

PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 2024-406

---

RÈGLEMENT CONCERNANT LA CITATION  
DU BÂTIMENT SITUÉ AU 1201, CHEMIN DU  
GÉNÉRAL-VANIER À TITRE D'IMMEUBLE  
PATRIMONIAL

---

CONSIDÉRANT que les dispositions de la section III du chapitre IV de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-9.002) qui autorisent la Ville à citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble situé au 1201, chemin du Général-Vanier (lot 6 514 188 du cadastre du Québec) circonscription foncière de Chambly, à titre de bien patrimonial;

CONSIDÉRANT qu'il existe un bâtiment situé au 1201, chemin du Général-Vanier, présentant un intérêt avoué quant à sa valeur patrimoniale et architecturale;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de préserver les biens patrimoniaux situés sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la demande de citation de l'immeuble émane de la Société d'histoire des Îles-Percées (SHIP), un organisme local, tel que permis par la Loi sur le patrimoine culturel, et est appuyée par la Fédération Histoire Québec (FHQ) et l'organisme les Amis et propriétaires de maisons anciennes (APMAQ);

CONSIDÉRANT que l'immeuble visé est de style victorien, datant approximativement de 1900, et possède une valeur patrimoniale « forte » comme spécifié dans l'inventaire intitulé « Boucherville - Codification des bâtiments d'intérêt patrimonial » de la firme Bergeron Gagnon inc., consultants en patrimoine culturel et muséologie, rapport synthèse et fiches de codification 2012 et ses mises à jour;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion pour la préparation du présent règlement a été donné en date du 12 février 2024;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 IMMEUBLE CITÉ

Le bâtiment suivant est cité comme bien patrimonial.

a) Lieu :

Bâtiment principal (maison de style victorien de deux étages)

1201, chemin du Général-Vanier

Boucherville (Québec)

b) Cadastre : Lot 6 514 188, cadastre du Québec

## ARTICLE 2 MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation sont les suivants :

### 2.1 Valeur historique

- a) Cette propriété constitue un immeuble important du patrimoine agricole de Boucherville.
- b) L'examen de la chaîne de titres démontre que ce lot fut occupé, de façon ininterrompue, par des agriculteurs, et ce, sur plus de 125 ans.

### 2.2 Valeur d'authenticité

- a) Le bâtiment est très représentatif de l'architecture de l'époque victorienne à Boucherville et constitue un exemple unique de ce style de construction en milieu agricole.
- b) Ses composantes éclectiques puisant dans diverses influences architecturales sont très réussies pour une maison construite en milieu rural.
- c) La propriété n'a pas subi de modifications significatives depuis sa construction, et ce, malgré l'état actuel de l'immeuble.

### 2.3 Valeur architecturale

Les éléments suivants sont essentiels au bâtiment :

- a) Sa façade principale fait l'objet d'une riche décoration, comme en témoigne l'imposant avant-corps à l'extrémité gauche de la façade avant, agrémenté d'un élégant faux balcon surmonté d'un lambrequin.
- b) La toiture à quatre versants et à brisis constitue une forme peu courante et elle est mise en valeur par une tourelle pyramidale coiffée d'une crête faîtière en métal.
- c) Les lucarnes à fenêtre pendante ornées d'un fronton sont caractéristiques du bâtiment. En façade avant, un épi décoré de volutes à sa base surmonte la lucarne sise dans l'avant-corps, alors qu'un couronnement pyramidal coiffe la lucarne de l'extrémité droite.

### 2.4 Valeur emblématique et paysagère

- a) L'immeuble est situé sur le chemin du Général-Vanier qui appartient à un paysage agricole caractéristique de la ville.
- b) Sa présence s'inscrit dans la mémoire collective de la Ville en raison de son architecture et de son emplacement en milieu agricole.

## ARTICLE 3 EFFET DE LA CITATION

- 3.1 Tout propriétaire de l'immeuble patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

- 3.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

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

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de comité du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* ((RLRQ, c. P-9.002).

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

- 3.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie de l'immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

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

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

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait de l'autorisation n'a pas pour effet de priver la Ville de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

- 3.4 Le conseil doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 3.2 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif en urbanisme.
- 3.5 Le fonctionnaire désigné de la Direction de l'urbanisme reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.
- 3.6 Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur cet immeuble patrimonial et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

#### ARTICLE 4 RECOURS ET SANCTIONS

- 4.1 Tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 3 ou fait à

l'encontre des conditions imposées par la Ville. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 3.

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

Les travaux sont aux frais du propriétaire.

- 4.2 Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevir à l'une des dispositions de l'article 3 commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$.

#### ARTICLE 5 APPLICATION

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont ceux de la Direction de l'urbanisme.

#### ARTICLE 6 RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le bâtiment patrimonial cité est également assujetti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Ville et qui lui sont applicables.

---

**Jean Martel, maire**

---

**Marianna Ruspil, greffière**