenteur doit comprendre le relevé topographique du terrain, les points d'élévation, la voie d'accès et des esquisses sommaires du projet.

POUR LES PROJETS DE DÉMOLITION PARTIELLE OU COMPLÈTE

- ☐ Photographies du bâtiment (extérieur et intérieur s'il est classé);
- ☐ Photographies de l'environnement du bâtiment (terrains et bâtiments voisins);
- ☐ Plan d'implantation avec les dimensions du bâtiment;
- ☐ Rapport d'un expert (technicien, architecte, ingénieur, etc.) attestant de la vétusté de l'immeuble (à l'exception des petits bâtiments secondaires qui ne présentent pas de valeur patrimoniale particulière);
- ☐ Plans ou esquisses sommaires présentant le projet de remplacement prévu, s'il y a lieu.

POUR LES PROJETS DE DÉPLACEMENT D'UN IMMEUBLE

- ☐ Photographies du bâtiment (extérieur) et de son environnement (terrains et bâtiments voisins);
- ☐ Plan de localisation actuelle avec les dimensions du bâtiment;
- ☐ Plan illustrant la localisation projetée, y compris la topographie du terrain;
- ☐ Plan illustrant les arbres existants, ceux à couper ou à planter;
- ☐ Plans complets avec une description des matériaux s'il y a des modifications (agrandissement, démolition, exhaussement);
- ☐ S'il y a excavation, préciser les dimensions (longueur, largeur et profondeur);
- ☐ Plan des aménagements paysagers, précisant les matériaux de surface, la végétation à planter et autres interventions (ex. : clôture, muret, etc.).

Pour information,
communiquez avec le ou la responsable
du site patrimonial de l'Île-d'Orléans
à la MRC de L'Île-d'Orléans
au 418 829-1011

POUR LES PROJETS D'AGRANDISSEMENT

- ☐ Photographies du bâtiment et du terrain actuels;
- ☐ Plan d'implantation de l'agrandissement avec la topographie du terrain et les points d'élévation;
- ☐ Plan illustrant les arbres et les aménagements existants, avec identification de l'abattage d'arbres et de la plantation prévue;
- ☐ Plans complets de l'agrandissement avec une description des matériaux :
 - ☐ dessins des élévations,
 - ☐ type d'ouvertures (modèle de porte et/ou fenêtres),
 - ☐ matériaux et couleurs (revêtement extérieur, portes/fenêtres, cadres, moulures, toiture, galerie, balcon, etc.),
 - ☐ échantillons des matériaux, si jugé nécessaire pour la compréhension des travaux;
- ☐ S'il y a excavation, préciser les dimensions (longueur, largeur et profondeur) et localiser le tout sur plan.
- ☐ Plan des aménagements paysagers prévus, précisant les matériaux de surface, la végétation à planter et autres interventions (ex. : clôture, muret, etc.).

POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION NEUVE

- ☐ Photographies du site d'implantation et de son environnement (terrains et bâtiments voisins);
- ☐ Plan d'implantation par un arpenteur-géomètre avec la topographie du terrain, les points d'élévation, la voie d'accès;
- ☐ Plan d'implantation ou autre document illustrant l'aménagement paysager ainsi que les arbres existants, l'abattage d'arbres et la plantation prévue;
- ☐ Plan d'implantation et coupe ou autre document illustrant l'emplacement et les remblais requis pour la fosse septique et le champ d'épuration;
- ☐ Plans complets de la construction avec une description des matériaux incluant :
 - ☐ dessins des élévations,
 - ☐ type d'ouvertures (modèle de porte et/ou fenêtres),
 - ☐ matériaux et couleurs (revêtement extérieur, portes/fenêtres, cadres, moulures, toiture, galerie, balcon, etc),
 - ☐ échantillons des matériaux, si jugé nécessaire pour la compréhension des travaux;
- ☐ S'il y a excavation, préciser les dimensions (longueur, largeur et profondeur) de l'excavation, y compris celles pour les tranchées à creuser (ex. : raccordement aux réseaux municipaux), les installations septiques et l'emplacement des pieux (si construction sur pilotis). Localiser le tout sur plan;
- ☐ Plan des aménagements paysagers prévus, précisant les matériaux de surface, la végétation à planter et autres interventions (ex. : clôture, muret, etc.).

POUR LES PROJETS DE RÉNOVATION

- ☒ Toute intervention qui **modifie l'apparence extérieure** du bâtiment, par exemple :
Ajout ou agrandissement d'une galerie ou d'un patio // ajout d'ouvertures (portes, fenêtres, porte-patio) // modifications aux modèles ou dimensions des ouvertures // changement de matériaux ou de couleur de revêtement, etc. :
 - ☐ Photographies de l'état actuel du bâtiment ou du terrain;
 - ☐ Plans de l'ajout ou de l'agrandissement, avec les élévations;
 - ☐ Modèle des différentes composantes;
 - ☐ Dimensions;
 - ☐ Matériaux;
 - ☐ Couleurs;
 - ☐ S'il y a excavation, préciser les dimensions (longueur, largeur et profondeur), y compris les tranchées à creuser;
 - ☐ S'il y a des arbres à abattre, inclure un plan de localisation indiquant les arbres à abattre et ceux de remplacement.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- ☐ Clôtures // Murs et murets // Enseignes (installation ou modification) // Piscines (creusées et hors terre) et leur installation (clôtures, patio, etc.) // Structures paysagères (pavillon, gazebo ou pergola) // Aménagements paysagers sans constructions, etc. :
 - ☐ Modèle des différentes composantes;
 - ☐ Dimensions (hauteur, largeur, longueur);
 - ☐ Matériaux;
 - ☐ Couleurs // Pour une enseigne, fournir le dessin de l'enseigne en couleur;
 - ☐ Plan d'implantation indiquant les arbres à abattre et ceux de remplacement;
 - ☐ S'il y a excavation, préciser les dimensions (longueur, largeur et profondeur), y compris les tranchées à creuser.
- ☐ Abattage d'arbres :
 - ☐ Plan de localisation indiquant les arbres à abattre et ceux de remplacement.

