

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CHANDLER**

**REGLEMENT NUMÉRO V-235-2021**

---

**RÈGLEMENT SUR LA CITATION DE BIENS PATRIMONIAUX**

---

- CONSIDÉRANT que la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002) permet à une ville d'adopter toute réglementation lui permettant de protéger, de conserver, et de mettre en valeur un patrimoine dont la signification lui est familière et qui contribue à l'identité de sa collectivité;
- CONSIDÉRANT que la citation permet d'assurer la sauvegarde et la mise en valeur de tout immeuble situé sur son territoire répondant à la définition d'immeuble patrimonial ou de tout territoire répondant à la définition de site patrimonial dont la protection ou la mise en valeur présente un intérêt public;
- CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Ville de Chandler est d'avis qu'il y a lieu d'utiliser les dispositions prévues à la loi pour doter la ville d'un règlement de citation de biens patrimoniaux;
- CONSIDÉRANT qu'un avis spécial écrit a été transmis à chacun des propriétaires concernés par la démarche de citation de biens patrimoniaux;
- CONSIDÉRANT que, dans le contexte actuel de la pandémie, les propriétaires touchés par le projet de règlement de citation ont été informés de la possibilité de transmettre leurs commentaires écrits auprès du Comité consultatif d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié le 23 novembre 2020 afin d'informer les personnes et organismes intéressés qu'ils pouvaient faire leurs représentations en transmettant leurs commentaires écrits, au plus tard le 7 janvier 2021, 16h00 ;
- CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été dûment donné à l'occasion de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Chandler tenue le 12 novembre 2020;
- CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme s'est réuni à huis-clos le 7 janvier 2021 pour assurer le respect des consignes sanitaires pour étudier le projet de règlement et recevoir les commentaires de toute personne intéressée par le règlement de citation;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Pelchat, appuyé de monsieur le conseiller Richard Duguay et unanimement résolu que conseil adopte le règlement numéro V-235-2021 sur la citation des biens patrimoniaux et que la Ville de Chandler ordonne, décrète et statue ce qui suit :

## CHAPITRE 1 – PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

## CHAPITRE 2 – EXPRESSIONS ET TERMES

2. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient :

« **Bien patrimonial** » : Un document, un immeuble, un objet ou un site patrimonial;

« **Comité consultatif d'urbanisme** » : Les membres du comité consultatif d'urbanisme est composé cinq membres nommés par le conseil de la municipalité;

« **Conseil municipal** » : Le conseil municipal de la ville de Chandler;

« **Document patrimonial** » : Selon le cas, un support sur lequel est portée une information intelligible sous forme de mots, de sons ou d'images, délimitée et structurée de façon tangible ou logique, ou cette information elle-même, qui présente un intérêt pour sa valeur artistique, emblématique, ethnologique, historique, scientifique ou technologique, notamment des archives;

« **Immeuble patrimonial** » : Tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;

« **Objet patrimonial** » : Tout bien meuble, autre qu'un document patrimonial, qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, artistique, emblématique, ethnologique, historique, scientifique ou technologique, notamment une œuvre d'art, un instrument, de l'ameublement ou un artéfact;

« **Officier responsable** » : La directrice du service de l'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment, ou toute autre personne désignée par le conseil municipal qui est chargée de l'application du présent règlement;

« **Paysage culturel patrimonial** » : Tout territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservés et, le cas échéant, mis en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire;

« **Site patrimonial** » : Un lieu, un ensemble d'immeubles ou un territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique et identifié au plan d'urbanisme comme zone à protéger;

« **Ville** » : La Ville de Chandler.

## **CHAPITRE 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

### **3.1 L'OFFICIER RESPONSABLE**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'officier responsable.

### **3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

L'officier responsable exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment, il peut :

- a) Visiter, photographier et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement est respecté;
- b) Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne, prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) Émettre les permis et certificats prévus au règlement de construction;
- d) Faire rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;
- e) Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne, de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- f) Demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- g) Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- h) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de construction;
- i) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et au règlement de construction;
- j) Il est mandaté et spécifiquement autorisé, sur résolution du Conseil, à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement et au règlement de construction.

