



Verchères

RÈGLEMENT

SUR LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE DU VIEUX VILLAGE DE VERCHÈRES

No 464-2011



RÈGLEMENT #464-2011 SUR LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE DU VIEUX VILLAGE DE VERCHÈRES

ATTENDU QUE la municipalité peut, par règlement et après consultation du Comité Consultatif d'Urbanisme, constituer en site du patrimoine tout ou partie de son territoire où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique ;

ATTENDU QUE le périmètre visé dont les limites sont décrites ci-après est compris dans une zone identifiée au plan d'urbanisme de la municipalité comme zone à protéger ;

ATTENDU QUE ledit secteur est étroitement lié à l'histoire et au développement socio-communautaire de Verchères ;

ATTENDU QUE le Vieux Village de Verchères représente un paysage architectural et naturel riche et unique ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal reconnaît audit secteur une grande valeur à titre de site d'intérêt patrimonial, valeur associée à l'intérêt historique, architectural, ethnologique et paysager du Vieux Village ;

ATTENDU QU' une copie de l'avis de motion a été expédiée au Ministère de la culture, des communications et de la condition féminine ;

ATTENDU QU' un avis spécial sera signifié aux propriétaires des bâtiments et de l'ensemble des propriétés faisant partie du site du patrimoine, en conformité avec la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4, art.94 à 96) ;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a tenu des séances publiques le 10 août et le 16 novembre 2011, au cours des quelles les personnes intéressées ont été invitées à faire leurs représentations relativement à la constitution en site du patrimoine dudit secteur ;

ATTENDU QUE suite à la séance publique, le Comité consultatif d'urbanisme a émis, le 16 novembre 2011, un avis favorable au Conseil municipal à l'effet de constituer en site du patrimoine ledit secteur ;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de monsieur André Dansereau appuyé par madame Michèle Tremblay il est résolu :

QUE le Conseil municipal de la Municipalité de Verchères adopte le règlement modifié numéro 464-2011 qui est décrété comme suit :

RÈGLEMENT #464-2011 SUR LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE DU VIEUX VILLAGE DE VERCHÈRES

CHAPITRE 1 VISION

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Verchères est née entre fleuve et boisé vers 1670. Ce noyau villageois continue de se développer grâce à la présence d'artisans et de marchands offrant un milieu de vie et une économie particulière en ces lieux. C'est ainsi que naissent les premiers quartiers résidentiels et ce sont ceux-ci qui forment aujourd'hui ce qui constitue le cœur du « Vieux Village ». Le développement de la municipalité s'est poursuivi par la création de rues, de quartiers typiques des époques de leur construction laissant la structure urbaine traditionnelle du village quasi intacte.

Le Verchères d'aujourd'hui reflète aussi l'importance du rapport avec le fleuve St-Laurent tant par la présentation des espaces dans le parc des Pionniers que par les découvertes visuelles et les percées qu'offrent la route Marie-Victorin.

Tout en misant sur les valeurs et l'échelle humaine qu'on connaît à Verchères, la Municipalité oriente le développement du secteur vieux village car il fait partie de nous. Les enjeux doivent être ancrés d'abord sur le social et la communauté. Cette richesse que nous avons, on devra planifier consciemment pour la garder et intervenir tous ensemble pour la faire évoluer sans la dénaturer.

Le présent règlement vise donc :

- Le maintien des différents styles architecturaux du site proposé ;
- L'intégration des matériaux neufs dans les réparations sans obliger une restauration stricte ;
- La conservation ou la remise en état du caractère architectural d'origine du bâtiment et de son originalité tout en tenant compte de transformations subies au fil des ans ;
- L'insertion du bâtiment dans la trame visuelle en tenant compte les repères, l'implantation, la volumétrie, sa prestance et son importance ;
- La recherche de l'authenticité du bâtiment tout en autorisant l'utilisation de technique de construction moderne ;
- La facilité de reconstruction d'un bâtiment après sinistre en fonction de son positionnement dans la trame urbaine ;
- La prise en compte d'un projet répondant aux objectifs du règlement et élaboré par les experts du requérant ;
- Le règlement des différends dans le respect des budgets des demandeurs, dans des délais raisonnables et ce toujours dans une perspective d'ensemble qui assure le respect des caractéristiques architecturales et paysagères de Verchères.

LEXIQUE:

Site du patrimoine : partie du territoire de la Municipalité où se trouvent des biens culturels immobiliers, un paysage architectural d'intérêt d'ordre esthétique ou historique, des activités économiques traditionnelles et une occupation du territoire typique. Ce n'est pas un arrondissement historique.

Valeurs de Verchères : ensemble des éléments présents et objectifs recherchés dans l'urbanisme et le développement de Verchères, tels que :

- Le cadre villageois ;
- La vie communautaire ;
- La relation avec le fleuve ;
- La protection des arbres, espaces verts et milieux humides ;
- Les trames et percées visuelles ;
- Les constructions et l'affichage à l'échelle humaine.