Pour information, communiquez avec le ou la responsable
du site patrimonial de l'Île-d'Orléans à la MRC de L'Île-d'Orléans
au 418 829-1011

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal		

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel :
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

- Construction d'une terrasse en bois traité avec toit en tôle

Les travaux seront réalisés conformément aux documents accompagnant la demande transmise au Ministère le 13 septembre 2017.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse :	1	Auteur :	Geneviève Dion
-----------------------------	----------	-----------------	----------------

Contexte

Le bâtiment concerné par la présente demande est situé au 507, route Prévost. Il s'agit d'un complexe hôtelier de type motel, construit en 1960. Le bâtiment se lit comme un ensemble longiligne composé d'une série d'unités mitoyennes, chambres, majoritairement d'un étage. De construction relativement moderne, l'ensemble a été sujet de travaux de réfection au courant de l'été 2017 (ref. 132375) et affiche une toiture à un versant de faible pente couronné d'un fascia en aluminium désormais rouge, un parement en clins de vinyle de couleur claire et une fenestration de facture contemporaine aux proportions verticales dont les chambranles ont aussi été repeints en rouge.

Cette propriété est située à l'intérieur des limites du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, dans le secteur de banlieue de la municipalité de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans. Ce secteur est caractérisé par le mode d'implantation régulier, voire standardisé, des propriétés qui s'y trouvent et le caractère foncièrement hétérogène de son cadre bâti. L'ensemble ciblé par la demande entretient un lien visuel étroit avec la voie publique, la route Prévost, car, malgré son implantation en retrait, aucun objet ne lui fait écran.

Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans présente un intérêt pour ses valeurs historique, paysagère, architecturale, archéologique et emblématique. La propriété concernée par la présente demande ne contribue pas à ces valeurs patrimoniales puisqu'elle ne possède aucune caractéristique notable pouvant être associée aux valeurs patrimoniales énumérées précédemment. Néanmoins, la propriété concernée se situe à l'intérieur des limites du site patrimonial et les travaux projetés pourraient avoir un impact sur les valeurs énumérées précédemment.

Analyse

Afin de préserver les valeurs associées au site patrimonial de l'Île-d'Orléans, les travaux projetés devraient répondre aux objectifs suivants :

- préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial;

- privilégier le traitement minimal;
- assurer la continuité à travers les changements;
- respecter les caractéristiques de l'époque de construction en favorisant la cohérence architecturale;
- pour les bâtiments commerciaux et institutionnels, privilégier l'utilisation des couvertures métalliques, dont les textures et les coloris s'apparentent à ceux des toitures de facture traditionnelle;
- utiliser des couleurs respectant celles traditionnellement présentes dans le site patrimonial de l'Île-d'Orléans, à l'exception des secteurs de banlieue. Favoriser des couleurs claires (blanc, amande, crème) pour les parements et des couleurs contrastantes et plus foncées que le parement pour les chambranles et les détails architecturaux (voir l'annexe présentant les exemples de couleurs);
- il est à privilégier de peindre ou de teindre les galeries en bois de couleur opaque plutôt que de les laisser de couleur naturelle. La couleur utilisée devrait s'harmoniser avec celle du bâtiment auquel la galerie se rapporte.

L'évaluation de l'impact des interventions projetées sur les valeurs associées au site patrimonial a été réalisée à l'aide de ces objectifs.

Les interventions projetées respectent de manière générale les valeurs patrimoniales énumérées ci-haut et constituent des interventions minimales visant à préserver l'aspect actuel du site patrimonial. En effet, l'ajout, tel que présenté dans les plans et devis émis par l'agence HBDesign, présente un modèle de galerie compatible au volume actuel du complexe concerné. De plus, les matériaux projetés, le bois traité et la tôle, demeurent aussi tous deux compatibles avec l'époque de construction et le type de bâtiment visé par la demande. Ainsi, compte tenu du milieu environnant, un secteur de banlieue où le corpus bâti présente des influences diversifiées et se perçoit comme un ensemble généralement hétérogène, les travaux projetés auront peu d'impact visuel et n'affecteront pas le caractère patrimonial du site. Toutefois, une attention particulière devra être apportée aux éléments de bois, pour lesquels il est privilégié d'appliquer un traitement de finition, peinture ou teinture, de couleur opaque. Ainsi, à la lumière des spécifications relevées à partir du descriptif des travaux compris dans l'autorisation ayant précédé la demande actuelle (ref. 132375), les éléments de bois devront être traités à l'aide d'une peinture ou teinture opaque de couleur « Voyage Nomade, D35-6-0524-0 » de la charte Beauti-Tone.

Par conséquent, le projet, tel que présenté, pourrait répondre de manière satisfaisante aux objectifs de préservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, en ajoutant à l'autorisation certaines conditions.

Recommandation

La Direction de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches recommande la délivrance de l'autorisation demandée assortie de la condition suivante :

- les éléments de bois devront être traités à l'aide d'une peinture ou teinture opaque de couleur « Voyage Nomade, D35-6-0524-0 » de la charte Beauti-Tone.

Le Ministère se doit d'aviser préalablement le demandeur de son intention d'accompagner l'autorisation de conditions.

Condition(s)

Les éléments de bois devront être traités à l'aide d'une peinture ou teinture opaque de couleur « Voyage Nomade, D35-6-0524-0 » de la charte Beauti-Tone.

Intervention :

☐ Mineure

☐ Majeure

Chargé de projet :

Geneviève Dion

Date d'analyse :

2017-11-02

Gestionnaire :

Claude Rodrigue

Autorisation

Articles 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre autorise :

Gestion Moritz inc.
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

À réaliser les actes ou travaux suivants :

Construction d'une terrasse en bois traité avec toit en tôle.

Les travaux seront réalisés conformément aux documents accompagnant la demande transmise au Ministère le 13 septembre 2017, à l'exception des éléments liés aux conditions imposées ci-dessous.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DE L'ÎLE-D'ORLÉANS
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0
Désignation cadastrale : 225-29

Selon les conditions suivantes :

Les éléments de bois seront traités à l'aide d'une peinture ou teinture opaque de couleur « Voyage Nomade, D35-6-0524-0 » de la charte Beauti-Tone.