### **3.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS**

#### **3.3.1 Contraventions à ce règlement**

Commet une infraction, toute personne qui :

- a) Occupe, maintient une occupation, utilise ou maintient l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- b) Autorise l'occupation, le maintien d'une occupation, l'utilisation ou le maintien de l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une

- construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- c) Érige, permet l'érection ou maintient une construction ou partie de construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
  - d) Effectue, permet d'effectuer ou maintient des rénovations ou améliorations à un immeuble ou bâtiment en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
  - e) Effectue, permet d'effectuer ou maintient des ouvrages en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
  - f) Refuse de laisser l'officier responsable visiter, photographier et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée;
  - g) Ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable ou toute autre personne désignée par la Ville;
  
  - h) Ne respecte pas les conditions d'approbation dictées et résolues par le conseil municipal, et ce, à l'égard du présent règlement;
  - i) Ne respecte pas les plans déposés et approuvés par le conseil municipal, et ce, à l'égard du présent règlement;
  - j) Maintient un immeuble ou une partie d'immeuble ne respectant pas les conditions d'approbation dictées et résolues par le conseil municipal et/ou les plans déposés et approuvés par le conseil municipal, le tout à l'égard du présent règlement;
  - k) Contrevient à une disposition de la réglementation d'urbanisme.

### **3.3.2 Pénalités**

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Toute personne qui commet une première infraction est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et d'une amende maximale de 190 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 6 000 \$ et d'une amende maximale de 1 140 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute personne qui commet une infraction subséquente à une même disposition de la première infraction est passible pour cette récidive, d'une amende minimale de 4 000 \$ et d'une amende maximale de 190 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 12 000 \$ et d'une amende maximale de 1 140 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

### **3.3.3 Infraction distincte**

Lorsqu'une infraction au présent règlement ou à la réglementation d'urbanisme se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

### **3.3.4 Délivrance du constat d'infraction**

Nonobstant toute disposition à l'effet contraire, l'officier responsable est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement ou à la réglementation d'urbanisme.

Le Conseil peut également autoriser par résolution toute autre personne à délivrer un constat relatif à toute infraction à la réglementation d'urbanisme.

### **3.3.5 Initiatives des poursuites judiciaires**

La Ville de Chandler peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

## **CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À OBLIGATION D’OBTENIR UNE AUTORISATION ET PROCÉDURE DU TRAITEMENT D’UNE DEMANDE**

### **4.1 OBLIGATION D’OBTENIR UNE AUTORISATION**

Quiconque désire poser un acte concerné énuméré aux articles 6.2.1 et 6.2.2 doit, au préalable, obtenir une autorisation du conseil municipal.

### **4.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE D’AUTORISATION**

Toute demande d’autorisation doit être transmise à l’officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

### **4.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

Toute demande d’autorisation requise par le présent règlement doit être présentée en deux copies à l’officier responsable et doit comprendre l’information et les documents suivants :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des requérants ou de son représentant autorisé;
- b) Les nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) Le ou les usages existants;
- d) Un plan du terrain faisant l’objet de la demande;
- e) La localisation et les dimensions (incluant la hauteur) des bâtiments existants sur le terrain;
- f) Des plans, des croquis, des élévations et coupes schématiques couleurs montrant l’architecture projetée, les matériaux de revêtement, les couleurs, les enseignes, l’aménagement paysager, etc.;
- g) La liste des couleurs et des matériaux utilisés;
- h) Des photographies du bâtiment faisant l’objet de la demande et de tous les bâtiments existants à proximité;
- i) Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

### **4.4. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME**

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu’elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, l’officier responsable transmet cette demande au comité consultatif d’urbanisme, dans les 60 jours suivant la présentation de la demande, ainsi que son analyse du dossier et indique si la demande est conforme aux règlements municipaux.

### **4.5 ÉVALUATION D’UNE DEMANDE D’AUTORISATION**

Le comité consultatif d’urbanisme évalue cette demande en fonction des conditions de conservation et de mise en valeur établies au chapitre 7 du présent règlement. Le comité consultatif d’urbanisme peut exiger des informations supplémentaires et peut demander une rencontre avec les propriétaires concernés.