CHAPITRE 2 OBJET DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE

1. Le secteur du Vieux Village de Verchères est constitué en site du patrimoine.
2. Le périmètre du site du patrimoine du Vieux Village est établi depuis la rive du fleuve Saint-Laurent au Nord jusqu'au 765 Marie-Victorin à l'est ; suivant les lignes de lot arrière de la rue Marie-Victorin jusqu'au ruisseau Jarret, suivant le ruisseau Jarret jusqu'à la ligne latérale du lot sud-ouest du 55 rue Dalpé puis la ligne arrière sud-ouest des lots de la rue Sainte-Geneviève et de la rue Marie-Victorin jusqu'au 394, Marie-Victorin inclusivement au sud et à l'ouest, puis rejoignant le fleuve, tel qu'illustré dans le plan du périmètre du site du patrimoine du vieux village, joint à l'annexe 1 du présent règlement.

CHAPITRE 3 MOTIFS DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE

3. La Ville constitue le site du patrimoine du vieux village en raison des motifs suivants :

1° la valeur historique du secteur :

Le vieux village est témoin des périodes marquantes du développement de Verchères et de la vallée du Saint-Laurent :

- a) Le vieux village accueille le monument de commémoration consacré à Madeleine de Verchères, fille du fondateur de la ville, François Jarret et personnage historique du Québec;
- b) Le vieux village est un témoin du régime seigneurial de la Nouvelle-France ;
- c) Le vieux village fût un lieu de développement de la villégiature de l'élite montréalaise à la fin du 19^{ème} début du 20^{ème} siècle.

2° la valeur intrinsèque des composantes d'intérêt patrimonial du vieux village:

- a) Le cadre bâti

Les bâtiments du vieux village de Verchères sont des témoins importants des différentes phases de développement du territoire :

- (1) Le moulin banal, construit en 1730, l'un des plus vieux bâtiments de Verchères. Classé bien archéologique, il est représentatif des moulins à vent de la vallée du Saint-Laurent;
- (2) L'ensemble institutionnel Saint-François-Xavier, comprenant l'église (érigée en 1787), son charnier, le presbytère (1878) et un monument de Saint-François-Xavier ;

- (3) Les maisons de ferme du 18^{ème} siècle, typiques de la vallée du Saint-Laurent ;
- (4) Les bâtiments d'artisanat dont les chalouperies, lieux de fabrication de la chaloupe Verchères;
- (5) Les édifices hôteliers de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle ;
- (6) Les maisons de notable de la fin du 19^{ème} siècle;
- (7) Les maisons ouvrières du 19^{ème} siècle qui offrent une variété rare de styles architecturaux québécois et américains.

b) Le paysage

Le vieux village jouit de plusieurs attributs paysagers :

- (1) L'interface avec le fleuve Saint-Laurent à travers les vues, l'accessibilité des berges et le quai;
- (2) La trame de rues du quartier ouvrier, unique en contexte villageois;
- (3) L'importance du couvert végétal ;
- (4) La topographie permettant des vues sur les éléments repères du village ;
- (5) Le ruisseau Jarret.

3° La valeur ethnologique du secteur :

- (1) Le vieux village est le témoin éloquent d'un artisanat local propre à la municipalité : la fabrication de la *chaloupe verchères*, illustre un savoir faire unique et reconnu ;
- (2) Lieu de naissance et de vie de Ludger Duvernay.

4° Le maintien des valeurs foncières et la pérennité de la valeur patrimoniale du secteur :

- (1) L'application de règles souples qui encadreront tous travaux de construction, rénovation extérieure et d'aménagement dans le site dans le but d'assurer le maintien des valeurs foncières à long terme en assurant le caractère d'ensemble du secteur et en empêchant des projets incongrus et non désirés.

CHAPITRE 4 EFFET DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE

4. Toute personne doit se conformer aux conditions prévues au chapitre 4, de même qu'aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural du site du patrimoine du vieux village de Verchères auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, lorsque dans le site du patrimoine du vieux village de Verchères :

- 1° elle divise, subdivise, redivise ou morcelle un terrain;
- 2° elle érige une nouvelle construction;
- 3° elle altère, restaure, répare un immeuble ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieure;
- 4° elle fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

Pour les actes prévus en 2° et 3° tout projet ou intervention sera soumis pour un premier avis préliminaire au service d'un architecte spécialisé en patrimoine au frais de la municipalité. Cet avis proposera des éléments respectant le budget alloué pour les travaux tout en étant accompagné d'une vue d'ensemble de la mise en valeur extérieure du bâtiment.

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 en urbanisme (CCU).

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

5. Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans le site du patrimoine du vieux village de Verchères.

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

Toute personne qui pose l'acte prévu au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

CHAPITRE 5 CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

6. Tous les bâtiments et toutes les constructions compris dans le site du patrimoine du vieux village de Verchères doivent être maintenus en bon état.