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser la ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le

[Signature]

La ministre de la Culture et des Communications,

Par

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

[Signature]
Martin Pineault, directeur général
Direction générale du patrimoine
et des immobilisations

Rôle d'évaluation foncière

9



Municipalité de: Saint-Laurent

En vigueur pour les exercices financiers: 2016 - 2017 - 2018

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: #507 route PREVOST
Numéro(s) de lot: 225-29, 225-P
Numéro matricule: 6091-82-3070-0-000-0000
Utilisation prédominante: Motel
Numéro d'unité de voisinage: 0011

2. Propriétaire

Nom: GESTION MORITZ INC.
Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne morale

Date d'inscription au rôle: 2017-02-16
Condition particulière d'inscription: Aucune inscription

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale: 68,55 m
Superficie: 3 209,23 m²
Zonage agricole: Zonée en entier

Exploitation agricole enregistrée (EAE)

Superficie zonée EAE: 0,00 m²
Superficie totale EAE: 0,00 m²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages: 2
Année de construction: 1960
Aire d'étages: 371,2 m²
Genre de construction: À étages entiers
Lien physique: Détaché
Nombre de logements: 0
Nombre de locaux non résidentiels: 1
Nombre de chambres locatives:

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: 2014-07-01
Valeur du terrain: 138 400 \$
Valeur du bâtiment: 27 800 \$
Valeur de l'immeuble: 166 200 \$
Valeur de l'immeuble au rôle
antérieur: 155 000 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation:

Résiduelle

Valeur imposable de l'immeuble: 166 200 \$

Valeur non imposable de l'immeuble: 0 \$

Direction générale du patrimoine et des immobilisations

Québec, le 15 février 2019

[REDACTED]
Gestion Moritz inc.
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

N/Réf. : 135905 – SSP-2018-0629-03

Objet : Avis d'infraction
Situé dans un site patrimonial déclaré - Site patrimonial de l'Île-d'Orléans
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

Monsieur,

À la suite d'une visite d'inspection ayant eu lieu le 11 janvier 2019, nous avons constaté que les travaux suivants avaient été réalisés sans l'autorisation préalable de la ministre de la Culture et des Communications :

- [REDACTED]
- Remplacement d'une porte simple par une porte-patio et ajout de chambranles en bois;
 - Installation de garde-corps non-conformes aux autorisations 132375 et 133801 sur les terrasses de la réception et du restaurant;
 - Éléments en bois (terrasses, galeries, garde-corps, murets divisant les unités) non peints ou teints, conformément aux autorisations 132375 et 133801 (Beauty Tone « voyages nomades » D35-6-0524-0).

Or, l'immeuble cité en objet étant situé dans un site patrimonial déclaré, une autorisation est requise avant d'effectuer des travaux, et ce, en vertu de l'article 64 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

En effectuant des travaux sans autorisation, vous vous exposez aux sanctions prévues par la Loi. Permettez-moi d'attirer votre attention sur le deuxième alinéa de l'article 195 de la Loi sur le patrimoine culturel, qui prévoit que la ministre de la Culture et des Communications « peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre les biens conformes aux conditions d'une autorisation ou aux conditions que la ministre aurait pu imposer si une demande d'autorisation lui avait été faite conformément à la présente loi, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction. »

... 2

Notez également que suivant l'article 201 de la Loi sur le patrimoine culturel, une telle infraction est passible d'une amende pouvant aller de 2 000 \$ à 190 000 \$ dans le cas d'une personne physique et de 6 000 \$ à 1 140 000 \$ pour une personne morale.

En conséquence, nous vous de communiquer dans les 10 jours suivant la réception de la présente lettre avec madame Marie-Andrée Thiffault au 418 380-2352, poste 7077 afin de nous informer des mesures que vous entendez prendre. À défaut de quoi vous vous exposez, sans autre avis ni délai, aux divers recours dont dispose la ministre de la Culture et des Communications pour assurer le respect de la Loi sur le patrimoine culturel.

Sachant pouvoir compter sur votre collaboration, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur général,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Martin Pineault

p. j. Extrait de la loi

c. c. M. Claude Rodrigue, directeur de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien	Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)	Cadastre : 225-29 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0	Statut : Déclaration

Fait partie de

Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration

Travaux
Article(s) : 64

Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Agrandissement
		Rénovation

Contrevenant / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Contrevenant</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :

Constat d'infraction

Annexe(s) à la demande

Chargé de projet : Marie-Andrée Thiffault	Date constat : 2019-01-11
Collaborateur(s) : Pierre-André Corriveau	Utilisateur : Marie Alexandre Girard-Deschênes
État demande : Infraction constatée	

Description des travaux en infraction

- Remplacement d'une porte simple par une porte-patio et ajout de chambranles en bois;
- Installation de garde-corps non-conformes aux autorisations 132375 et 133801 sur les terrasses de la réception et du restauration;
- Éléments en bois (terrasses, galeries, garde-corps, murets divisant les unités) non peints ou teints conformément aux autorisations 132375 et 133801 (Beauty Tone « voyages nomades » D35-6-0524-0).

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence analyse : 1	Intervention : sans avis du CPCQ
Auteur : Marie-Andrée Thiffault	Date analyse : 2019-02-07

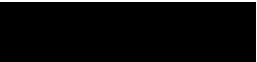
Contexte

Voir analyse 135826

Analyse

Voir analyse 135826

Recommandation



Conclusion

Dernier geste administratif : Avis d'infraction produit
Date geste : 2019-02-07

Chargé de projet :
Marie-Andrée Thiffault

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Rénovation

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel :
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

- Construction d'une terrasse sur le toit d'environ 7,6 m par 7,7 m et d'un escalier d'accès.
- Les interventions seront réalisées conformément à :
- La demande reçue le 16 février 2021 et les documents s'y rattachant.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur : Marie Alexandre Girard-Deschênes
------------------------	---

Contexte

Informations sommaires:

_Le bâtiment concerné par la présente demande se situe dans le site patrimonial déclaré de l'Île-d'Orléans et n'appartient à aucun inventaire du patrimoine bâti.

_Il est situé au 507, route Prévost, à Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans. Il s'agit d'un motel, construit en 1960, qui se situe dans un secteur de banlieue.

_Le site patrimonial de l'Île-d'Orléans présente un intérêt pour ses valeurs historique, paysagère, architecturale, archéologique et emblématique. Le bâtiment concerné par la présente demande ne contribue pas à ces valeurs patrimoniales puisqu'il s'agit d'un bâtiment relativement récent rompant avec la forme des habitations traditionnelles du site patrimonial. Néanmoins, la propriété concernée se situe à l'intérieur des limites du site patrimonial et les travaux projetés pourraient avoir un impact sur les valeurs énumérées précédemment.