#### **4.6. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal, et le secrétaire du conseil local du patrimoine le transmet dans les 60 jours suivant la réception de la demande d'autorisation. Cet avis est à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande d'autorisation soumise. La recommandation désapprouvant une autorisation doit être motivée. La recommandation du conseil local du patrimoine approuvant une demande peut également suggérer des conditions ou des modifications à apporter à la demande pour la rendre conforme aux différents règlements municipaux.

#### **4.7. RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Suite à l'avis du conseil local du patrimoine, le conseil municipal, par résolution, approuve la demande d'autorisation ou la désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant la demande d'autorisation doit être motivée.

Le conseil municipal doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue aux articles 6.2.1 et 6.2.2 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du conseil local du patrimoine.

Le conseil municipal peut également suggérer des modifications ou dicter des conditions d'approbation pour rendre la demande d'autorisation soumise conforme au présent règlement.

#### **4.8 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

À la suite de l'adoption de la résolution du conseil municipal approuvant la demande d'autorisation, l'officier responsable délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements municipaux.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis de construction ou le certificat d'autorisation délivré qui autorise l'acte concerné énuméré aux articles 6.2.1 et 6.2.2.

#### **4.9 ANNULATION ET CADUCITÉ D'UNE AUTORISATION VISANT L'ALTÉRATION, LA RÉPARATION, LA RESTAURATION OU LA MODIFICATION D'UN BIEN PATRIMONIAL**

Une autorisation visant l'altération, la réparation, la restauration ou la modification d'un bien patrimonial devient nulle et sans effet dans les cas suivants :

- a) Si le projet pour lequel des conditions ont été imposées en vertu de l'article 6.2.1 n'est pas entrepris un (1) an après la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un (1) an, le permis de construction ou le certificat d'autorisation est retiré.

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

- b) L'autorisation a été délivrée sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- c) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées à l'autorisation;

- d) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'officier responsable.

#### **4.10 ANNULATION ET CADUCITÉ D'UNE AUTORISATION VISANT LA DÉMOLITION, LE DÉPLACEMENT OU L'UTILISATION COMME ADOSSEMENT D'UN BIEN PATRIMONIAL**

Une autorisation visant la démolition, le déplacement ou l'utilisation comme adossement d'un bien patrimonial devient nulle et sans effet dans les cas suivants :

- a) Si le projet visé par une demande faite en vertu de l'article 6.2.2 n'est pas entrepris trois (3) mois après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus trois (3) mois.

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 Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002);

- b) L'autorisation a été délivrée sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- c) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées à l'autorisation;
- d) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'officier responsable.

### **CHAPITRE 5 – BIENS PATRIMONIAUX CITÉS**

#### **5.1 LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX CITÉS**

L'immeubles ci-après est cité bien patrimonial au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9 002.)

<b>IMMEUBLES</b>	<b>ADRESSES</b>	<b>TERRAIN</b>
1. Auberge Château Dubuc	87, rue de la Plage, district de Chandler, ville de Chandler	lot 4 293 369 du cadastre du Québec, avec circonstances et dépendances

##### **5.1.1 LA VALEUR PATRIMONIALE (MOTIFS DE LA CITATION)**

La description de la valeur patrimoniale des immeubles mentionnés à l'article précédent est présentée à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **CHAPITRE 6- PRÉSERVATION ET CONSERVATION D'UN BIEN PATRIMONIAL**

#### **6.1 DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE**

Tout propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation et la conservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

## **6.2 LA PORTÉE D'UNE CITATION**

### **6.2.1 Altération, réparation, restauration ou modification d'un bien patrimonial**

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon un bien patrimonial cité doit se conformer aux conditions prévues au chapitre 7 du présent règlement, de même qu'aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales propres du bien patrimonial cité auxquelles le conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Avant d'imposer ses conditions, le Conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

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

#### **6.2.1.1 Préavis à la Ville**

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 6.2.1 sans donner un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal ou un certificat d'autorisation est requis, la demande de permis ou de certificat d'autorisation tient lieu de préavis.

