

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT**



**PROJET DE RÈGLEMENT NO VC-459-21
CITATION À TITRE D'IMMEUBLE PATRIMONIAL DE LA MAISON
LAPOINTE, SITUÉE AU 74 RUE LAPOINTE**



Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le _____ à 20 h, à l'hôtel de Ville de Clermont à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE

Jean-Pierre Gagnon

MESDAMES LES CONSEILLÈRES:

**Solange Lapointe
Nadine Tremblay
Josée Asselin**

MESSIEURS LES CONSEILLERS :

**Luc Cauchon
Rémy Guay
Bernard Harvey**

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

ATTENDU QU'en vertu de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ., c. P-9.002), une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du comité consultatif d'urbanisme agissant à titre de conseil local au patrimoine, 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;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la ville de Clermont a reçu la demande du propriétaire de reconnaître la Maison Lapointe comme immeuble patrimonial;

ATTENDU QUE le site présente un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, identitaire, architecturale et paysagère;

ATTENDU l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 18 janvier 2021 ainsi que le dépôt du projet de règlement;

ATTENDU l'avis spécial émis au propriétaire le 9 mars 2021 l'informant du projet de citation de la Maison Lapointe à titre d'immeuble patrimonial;

ATTENDU QUE le comité local du patrimoine a pris connaissance des commentaires et des questions des citoyens reçus dans le cadre de la consultation écrite tenue du 9 mars 2021 au 26 mars 2021 et recommande la citation de la Maison Lapointe à titre d'immeuble patrimonial;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète qu'il soit statué et ordonnée par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 IMMEUBLE CITÉ

Appellation : Maison Lapointe

Localisation : 74, rue Lapointe, Clermont

Lot : 3 257 634 du cadastre du Québec

Propriétaire : Société d'histoire de Charlevoix
a/s monsieur Serge Gauthier

Adresse : 218, rue Saint-Étienne
La Malbaie QC G5A 1T2

ARTICLE 2 MOTIFS DE LA CITATION

VALEUR HISTORIQUE

La Maison Lapointe a été construite en 1811. Elle a abrité deux personnages historiques d'importance : Alexis Tremblay dit le Picoté (1787-1859) qui a fait construire la maison et est le fondateur de la Société des 21 ayant amené l'ouverture au peuplement du Saguenay-Lac-Saint-Jean; Alexis Lapointe dit le Trotteur (1860-1924) célèbre coureur légendaire se confrontant notamment à des chevaux.

Le lien avec ces deux personnages historiques confère à la Maison Lapointe un caractère historique très significatif et même majeur pour l'histoire locale et nationale.

VALEUR D'AUTHENTICITÉ

La Maison a été peu transformée au fil des ans quant à sa structure d'origine. La section plus modernisée située à l'intérieur, endommagée à la suite de l'entrée de la chaleur de l'incendie qui a touché le bâtiment voisin en mars 2020, fera l'objet d'un aménagement qui permettra de révéler la structure originelle du bâtiment pièce sur pièce.

VALEUR ARCHITECTURALE

La Maison possède une grande volumétrie témoignant de l'aisance de son constructeur Alexis Tremblay dit le Picoté. La Maison Lapointe est sans nul doute une des résidences des plus remarquables du centre-ville de la municipalité de Clermont et elle s'inscrit dans la trame urbaine de la localité. Sans être d'une architecture élaborée, elle témoigne d'une résidence de paysans et d'ouvriers caractéristique de l'époque du début 19^e siècle dans Charlevoix dont il ne reste aujourd'hui que peu d'exemples similaires aussi significatifs.

VALEUR DU PAYSAGE

Il s'agit d'une maison se situant dans un cadre urbain. Elle est entourée des maisons composant le centre-ville de Clermont. Elle marque néanmoins une empreinte considérable dans ce secteur dont elle constitue un élément essentiel pour comprendre et saisir l'histoire de cette ville.

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 Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de l'immeuble patrimonial cité, auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque dans un site patrimonial :

- Elle modifie l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le répare ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure ;

3.4 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-9.001)

3.5 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.

- 3.6** L'inspecteur reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.
- 3.7** 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 entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 4 ou fait à l'encontre de l'une des conditions imposées par le conseil municipal, tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre le bien conforme aux conditions visées à l'article 3 ou 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 à la charge du propriétaire.

- 4.2** Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevenir à l'une des dispositions de l'article 3 commet une infraction et est passible des sanctions prévues à l'article 185 de la Loi sur le patrimoine culturel.

ARTICLE 5 APPLICATION

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont le directeur, et l'inspecteur

ARTICLE 6 RÈGLEMENT D'URBANISME

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

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

DONNÉ À CLERMONT, CE ____ IÈME JOUR DU MOIS DE _____ 2021.

Jean-Pierre Gagnon, Maire

France D'Amour, Directrice générale

Avis de motion : 18 janvier 2021

Projet de règlement : 18 janvier 2021

Avis au propriétaire courriel : 19 janvier 2021

Avis spécial émis au propriétaire : 9 mars 2021

Avis public de la séance de consultation public écrite : 9 mars 2021

Séance de consultation public écrite : 9 mars 2021 au 26 mars 2021

Adoption du règlement : (entre 30 et 120 jours de l'avis public)

Transmission du règlement au propriétaire :

Transmission du règlement au registre du patrimoine culturel au MCC :