Description sommaire de l'environnement:

Unité de paysage :
Le lot visé par la demande fait partie du secteur de banlieue de Saint-Laurent-de-l'île-d'Orléans. Cette unité de paysage est caractérisée par ses ensembles résidentiels cohérents de bungalows et de cottages entourés d'arbres, généralement implantés de manière régulière de part et d'autre d'une voie publique pavée.

Milieu d'insertion :
Le bâtiment s'implante sur la route Prévost, un parcours de raccordement traversant l'île, dont les parcelles qui la

bordent ont été partiellement subdivisés pour l'implantation de bâtiments résidentiels et commerciaux. Il est situé dans la portion sud de la route Prévost, face à des terres agricoles permettant des vues dégagées vers le fleuve et le paysage. Les bâtiments environnants sont surtout des bungalows et des maisons canadiennes; il n'y a aucun bâtiment d'intérêt patrimonial dans l'environnement immédiat de la propriété.

Description sommaire de l'immeuble visé par les interventions:

Description du site :
Le terrain a un format rectangulaire de 68 m de front et 45 m de profondeur et présente une pente légèrement montante vers l'arrière du terrain. Il est complètement dégagé, sauf pour quelques arbres au coin arrière nord de la propriété.

Description du bâtiment existant :
Le bâtiment correspond à un motel, qui présente un plan en L sur un étage, avec une section à deux étages du côté nord. Il longe presque l'entièreté de la marge arrière et une partie de la marge latérale sud. Sa toiture est en appentis, à pente très faible. Son parement de clins de vinyle blanc est assorti de détails architecturaux de couleur rouge et de bois teint, notamment pour les cloisons séparatrices entre les chambres, les escaliers et les galeries. Une grande terrasse en bois occupe la façade du bâtiment à son extrémité nord. Un second bâtiment correspondant à la réception et au restaurant du motel est implanté sur la propriété, soit devant la pointe du plan en L du bâtiment principal, à l'extrémité sud. Il s'agit d'un petit bâtiment rectangulaire composé d'un toit à un versant, recouvrant aussi une grande terrasse à l'avant. Les matériaux sont identiques à ceux du bâtiment principal.

Enjeu (x) :
Aucun enjeu sur le bien et sur le site patrimonial.

Historique du dossier :
Les galeries et terrasses existantes n'ont pas été peintes ou teintées de la couleur prévue dans les autorisations précédentes (132375 et 133801). Ces structures sont fortement visibles puisqu'elles se situent en façade du bâtiment. La couleur du bois naturel contraste également fortement avec la couleur blanche du revêtement extérieur. Cet élément a d'ailleurs été soulevé dans un avis d'infraction (135905) transmis le 15 février 2019.

Toutefois, en août 2019, la ministre a annoncé des assouplissements dans l'application des orientations du plan de conservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans. Une des mesures concernait d'ailleurs l'adaptation des exigences quant à la construction de nouveaux bâtiments, la rénovation et de l'agrandissement de bâtiments existants en secteur de banlieue. À cet effet, les orientations à considérer en secteur de banlieue ont été réduites. Ainsi, l'orientation 90, qui prévoyait de privilégier de peindre ou de teindre les galeries en bois de couleur opaque plutôt que de les laisser de couleur naturelle et d'harmoniser le tout avec la couleur du bâtiment auquel la galerie se rapporte, n'est désormais plus applicable.

Analyse
Afin de préserver les valeurs associées au site patrimonial de l'Île-d'Orléans, les travaux projetés devraient répondre aux objectifs suivants :
- Privilégier le traitement minimal;
- Préserver les valeurs patrimoniales du site;
- Assurer la continuité à travers les changements;
- Il est à privilégier de peindre ou de teindre les galeries en bois de couleur opaque plutôt que de les laisser de couleur naturelle. La couleur utilisée devrait s'harmoniser avec celle du bâtiment auquel la galerie se rapporte (90);
- Viser la compatibilité de l'agrandissement avec le bâtiment existant en tenant compte de l'implantation, du volume et du traitement architectural (91);
- Harmoniser l'agrandissement avec le volume du bâtiment existant afin d'éviter la complexification du volume (98);
- Favoriser la compatibilité de l'agrandissement avec les composantes du bâtiment existant afin d'assurer une cohérence visuelle et une expression architecturale contemporaine de qualité (99);
- L'agrandissement devrait avoir un effet limité sur les caractéristiques du bâtiment principal (104).

L'évaluation de l'impact des interventions projetées sur les valeurs associées au site patrimonial a été réalisée à l'aide de ces objectifs.

Les interventions projetées respectent de manière générale les valeurs patrimoniales énumérées ci-haut et constituent des interventions minimales visant à préserver l'aspect actuel du site patrimonial.

Les travaux consistent en la construction d'une terrasse sur le toit du bâtiment principal, plus précisément sur la pointe du plan en L, à l'extrémité sud du bâtiment. La terrasse occuperait la même superficie que le bâtiment à cet endroit, soit environ 7,7 m par 7,6 m. Cette dernière serait accessible depuis le stationnement au nord-ouest par un escalier d'accès.

Concernant le traitement architectural, on propose que la terrasse soit réalisée en bois traité teint de la même couleur que les balcons et terrasses existants (teinture semi-transparente Sico 3532-407). Les garde-corps seraient en bois traité à barrotins verticaux d'assemblage traditionnel, soit un modèle similaire aux garde-corps du bâtiment de location d'équipements attenant. La terrasse serait couverte d'une toiture en toile d'ombre beige (Champs de blé de Van Gogh), soit la même couleur que celle des fenêtres, du fascia et des portes. Les matériaux et les couleurs proposés sont acceptables, car ils sont compatibles avec le traitement architectural et l'âge du bâtiment.

En somme, l'intervention proposée est compatible et en continuité avec la forme décomposée et complexe du bâtiment existant. Notons, par ailleurs que, comme le bâtiment est implanté en cour arrière, en bordure d'un boisé, les travaux projetés ne bloqueront aucune percées visuelles, ce qui est favorable.