### **6.2.2 Démolition, déplacement ou utilisation comme adossement d'un bien patrimonial**

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal :

- a) Détruire tout ou partie d'un document ou d'un objet patrimonial ou démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction;
- b) Démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité ni diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain dans un tel site.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le Conseil prend l'avis du conseil local du patrimoine.

## **6.3 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE D'UN BIEN PATRIMONIAL CITÉ**

Si un immeuble patrimonial cité a été détruit ou est devenu dangereux ou a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation ou a été déclaré perte totale par l'assureur du propriétaire de l'immeuble patrimonial cité par suite d'un incendie ou de quel autre sinistre, la ville s'engage et s'oblige à procéder au retrait de l'immeuble de la liste des immeubles patrimoniaux cités

## **CHAPITRE 7 – CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR D'UN BIEN PATRIMONIAL**

### **7.1 INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX CITÉS**

Tous travaux touchant l'apparence extérieure, l'aménagement extérieur ou l'implantation d'un immeuble patrimonial cité ne doivent affecter en rien l'intégrité, la lisibilité et la compréhension patrimoniale et historique de ce dernier.

## **7.1.2 Bâtiment principal**

Tous travaux affectant le bâtiment principal doivent favoriser le maintien des caractéristiques patrimoniales du bâtiment principal ou de permettre le retour à un état historique du bâtiment.

### **7.1.2.1 Agrandissement du bâtiment principal**

L'agrandissement doit se faire à partir de l'élévation arrière du bâtiment de manière à préserver l'intégrité des élévations avant et latérales du bâtiment. Toutefois un agrandissement pourra se faire à partir des élévations latérales du bâtiment s'il est impossible de le faire à partir de l'élévation arrière du bâtiment.

L'agrandissement vertical d'un bâtiment, dans une cour avant, dans une cour latérale ou dans une cour arrière, doit s'intégrer au bâtiment d'origine et ne doit en rien affecter l'intégrité et la compréhension historique et patrimoniale du bâtiment.

Tous travaux d'agrandissement apportés aux immeubles cités par le présent règlement sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) L'agrandissement doit s'effectuer en reprenant l'ensemble des traits distinctifs du bâtiment : implantation, marge de recul, hauteur, volume, gabarit, niveau et type d'accès, hauteur des planchers, revêtements extérieurs, etc.;
- b) L'agrandissement doit s'effectuer en respectant les éléments qui composent l'aménagement du terrain : les plantations, la présence d'une clôture, d'un mur, d'une grille, d'un escalier, etc.;
- c) L'agrandissement doit respecter les formes, les proportions et les dimensions du bâtiment d'origine;
- d) Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être identiques à ceux du bâtiment d'origine ou similaires à ces derniers dans le cas où les matériaux utilisés ne sont plus disponibles sur le marché;
- e) L'agrandissement doit conserver le rythme et le design des ouvertures, des portes et des fenêtres du bâtiment d'origine.

### **7.1.2.2 Rénovation ou restauration du bâtiment principal**

Les travaux de rénovation ou de restauration apportés aux immeubles cités par le présent règlement sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les travaux de rénovation ou de restauration doivent privilégier la conservation des composantes d'origine;
- b) Une composante d'origine à remplacer doit reprendre la forme et le détail de celle-ci en utilisant le matériau, la forme, la couleur, les détails architecturaux et l'assemblage d'origine.

Nonobstant le précédent paragraphe, l'utilisation d'un matériau autre que celui d'origine est autorisée conditionnellement à ce que la composante à remplacer reprenne minimale la forme, la couleur, les détails architecturaux de la composante d'origine.

- c) Une composante d'origine perdue lors d'une transformation antérieure mal adaptée à la composition architecturale du bâtiment doit être restituée;
- d) Les apports ou les modifications existantes qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique de l'immeuble doivent être conservés;
- e) Un nouvel élément architectural doit s'inspirer du style architectural du bâtiment;

- f) Un ajout ou un élément non approprié, ou qui n'est pas d'origine, qui a été installé lors d'une transformation ou d'une réparation antérieure doit être enlevé ou remplacé par un élément d'origine;
- g) Le rapport original du bâti avec le niveau du sol ne peut être modifié;
- h) Un éclairage doit mettre en valeur les bâtiments et les aménagements tout en évitant d'incommoder les emplacements avoisinants et de nuire à la circulation sur les voies publiques.