7. Tous les travaux affectant les bâtiments et les constructions compris dans le périmètre du site du patrimoine du vieux village doivent assurer le maintien de leur intégrité et contribuer à la mise en valeur de l'ensemble du site.

8. Nul ne peut couper, abattre ou faire mourir un arbre situé dans le périmètre du site du patrimoine du vieux village sans autorisation.

Cette autorisation peut être obtenue en soumettant une analyse de l'arbre par un spécialiste reconnu comme un ingénieur, un pépiniériste, un horticulteur ou arboriculteur démontrant l'obligation de procéder de cette façon.

Cette autorisation peut aussi être obtenue par le remplacement de l'arbre par un autre plus approprié à la situation.

Est considéré comme étant un arbre tous végétaux de 10cm ou plus de diamètre à 1m20 du sol et ce partout sur les terrains.

CHAPITRE 6 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS

9. Toute demande d'autorisation présentée au Conseil doit comprendre les informations suivantes :

- (1) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- (2) des photographies montrant les élévations du bâtiment visé par la demande;
- (3) un plan d'implantation ou une copie du plan annexé au certificat de localisation;
- (4) les dessins ou croquis nécessaires à illustrer les transformations faisant l'objet de la demande;
- (5) toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la Ville.

CHAPITRE 7 RECOURS ET ADMINISTRATION

10. Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues aux articles 103 à 110 de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4).

CHAPITRE 8 RÈGLEMENTS D'URBANISME

11. Le site du patrimoine est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité de Verchères et qui sont applicables.

CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

12. Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi

Fait et signé à Verchères, ce _____ 2011.

Adopté le, 5 décembre 2011.

ANNEXE 1

Plan illustrant le périmètre du site du patrimoine du Vieux Village de Verchères :



LOI SUR LES BIENS CULTURELS - SECTION VII - RECOURS ET SANCTIONS

103. Tout intéressé, y compris une municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise aux articles 81 ou 95 ou sans le préavis requis aux articles 80 ou 94 ou fait à l'encontre des conditions visées aux articles 80, 81, 94 ou 95.

Tout intéressé, y compris une municipalité, peut en outre obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux requis pour rendre les biens ou lieux conformes aux conditions visées aux articles 80, 81, 94 ou 95, pour remettre en état les biens ou lieux ou pour démolir une construction.

1985, c. 24, a. 41.

104. Une division, une subdivision, une redivision ou le morcellement d'un terrain fait à l'encontre de l'article 94 est annulable. Tout intéressé, y compris la municipalité sur le territoire de laquelle le terrain est situé, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

1985, c. 24, a. 41.

105. Une requête présentée en vertu des articles 103 ou 104 est instruite et jugée d'urgence.

1985, c. 24, a. 41.

106. Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du premier alinéa des articles 80 ou 94 ou du premier ou troisième alinéa des articles 81 ou 95 est passible d'une amende de 625 \$ à 60 700 \$.

1985, c. 24, a. 41; 1990, c. 4, a. 106; 1991, c. 33, a. 16.

107. Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du deuxième alinéa des articles 80 ou 94 est passible d'une amende de 75 \$ à 625 \$.

1985, c. 24, a. 41; 1990, c. 4, a. 106; 1991, c. 33, a. 17.

108. Toute personne qui, par son acte ou son omission, en aide une autre à commettre une infraction est coupable de cette infraction comme si elle l'avait commise elle-même, si elle savait ou aurait dû savoir que son acte ou son omission aurait comme conséquence probable d'aider à la commission de l'infraction.

1985, c. 24, a. 41.

109. Toute personne qui, par des encouragements, des conseils ou des ordres, en amène une autre à commettre une infraction est coupable de cette infraction ainsi que de toute autre infraction que l'autre commet en conséquence des encouragements, des conseils ou des ordres, si elle savait ou aurait dû savoir que ceux-ci auraient comme conséquence probable la commission de l'infraction.

1985, c. 24, a. 41.

110. Une poursuite pénale pour une infraction à une disposition de l'article 106 peut être intentée par une municipalité, lorsque l'infraction est commise sur son territoire.

1985, c. 24, a. 41; 1990, c. 4, a. 108; 1992, c. 61, a. 85; 1996, c. 2, a. 92.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	VISION	2
CHAPITRE 2	OBJET DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE	3
CHAPITRE 3	MOTIFS DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE.....	3
CHAPITRE 4	EFFET DE LA CONSTITUTION DU SITE DU PATRIMOINE	4
CHAPITRE 5	CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	5
CHAPITRE 6	CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS.....	5
CHAPITRE 7	RECOURS ET ADMINISTRATION	6
CHAPITRE 8	RÈGLEMENTS D'URBANISME	6
CHAPITRE 9	ENTRÉE EN VIGUEUR	6
ANNEXE 1	7
ANNEXE 2	8