Par conséquent, le projet, tel que présenté, répond de manière satisfaisante aux objectifs de préservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

Recommandation

La Direction de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention :

☐ Mineure

☐ Majeure

Chargé de projet :

Marie Alexandre Girard-Deschênes

Date d'analyse :

2021-04-07

Gestionnaire :

Claude Rodrigue

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Rénovation
Terrain	Transformation du paysage	Aménagement paysager

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel :
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

Agrandissement de la plateforme de la terrasse attachée au bâtiment au sud-est :

- De 13 pieds 2 pouces par 15 pieds 5 pouces, approximativement;
- Mur d'intimité sur 8 mètres de longueur, soit sur la ligne nord-est de la terrasse et de 1.93 mètres de hauteur en treillis de bois teint de couleur naturelle;
- Garde-corps à barrotins en bois de couleur brune opaque, compris entre une lisse basse et une main courante;
- Ajout d'une ouverture de 1.2 mètre de largeur par 0.9 mètre de hauteur avec cadrage et panneau amovible en bois teint de couleur brune opaque;
- Remplacer la fenêtre au sud par une porte-fenêtre en aluminium de couleur blanche;
- Fermeture du dessous de la terrasse avec un treillis de bois de couleur brune opaque.

Les travaux seront réalisés conformément à :

- La demande reçue le 13 avril 2022 et aux documents s'y rattachant;
- Les courriels apportant des précisions reçus le 11 mai 2022.

Annexe(s) à la demande

Certificat de localisation

Photos

Plan(s)

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 2	Auteur : Émilie Lamarre-Bolduc
------------------------	--------------------------------

Contexte

-Adresse : 507, route Prévost, Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans

Unité de paysage : secteur de banlieue

-Élément visé par la demande : bâtiment principal et terrain

Bâtiment principal

-Année de construction : 1960

-Descriptif du bâtiment : le bâtiment principal est de plan allongé implanté le long de la ligne de lot nord-est. Les couleurs dominantes sur le bâtiment sont le brun et le blanc et les matériaux sont le vinyle, le bardeau d'asphalte et l'acier. Les ouvertures sont de couleur blanche et la terrasse visée par les travaux est en bois teinte de couleur brune opaque.

-Fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans : non

Terrain

Descriptif général : le terrain est de forme rectangulaire avec une grande entrée d'asphalte ainsi qu'un stationnement au centre du lot. Le terrain adjacent au nord est fortement végétalisé et la ligne de lot où est située la terrasse visée par la présente demande est dégagée de toute végétation et donne directement sur le lot voisin d'occupation résidentiel.

- Analyse**
- Le projet propose l'agrandissement de la plateforme de la terrasse au sud-est en bois et de 13 pieds 2 pouces de longueur par 15 pieds 5 pouces de largeur. Les dimensions, la matérialité et la couleur seraient acceptables en raison du secteur de banlieue.
 - Le garde-corps serait à barrotins en bois teint de couleur brune opaque, reprenant le même matériau et la même couleur que l'existant.
 - Un mur d'intimité de 8 mètres de longueur et de 1.93 mètres de hauteur serait installé sur la terrasse, près de la ligne de lot, ce qui serait acceptable compte-tenu du secteur. La couleur serait brune opaque, ce qui serait également compatible avec le milieu immédiat.
 - Le dessous de la terrasse serait fermé avec un treillis de bois de couleur brune opaque, tel que l'existant.
 - Une fenêtre serait convertit en porte-patio en aluminium blanc. La couleur, la matérialité seraient acceptables. Pour ce qui est de l'emplacement, la porte ne serait pas très visible du domaine public en raison de la toiture existante de la terrasse qui cache le mur adjacent.
 - Une ouverture serait également ajoutée sur le bâtiment, près de la terrasse. Elle serait en bois teint de couleur brune et de 67 pouces par 80 pouces, avec un panneau amovible de la même matérialité et de la même couleur. Cette ouverture serait également camouflée par la toiture de la terrasse existant et, donc, acceptable.

Par conséquent, le projet, tel que présenté, répond de manière satisfaisante aux objectifs de préservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans.

Recommandation

La Direction de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention :

☐ Mineure

☐ Majeure

Chargé de projet :

Émilie Lamarre-Bolduc

Date d'analyse :

2022-05-11

Gestionnaire :

Claude Rodrigue

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre autorise :

Gestion Moritz inc.
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

À réaliser les actes ou travaux suivants :

Agrandissement de la plateforme de la terrasse attachée au bâtiment au sud-est :

- De 13 pieds 2 pouces sur 15 pieds 5 pouces
- Mur d'intimité sur 8 mètres de longueur, soit sur la ligne nord-est de la terrasse et de 1,93 mètre de hauteur en treillis de bois teint de couleur naturelle ;
- Garde-corps à barrotins en bois de couleur brune opaque, compris entre une lisse basse et une main courante ;
- Ajout d'une ouverture de 1,2 mètre de largeur par 0,9 mètre de hauteur avec cadrage et panneau amovible en bois teint de couleur brune opaque ;
- Remplacer la fenêtre au sud par une porte-fenêtre en aluminium de couleur blanche ;
- Fermeture du dessous de la terrasse avec un treillis de bois de couleur brune opaque.

Les travaux seront réalisés conformément à :

- La demande reçue le 13 avril 2022 et aux documents s'y rattachant ;
- Les courriels apportant des précisions reçus le 11 mai 2022.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DE L'ÎLE-D'ORLÉANS
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0
Désignation cadastrale : 6 037 994 (actuel)

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- Toutes modifications aux actes ou travaux autorisés par la présente, incluant les imprévus en cours de chantier, doivent faire l'objet d'une demande de modification et être autorisées par le Ministère préalablement à leur réalisation.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicables.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser la ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.
- En vertu de l'article 75.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), la révision de la présente décision peut être demandée par écrit dans un délai de 30 jours suivant la date à laquelle la décision a été notifiée. Un formulaire est disponible sur le site Web du Ministère (www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5041) et toute question à ce sujet peut être adressée au Secrétariat général et bureau de la sous-ministre par courriel à l'adresse dbsm@mcc.gouv.qc.ca ou par téléphone au 418 380-2319, poste 7127. Par la suite, prenez avis que « toute personne qui se croit lésée par une décision en révision peut la contester devant le Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours de sa notification », conformément à l'article 75.6 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le
28 mai 2022

La ministre de la Culture et des Communications,

Par

Jean-Jacques Adjizian, directeur
Direction du patrimoine

*Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.*

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Agrandissement

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel :
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

ARCHÉOLOGIE / ÉCONOMIQUE
Agrandissement de la terrasse de la réception.