### **7.1.3 Bâtiments et constructions accessoires**

L'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire sur un immeuble patrimonial cité est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Il doit s'insérer harmonieusement au site et contribuer à mettre en valeur l'immeuble patrimonial cité;
- b) Sa localisation, sa volumétrie et son gabarit doivent assurer le maintien de la prédominance de l'immeuble patrimonial cité;
- c) Son traitement architectural doit être compatible avec les éléments observés sur l'immeuble patrimonial cité.

### **7.1.4 Stationnements**

L'aménagement, l'agrandissement ou la réfection d'un stationnement localisé sur un immeuble patrimonial cité est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Il doit s'insérer harmonieusement au site et contribuer à mettre en valeur l'immeuble patrimonial cité;
- b) Sa localisation et ses dimensions ne doivent pas avoir pour effet de réduire la visibilité de l'immeuble patrimonial cité.

### **7.1.5 Aménagements paysagers**

La réalisation d'aménagements paysagers sur un immeuble patrimonial cité est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Les aménagements paysagers doivent contribuer à mettre en valeur l'immeuble patrimonial cité;
- b) Aucun aménagement paysager ou aucune plantation ne doit avoir pour effet de réduire la visibilité de l'immeuble patrimonial cité à partir des voies de circulation.

### **7.1.6 Enseignes**

L'installation d'une enseigne sur un immeuble patrimonial cité est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'enseigne doit contribuer à la mise en valeur de l'immeuble patrimonial cité;
- b) Seule une enseigne sur socle et muret non lumineuse ou éclairée par projection est autorisée ;
- c) Nonobstant le précédent paragraphe, une enseigne rattachée au bâtiment principal peut être autorisée si l'immeuble ne dispose pas d'un espace suffisant pour permettre l'implantation d'une enseigne sur socle et muret conforme à la réglementation de zonage en vigueur;
- d) Une enseigne rattachée ne doit pas masquer des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment.
- e) Les dimensions, la forme, le graphisme, les couleurs de l'enseigne doivent être d'une grande sobriété et compatibles avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble patrimonial cité.

## **CHAPITRE 8 – TARIFICATION**

8.1. Les tarifs d'honoraires pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation sont ceux prévus au règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville.

## **CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES**

9.1 Toute déclaration de nullité, d'illégalité ou d'inconstitutionnalité par un tribunal compétent de l'une quelconque des dispositions du présent règlement n'a pas pour effet d'invalidier les autres dispositions du présent règlement, lesquelles demeurent valides et ont leur plein et entier effet, comme si elles avaient été adoptées indépendamment les unes des autres.

9.2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**DONNÉ À CHANDLER CE 1<sup>er</sup> FÉVRIER 2021**

\_\_\_\_\_  
Bruno-Pierre Godbout  
Maire-suppléant

\_\_\_\_\_  
Roch Giroux  
Directeur général & greffier

### **AVIS DE PROMULGATION**

Je soussigné, Roch Giroux, directeur général de la Ville de Chandler, district de Gaspé, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié un avis public sur le site WEB de la Ville de Chandler en date du 3 février 2021 tel que prescrit par le règlement numéro V-216-2018 concernant les modalités de publication des avis publics et que j'ai procédé à l'affichage à l'endroit désigné à cette fin le 3 février 2021

En foi de quoi, je donne ce certificat le 3 février 2021

\_\_\_\_\_  
Roch Giroux,  
Directeur général & greffier

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE GASPÉ  
VILLE DE CHANDLER

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO V-235-2021**

---

**AVIS PUBLIC**

**EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ  
PAR LE SOUSSIGNÉ QUE :**

Ce conseil municipal a adopté à la séance ordinaire du 1er février 2021 le règlement numéro V-235-2021 ayant pour objet la citation de biens patrimoniaux.

Les intéressé(e)s peuvent prendre connaissance du présent règlement au bureau du soussigné aux heures normales de bureau.