Annexe(s) à la demande

- Certificat de localisation
- Photos
- Plan(s)

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse :	1	Auteur :	Olivier Roy
-----------------------------	----------	-----------------	-------------

Contexte

Les travaux d'excavation peuvent avoir un impact sur le patrimoine archéologique du site patrimonial de l'île d'Orléans.

Analyse

Après vérifications dans l'étude de potentiel de Ruralys (2011, mise à jour en 2019), le potentiel archéologique associé au lieu où sont prévus les travaux d'excavation est jugé faible. Par conséquent, aucune intervention archéologique n'est recommandée.

Recommandation

Intervention :	☐ Mineure ☐ Majeure	Chargé de projet :	Direction de la Capitale-Nationale
Date d'analyse :	2022-04-19	Gestionnaire :	

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Rénovation

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel :
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

- Construction d'une terrasse sur le toit d'approximativement 7,6 mètres par 7,7 mètres et d'un escalier d'accès. Les garde-corps seront en bois d'assemblage traditionnel, c'est-à-dire que les barrotins seront compris entre la main-courante et la lisse-basse.
- Les interventions seront réalisées conformément à :
 - La demande reçue le 7 août 2023 et les documents s'y rattachant.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur : Émilie Lamarre-Bolduc
------------------------	--------------------------------

Contexte

- Adresse : 507, route Prévost, à Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans
- Unité de paysage : secteur de banlieue
- Élément visé par la demande : bâtiment principal

Bâtiment principal

- Date de construction : 1990
- Description : Le bâtiment correspond à un motel, qui présente un plan en L sur un étage, avec une section à deux étages du côté nord. Il longe presque l'entièreté de la marge arrière et une partie de la marge latérale sud. Sa toiture est en appentis, à pente très faible. Son parement de clins de vinyle blanc est assorti de détails architecturaux de couleur rouge et de bois teint, notamment pour les cloisons séparatrices entre les chambres, les escaliers et les galeries. Une grande terrasse en bois occupe la façade du bâtiment à son extrémité nord. Un second bâtiment correspondant à la réception et au restaurant du motel est implanté sur la propriété, soit devant la pointe du plan en L du bâtiment principal, à l'extrémité sud. Il s'agit d'un petit bâtiment rectangulaire composé d'un toit à un versant, recouvrant aussi une grande terrasse à l'avant. Les matériaux sont identiques à ceux du bâtiment principal.
- Inventaire du patrimoine bâti de l'Île-d'Orléans : non

Analyse

Le projet, tel que décrit dans le cadre de cette demande, a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation de travaux antérieure, qui a été approuvée en avril 2021 (# 138419). Les travaux n'ayant pas été réalisés durant la période de validité de l'autorisation 138419, le propriétaire a déposé à nouveau son projet afin d'obtenir une autorisation de travaux. Aucun changement n'a été apporté au projet.

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre autorise :

Gestion Moritz inc.
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

À réaliser les actes ou travaux suivants :

- Construction d'une terrasse sur le toit d'approximativement 7,6 m par 7,7 m et d'un escalier d'accès. Les garde-corps seront en bois d'assemblage traditionnel, c'est-à-dire que les barrotins seront compris entre la main-courante et la lisse basse.

Les interventions seront réalisées conformément à :

- La demande reçue le 7 août 2023 et les documents s'y rattachant.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DE L'ÎLE-D'ORLÉANS
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0
Désignation cadastrale : 6 037 994 (Actuel)

Important :

- ▮ Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- ▮ Toutes modifications aux actes ou travaux autorisés par la présente, incluant les imprévus en cours de chantier, doivent faire l'objet d'une demande de modification et être autorisées par le Ministère préalablement à leur réalisation.
- ▮ La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- ▮ La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.
- ▮ En vertu de l'article 75.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), la révision de la présente décision peut être demandée par écrit dans un délai de 30 jours suivant la date à laquelle la décision a été notifiée. Un formulaire est disponible sur le site Web du Ministère (www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5041) et toute question à ce sujet peut être adressée au Secrétariat général et bureau de la sous-ministre par courriel à l'adresse dbsm@mcc.gouv.qc.ca ou par téléphone au 418 380-2319, poste 7127. Par la suite, prenez avis que « toute personne qui se croit lésée par une décision en révision peut la contester devant le Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours de sa notification », conformément à l'article 75.6 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le
2023-10-22

Le ministre de la Culture et des Communications,

Par

Jean-Jacques Adjizian, directeur général
Direction générale du patrimoine

*Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.*

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
		Coba : 82430790
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Agrandissement
		Interventions diverses

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel : info@moteliledorleans.com
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

- Construction d'un garage à vélo attaché, de plan rectangulaire de 10,97 m sur 2,87 m (36 pieds sur 9 pieds 5 pouces) et d'une hauteur de 2,44 m (8 pieds) et d'un espace sanitaire de plan rectangulaire de 2,23 m sur 1,52 m (7 pieds 4 pouces sur 5 pieds) et d'une hauteur de 2,44 m (8 pieds) :
 - o Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire;
 - o Parement en bois traité, posé à l'horizontale et teint de couleur "mine d'or" avec un fini semi-transparent;
 - o Portes de style grange en bois traité et teint de couleur "mine d'or" avec un fini semi-transparent de 2,74 m sur 2,13 m (9 pieds sur 7 pieds) en façade latérale (nord);
 - o Portes piétonnes en acier de couleur blanche en façade avant (ouest);
 - o Chambranles et planches cornières en bois traité teint de couleur "mine d'or" avec un fini semi-transparent;
 - o Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche.
 - Ajout d'une toiture de plan carré de 7,32 m sur 7,32 m (24 pieds sur 24 pieds) sur l'ensemble de la terrasse existante :
 - o Structure en bois traité;
 - o Toiture en aluminium de couleur noire.
 - Ajout d'une clôture en bois traité avec poteaux et cadrage en aluminium de couleur noire d'une hauteur de 6 pieds et 5 pouces (78 pouces) et d'une longueur de 13,72 m (45 pieds) en marge latérale (sud) du lot;
 - Remblayage du fossé en marge avant de la propriété d'une longueur de 64 m.
- Les travaux seront réalisés conformément à :
- La demande reçue le 28 novembre 2024 et aux documents s'y rattachant;
 - Les précisions reçues par courriel le 24 et le 26 février 2025.

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 2	Auteur : Raphaël St-Gelais
------------------------	----------------------------

Contexte

- Adresse : 507, route Prévost, Saint-Laurent
- Unité de paysage : Secteur de banlieue
- Élément visé par la demande : Bâtiment principal et terrain

Bâtiment principal

-Année de construction : 1990

-Descriptif du bâtiment : Le bâtiment qui abrite un motel présente un plan en L sur un étage, avec une section à deux étages du côté nord. Il longe presque l'entièreté de la marge arrière et une partie de la marge latérale sud. Sa toiture est en appentis, à pente très faible. Son parement de clins de vinyle blanc est assorti de détails architecturaux de couleur rouge et de bois teint, notamment pour les cloisons séparatrices entre les chambres, les escaliers et les galeries. Une grande terrasse en bois occupe la façade du bâtiment à son extrémité nord. Un second bâtiment correspondant à la réception et au restaurant du motel est implanté sur la propriété, soit devant la pointe du plan en L du bâtiment principal, à l'extrémité sud. Il s'agit d'un petit bâtiment rectangulaire composé d'un toit à un versant, recouvrant aussi une grande terrasse à l'avant. Les matériaux sont identiques à ceux du bâtiment principal.

-Fait partie de l'inventaire du patrimoine bâti de l'île d'Orléans : Non

Terrain

-Descriptif général : La topographie du terrain est plane avec peu de reliefs. Le lot est de forme rectangulaire. La propriété comprend un bâtiment principal et possède une faible canopée.

Analyse

Construction du garage à vélo et de l'espace sanitaire

Implantation et volumétrie ;

Le projet consiste à construire un garage à vélo attaché, de plan rectangulaire de 10,97 m sur 2,87 m (36 pieds sur 9 pieds 5 pouces) et d'une hauteur de 2,44 m (8 pieds) et d'un espace sanitaire de plan rectangulaire de 2,23 m sur 1,52 m (7 pieds 4 pouces sur 5 pieds) et d'une hauteur de 2,44 m (8 pieds). Le garage serait à 8,33 % de la superficie du bâtiment principal. En effet, le bâtiment principal est d'une superficie d'environ 420 m2 et la superficie du garage et de l'espace sanitaire de 35 m2. La superficie du garage (35 m2) serait acceptable puisque 50% inférieure à celle du bâtiment principal. Le garage étant situé dans le prolongement du corps principal du bâtiment et remplaçant un espace de rangement ouvert avec un petit toit en appentis, l'emplacement de celui-ci est acceptable. En somme, l'impact visuel du garage serait restreint sur le site patrimonial et s'implanterait harmonieusement avec le bâtiment principal, ce qui est favorisé.

Traitement architectural ;

Au niveau des matériaux, le traitement reprend certaines caractéristiques du bâtiment principal auquel le garage se rapporte, ce qui est favorisé. Le parement serait en bois traité, apposé à l'horizontale et teint de couleur "mine d'or" avec un fini semi-transparent. Les soffites et les fascias seraient en aluminium de couleur blanche. Les détails architecturaux seront aussi identiques, soit des chambranles et planches cornières en bois traité teint de couleur "mine d'or" avec un fini semi-transparent. Les portes piétonnes, pour accéder à l'espace sanitaire, seraient en acier de couleur blanche et reprendraient la couleur présente sur les portes du bâtiment principal. Concernant les portes de style grange, elles seraient en bois traité et teint de couleur "mine d'or" avec un fini semi-transparent de 2,74 m sur 2,13 m (9 pieds sur 7 pieds) en façade latérale (nord). Leurs dimensions seraient appropriées et resteraient toutefois discrètes, puisqu'elles seront peu visibles depuis la voie publique, étant situées sur la façade latérale. La toiture pour sa part serait en bardeau d'asphalte de couleur noire. Bien que ce matériau diffère de celui utilisé pour l'ensemble du bâtiment (membrane élastomère), comme il est semblable dans sa matérialité et sa couleur, l'utilisation de bardeaux d'asphalte noirs serait acceptable d'autant plus que la pente trop forte ne permettrait pas l'application d'une membrane élastomère. Dans l'ensemble, le traitement architectural prévu pour le garage est identique à celui du bâtiment principal, ce qui est favorisé et, de ce fait, acceptable.

Travaux d'aménagement paysager ;

Aucun excavation ne serait nécessaire pour implanter la nouvelle construction (garage et espace sanitaire). Aucun chemin d'accès ne serait aménagé. Aucune autre modification topographique du terrain ne sera nécessaire. Aucun arbre ne serait abattu. L'intervention aurait donc peu d'impact sur le site patrimonial à ce niveau et serait donc acceptable.

Ajout d'une toiture sur l'ensemble de la terrasse existante

Également, le projet consiste à construire une toiture de plan carré de 7,32 m sur 7,32 m (24 pieds sur 24 pieds) sur l'ensemble de la terrasse existante situé sur la toiture du bâtiment principal à l'extrémité sud de celle-ci. Le toit serait recouvert en tôle profilée de couleur noire. Tous les éléments en bois, tels que les colonnes et les poutres, seraient en bois traité. La structure en bois traité étant déjà existante, l'ajout d'une toiture de tôle noire aura peu d'impact sur la structure actuelle précédemment autorisée (autorisation 141295 en 2023). Cette intervention est donc acceptable.

Ajout d'une clôture en latérale sud de la propriété

Une clôture en bois traité avec poteaux et cadrage en aluminium de couleur noire d'une hauteur maximale 6 pieds et 5 pouces (78 pouces), serait également construite sur la marge latérale sud du lot, sur une longueur d'environ 13,72 m (45 pieds). Sa situation en retrait de la route ferait en sorte de minimiser son impact visuel et ne bloquerait aucunes percées visuelles. Elle serait d'ailleurs camouflée en partie du côté sud par la présence d'une haie de cèdre. Elle aurait une fonction essentiellement acoustique afin de diminuer le bruit de la terrasse projeté vers la résidence voisine. En raison des assouplissements de 2019, parmi lesquels les orientations en lien avec les modèles de clôture à privilégier ne s'appliquent plus dans les secteurs de banlieue, le modèle proposé dans le cadre de ce projet ainsi que son emplacement

est ainsi acceptable et n'aura conséquemment pas d'impact significatif sur les valeurs du site patrimonial.