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Donné à Chandler, ce 2 février 2021.

---

Roch Giroux,  
Directeur général et greffier

---

---

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussigné, Roch Giroux, directeur général de la Ville de Chandler, district de Gaspé, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié un avis public sur le site WEB de la Ville de Chandler en date du 3 février 2021 tel que prescrit par le règlement numéro V-216-2018 concernant les modalités de publication des avis publics et que j'ai procédé à l'affichage à l'endroit désigné à cette fin le 3 février 2021.

En foi de quoi, je donne ce certificat le 3 février 2021

---

Roch Giroux,  
Directeur général et greffier

---

RÈGLEMENT NUMÉRO V-235-2021

---

**AVIS DE PRÉSENTATION**

EXTRAIT CONFORME DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Chandler, tenue le 12 novembre 2020, à 12 h 30.

Monsieur le conseiller Denis Pelchat donne un **AVIS DE MOTION** de la présentation, lors d'une séance ultérieure du conseil municipal, d'un projet de règlement ayant pour objet de citer « monument historique », l'immeuble situé au 87, rue de la Plage, district de Chandler, sur le lot 4 293 369 dont le propriétaire est LARS CANADA INC.

Ledit immeuble fait l'objet d'une citation pour les motifs suivants :

- L'Auberge Château Dubuc a été érigée en 1916 et présente une valeur historique découlant de son association avec Julien-Edouard-Alfred Dubuc (1871-1947) ;
- Cet immeuble, aussi appelée Villa Marie-sur-Mer dans les ouvrages historiques, le château Dubuc présente une valeur d'architecture notamment par sa très grande représentativité de l'architecture de style Prairie, à laquelle s'amalgament des influences du style Arts and Crafts ;
- Cette propriété offre également une valeur patrimoniale en raison aussi de sa valeur d'ensemble et de localisation. Le bâtiment principal est encore accompagné aujourd'hui de ses dépendances d'origine ainsi que d'une ancienne écurie, un imposant bâtiment qui comprenait à l'étage la résidence du charretier de la famille ;
- La valeur d'authenticité du bâtiment principal et de ses dépendances sont très près de leur état d'origine, ayant conservé la plupart de leurs caractéristiques architecturale distinctives ;
- Sa valeur de rareté ; le château Dubuc constitue sans doute l'un des premiers édifices construits au Québec dans le véritable esprit de l'architecture de style Prairie, tel que conçue par les architectes américains de la «Prairie School»
- Il est nécessaire d'assurer la sauvegarde de cet immeuble compte tenu que sa vente éventuelle pourrait entraîner des modifications de nature à altérer ses caractéristiques présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Le règlement de citation prendra effet à compter de la date de la signification de l'avis spécial au propriétaire.

Toute personne intéressée pourra faire ses représentations auprès du Comité consultatif conformément aux avis donnés à cette fin.

Lors de l'adoption du règlement, il y aura dispense de lecture.

Donné à Chandler, ce 13 novembre 2021.

---

Roch Giroux,  
Directeur général et greffier

---

---

### **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussigné, Roch Giroux, directeur général et greffier, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut en affichant une copie à l'endroit désigné par le conseil, le 13 novembre 2020.

En foi de quoi, je donne ce certificat le 13 novembre 2020

---

Roch Giroux,  
Directeur général et greffier

---

## **CERTIFICAT (357 L.C.V.)**

---

Avis de motion : 12 novembre 2020

Transmission de l'avis spécial écrit aux propriétaires : 16 novembre 2020  
(courriel)

Avis de la séance de consultation : 13 novembre 2020

Séance de consultation : 7 janvier 2021

Adoption du règlement : 1 février 2021

Avis public d'adoption : 3 février 2021

**ANNEXE I**

Règlement

**LA VALEUR PATRIMONIALE DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX CITÉS**  
**(MOTIFS DE LA CITATION)**

# 1. Auberge Château Dubuc

Numéro(s) civique(s) :	87	Revêtement(s) extérieur(s) :	Bois
Rue :	De la Plage	Concepteur(s) :	J.-É.-A Dubuc
Date de construction :	1916	Style architectural :	Prairie et Arts and Crafts



## Historique

La propriété du 87, rue de la Plage présente un intérêt patrimonial en raison de sa valeur historique découlant de son association avec Julien-Édouard-Alfred Dubuc (1871-1947), industriel et homme politique. Elle se démarque donc notamment par l'importance et la notoriété de son constructeur.

Après un début de carrière dans le secteur bancaire, J.-É.-A. Dubuc devient ensuite entrepreneur. En partenariat avec des hommes d'affaires, il fonde la compagnie de pulpe de Chicoutimi. Il en devient le directeur-gérant, un poste qu'il occupe jusqu'en 1923.

La compagnie connaît beaucoup de succès; en ce début du 20<sup>e</sup> siècle, elle est la plus importante entreprise de production de pâte et papier au Canada. J.-É.-A. Dubuc est alors l'un des entrepreneurs les plus influents du Saguenay. En 1900, à l'Exposition Universelle de Paris, il reçoit la médaille d'or pour la qualité de sa production de pâte à papier. On le reconnaît alors comme le «roi de la pulpe» au Québec.

En 1915, sa compagnie prend en charge les opérations de l'usine de Pabos Mills, qui deviendra Chandler. Dubuc en assure la mise en marche l'année suivante. Il contribue à faire du lieu une ville de compagnie, qui est instituée en municipalité dès le 13 janvier 1916.

J.-É.-A. Dubuc contribue au développement de la ville naissante en construisant des maisons, en aménageant un réseau d'aqueduc et d'égout, tout en installant l'électricité sur les lieux.

Au début des années 1920, différents facteurs comme une baisse de la demande de pâte à papier, l'augmentation de la concurrence et le manque de fonds pour moderniser les équipements provoquent le déclin de l'industrie de la pulpe.

En 1923, J.-É.-A. Dubuc devient actif dans le monde des affaires et continue d'investir dans les secteurs de l'électricité, de la téléphonie, ainsi que dans la propriété foncière.

Julien-Édouard-Alfred Dubuc prend part ensuite à la vie publique. Il est député de Chicoutimi à la Chambre des communes de 1925 à 1945. D'abord élu à titre de député libéral indépendant, il adhère au Parti libéral du Canada à compter de 1930. Il fut également maire de Chicoutimi de 1932 à 1936.

## Éléments architecturaux particuliers du bâtiment

Aussi appelée Villa Marie-sur-mer<sup>1</sup> dans les ouvrages historiques, le château Dubuc présente une valeur d'architecture notamment par sa très grande représentativité de l'architecture de style Prairie, à laquelle s'amalgament des influences du style Arts and Crafts.

Le profil relativement bas, le toit de forme pavillonnaire et l'horizontalité de la composition du bâtiment témoignent de la nette influence du style Prairie dans sa conception architecturale. À cela s'ajoutent d'autres caractéristiques issues du style Prairie comme le toit débordant largement des murs et surmontant de vastes galeries. Les colonnes, qui forment en fait d'imposants piliers, les immenses lucarnes émergeant du toit, les plus petites lucarnes en appentis et le revêtement de bardeau de bois, qui accentue l'horizontalité de l'édifice, demeurent également très évocateurs de l'architecture de style Prairie.

### Le style Prairie

Le style Prairie réfère à une appellation donnée à un groupe d'architectes américains de la région de Chicago, la «Prairie School». Ce groupuscule, auquel appartient le célèbre Frank Lloyd Wright, invente ni plus ni moins ce style au début du 20<sup>e</sup> siècle. Frank Lloyd Wright en constitue un genre de prototype qui est adapté et travaillé ensuite par ses collègues. C'est ainsi que différents modèles de maisons de style Prairie circulent aux États-Unis et au Canada entre 1905 et 1915 dans des catalogues et magazines.

Comme le précise l'ethnologue et historien de l'art, Yves Laframboise dans son ouvrage sur l'histoire de la maison au Québec, certaines personnes considèrent même le style Prairie comme une variante régionale du style Arts and Crafts<sup>2</sup>. Quoiqu'il en soit, dans le cas du château Dubuc, l'extrémité apparente des chevrons serait davantage issue du Arts and Crafts.