Remblayage du fossé en marge avant de la propriété

Les travaux consisteraient à remblayer le fossé situé en marge avant de la propriété, près de la route Prévost et d'une longueur de 64 mètres. Le remblai serait constitué de terre et celui-ci serait gazonné par la suite. Cette modification à la topographie permettrait une meilleure uniformité du terrain et aurait peu d'impact sur la valeur paysagère du site patrimonial. De plus, tout les voisins immédiats du motel n'ont plus de fossé, cette intervention permettra d'uniformiser l'aspect de ce secteur à ce niveau. L'intervention est donc acceptable.

Archéologie ;

Aucune intervention archéologique n'est recommandée dans le cadre de cette autorisation.

Par conséquent, le projet, tel que présenté, répond de manière satisfaisante aux objectifs de préservation du site patrimonial de l'Île-d'Orléans (orientations 106, 107, 114, 122, 124, 127, 230, 231 et 232).

Recommandation

La Direction de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure

Chargé de projet : Raphaël St-Gelais

Date d'analyse : 2025-03-24

Gestionnaire : Claude Rodrigue

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre autorise :

Gestion Moritz inc.
507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0

À réaliser les actes ou travaux suivants :

- Construction d'un garage pour vélos attachés, de plan rectangulaire de 10,97 mètres sur 2,87 mètres (36 pieds sur 9 pieds 5 pouces) et d'une hauteur de 2,44 mètres (8 pieds), et d'un espace sanitaire de plan rectangulaire de 2,23 mètres sur 1,52 mètre (7 pieds 4 pouces sur 5 pieds) et d'une hauteur de 2,44 mètres (8 pieds) :
 - o Toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire;
 - o Parement en bois traité, posé à l'horizontale et teint de couleur « mine d'or » avec un fini semi-transparent;
 - o Portes de style grange en bois traité et teint de couleur « mine d'or » avec un fini semi-transparent de 2,74 mètres sur 2,13 mètres (9 pieds sur 7 pieds) en façade latérale nord;
 - o Portes piétonnes en acier de couleur blanche en façade avant ouest;
 - o Chambranles et planches cornières en bois traité teint de couleur « mine d'or » avec un fini semi-transparent;
 - o Soffites et bordures d'avant-toit (*fascias*) en aluminium de couleur blanche;
- Ajout d'une toiture de plan carré de 7,32 mètres sur 7,32 mètres (24 pieds sur 24 pieds) sur l'ensemble de la terrasse existante :
 - o Structure en bois traité;
 - o Toiture en aluminium de couleur noire;
- Clôture en bois traité avec poteaux et cadrage en aluminium de couleur noire d'une hauteur de 1,96 mètre (6 pieds 5 pouces) et d'une longueur de 13,72 mètres (45 pieds) en marge latérale sud du lot;
- Remblayage du fossé en marge avant de la propriété d'une longueur de 64 mètres (210 pieds).

Les travaux seront réalisés conformément :

- À la demande reçue le 28 novembre 2024 et aux documents s'y rattachant;
- Aux précisions reçues par courriel les 24 et 26 février 2025.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL CLASSÉ OU DÉCLARÉ — SITE PATRIMONIAL DE L'ÎLE-D'ORLÉANS

507, route Prévost
Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0
Désignation cadastrale : 6 037 994 (actuel)

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- Toutes modifications aux actes ou travaux autorisés par la présente, incluant les imprévus en cours de chantier, doivent faire l'objet d'une demande de modification et être autorisées par le Ministère préalablement à leur réalisation.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.
- En vertu de l'article 75.1 de la *Loi sur le patrimoine culturel*, la révision de la présente décision peut être demandée par écrit dans un délai de 30 jours suivant la date à laquelle la décision a été notifiée. Un formulaire est disponible en ligne sur le site officiel du gouvernement du Québec (www.quebec.ca/culture/patrimoine-archeologie/proprietaires/faire-travaux) et toute question peut être adressée au Secrétariat général et bureau de la sous-ministre par courriel à l'adresse revision_decision@mcc.gouv.qc.ca ou par téléphone au 418 380-2319, poste 7127. Par la suite, prenez avis que « toute personne qui se croit lésée par une décision en révision peut la contester devant le Tribunal administratif du Québec dans les 30 jours de sa notification », conformément à l'article 75.6 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

N/Réf. : 142984
Bien : 104055

Délivrée le 2 mars 2025

Le ministre de la Culture et des Communications,

Par

Patricia Jean, directrice
Direction des opérations en patrimoine

*Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi
sur le patrimoine culturel.*

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien		Autres informations
Nom : 507, route Prévost (104055)		Cadastre : 6 037 994 (Actuel)
Adresse : 507, route Prévost Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans (Québec) G0A 3Z0		Statut : Déclaration
		Coba : 82430790
Fait partie de		
Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial de l'Île-d'Orléans	Site patrimonial	Déclaration
Travaux		
Article(s) : 64		
Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Bâtiment principal	Transformation du cadre bâti	Agrandissement
		Interventions diverses

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
<u>Demandeur</u>		
Nom : Gestion Moritz inc. (169769)		Téléphone :
Rôle : Propriétaire (Correspondant)		Courriel :
<u>Répondant</u>		
Nom :		Téléphone :
		Courriel :

Description des travaux

ARCHÉOLOGIE

Installation d'un garage pour vélos en annexe, sur le versant nord du bâtiment, ainsi que des espaces sanitaires;

Ajout d'un toit acoustique sur la terrasse du toit du motel.

Ajout d'une clôture acoustique sur la versant sud.

Fermeture du fossé le long de la route Prévost (voir autorisation du ministère des transports, en pièce jointe).

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur : Olivier Roy
------------------------	----------------------

Contexte

Les travaux d'excavation peuvent avoir un impact sur le patrimoine archéologique du site patrimonial de l'île d'Orléans.

Analyse

Après vérifications dans l'étude de potentiel de Ruralys (2011, mise à jour en 2019), de même que celle de Côté et Pintal (2023), le potentiel archéologique associé au lieu où sont prévus les travaux d'excavation est jugé faible et les probabilités de mise au jour de vestiges ou de niveaux archéologiques en place sont limitées. Par conséquent, aucune intervention archéologique n'est recommandée.

Recommandation

Intervention : ☐ Mineure ☐ Majeure	Chargé de projet : Non assigné
Date d'analyse : 2024-12-05	Gestionnaire :