Outre par l'originalité de son style, le château Dubuc offre une valeur d'architecture grâce à la qualité et à la complexité de sa composition. En effet, le vaste corps principal est relié à un pavillon (jadis le « chalet des jeunes filles » de la famille), conçu également dans l'esthétique du style Prairie, par une longue galerie couverte.

## Valeur d'authenticité

La valeur d'authenticité du bâtiment principal du 87, rue de la Plage et de ses dépendances constitue un autre des motifs justifiant l'attribution d'un statut juridique, puisqu'ils se démarquent sur ce plan.

Aussi, tous les bâtiments sont-ils très près de leur état d'origine, ayant conservé la plupart de leurs caractéristiques architecturales distinctives, parmi lesquelles figurent notamment :

- ✓ le revêtement mural et des colonnes massives en bardeau de bois;
- ✓ les extrémités apparentes des chevrons en bordure des avant-toits;
- ✓ les colonnes massives supportant les avant-toits;
- ✓ les garde-corps à barreaux;
- ✓ les lucarnes monumentales à pignon et les lucarnes, plus petites, en appentis;
- ✓ l'arcade au-dessus des galeries;
- ✓ au moins une fenêtre à imposte;
- ✓ la paire de portes à double battants de l'ancienne écurie;
- ✓ Les fenêtres à petits carreaux disposées horizontalement en façade avant de l'ancienne écurie.

Très peu de modifications ont été apportées à l'extérieur la résidence. Nous n'avons noté que la fermeture du hall d'entrée sur l'élévation sud et la disparition de l'extrémité des chevrons en bordure du toit reliant le corps principal au pavillon (voir photo ancienne page 7). Mais il s'agit d'interventions mineures qui n'altèrent en rien le caractère patrimonial de l'édifice. En outre, l'élévation nord ne semble pas avoir connu de modifications importantes. L'intérieur est en outre très bien préservé et offre une architecture remarquable.

## Valeur de rareté

Le château Dubuc constitue sans doute l'un des premiers édifices construits au Québec dans le véritable esprit de l'architecture de style Prairie, tel que conçue par les architectes américains de la «Prairie School». Aussi, le château Dubuc constitue l'une des manifestations les plus pures du style Prairie au Québec. En effet, la grande majorité des autres édifices inspirés de ce style, érigés au premier quart du 20<sup>e</sup> siècle dans la province, ont abandonné le principe de l'horizontalité pour ne conserver que certaines caractéristiques comme le toit en pavillon, le revêtement de bardeau de bois et les lucarnes en appentis.

Notre firme n'a répertorié aucun édifice comparable au château Dubuc dans le cadre des nombreux inventaires de patrimoine bâti que nous avons réalisés partout en province et notamment en Gaspésie. En outre, nous n'avons retrouvé aucun édifice comparable dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec (RPCQ). Nos constats ont été confirmés verbalement par un représentant de la Direction générale du Patrimoine du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Le château Dubuc offre donc, indéniablement, une très grande valeur de rareté.

Dans le cadre de notre recherche de comparables, nous avons analysé la villa Marie érigée vers 1904 par J.-E.-A. Dubuc pour son épouse, Anne-Marie Palardy, au lac Kénogami (actuel arrondissement de Jonquière de la ville de Saguenay). Bien que les deux édifices évoquent très bien l'architecture de villégiature, ils ne sont pas du tout du même style et de même qualité de conception. Les principaux points communs sont essentiellement les toits pavillonnaires débordant largement des murs et surplombant de vastes galeries. Quoiqu'il en soit, la villa Marie est aujourd'hui disparue.

Par ailleurs, construit en 1916, le château Dubuc figure assurément parmi les plus anciens édifices de la municipalité de Chandler. À défaut d'inventaire de patrimoine bâti, nous ne pouvons préciser davantage. Chose certaine cependant, il constitue l'un des rares témoins bâtis de la fondation de la municipalité de Chandler en 1916.

## Motif(s) de la citation

- ✓ Valeur architecturale
- ✓ Valeur historique
- ✓ Valeur d'authenticité
- ✓ Valeur de rareté