



# VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE- DESMAURES

---

RÈGLEMENT N° 2009-179

**RÈGLEMENT N° 2009-179 CONCERNANT LA  
CITATION PATRIMONIALE ET HISTORIQUE D'UN  
BÂTIMENT, LE 295 ROUTE 138 (MAISON  
THIBAUT-SOULARD)**

## **ÉCHÉANCIER**

AVIS DE MOTION :	FAIT LE 14 SEPTEMBRE 2009
AVIS DE 30 JOURS :	FAIT LE 9 OCTOBRE 2009
SÉANCE CONSULTATION PUBLIQUE CCU:	PRÉVUE LE 10 NOVEMBRE 2009
ADOPTION FINALE:	PRÉVUE LE 23 NOVEMBRE 2009
AVIS DE PROMULGATION :	LE 4 DÉCEMBRE 2009
EN VIGUEUR :	LE 4 DÉCEMBRE 2009

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT

ADOPTÉ

COMMENTAIRES

## **NOTE EXPLICATIVE**

Le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble sis au 295, route 138, lot 4 498 049 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, en la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures comme bâtiment historique.

La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures démontre un intérêt marqué pour la protection et la conservation de ce bâtiment historique pour ses contribuables.

Cette maison fut construite vers les années 1816 par M. Joseph Thibault et est demeurée la propriété de la famille Thibault jusqu'en 1911. Ce bâtiment présente des caractéristiques historiques et architecturales d'intérêt patrimonial, soit les murs de cette maison sont en pièce sur pièce assemblée en queue d'aronde, la charpente de toiture est sophistiquée et est assemblée à tenon et mortaise et des clous forgés fixent le revêtement des murs et divers éléments.

Cette maison étant vacante depuis quelques années, il est donc impératif qu'un tel bâtiment soit protégé afin de demeurer dans le patrimoine historique de la Ville. C'est pourquoi la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures en a fait l'acquisition en juin 2009.

L'usage successif dont ce bâtiment a fait l'objet, par plusieurs générations de la famille Thibault et Soulard, lui confère son caractère historique. La protection du bâtiment est nécessaire afin d'éviter qu'il disparaisse par un usage incompatible avec son histoire.

Le règlement contient la procédure de conservation ainsi que les recours et sanctions en cas d'inobservance.

Le règlement contient une section à caractère pénal ayant comme objectif de consolider les dispositions du présent règlement et d'affirmer son caractère impératif.



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

**VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES**

**RÈGLEMENT N° 2009-179**

---

**RÈGLEMENT N° 2009-179 RÈGLEMENT  
CONCERNANT LA CITATION  
PATRIMONIALE ET HISTORIQUE D'UN  
BÂTIMENT, LE 295 ROUTE 138  
(MAISON THIBAUT-SOULARD)**

---

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance tenue par le conseil municipal le 14 septembre 2009;

**CONSIDÉRANT QUE** les pouvoirs dont peut se prévaloir une Ville concernant la citation d'un bâtiment historique sont énoncés dans la Loi sur les biens culturels, L.R.Q., ch. B-4;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble sis au 295, route 138, lot 4 498 049 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, en la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures comme bâtiment historique;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures démontre un intérêt marqué pour la protection et la conservation de ce bâtiment historique pour ses contribuables;

**CONSIDÉRANT QUE** cette maison fut construite vers les années 1816 par M. Joseph Thibault et est demeurée la propriété de la famille Thibault jusqu'en 1911;



**CONSIDÉRANT QUE** ce bâtiment présente des caractéristiques historiques et architecturales d'intérêt patrimonial, soit les murs de cette maison sont en pièce sur pièce assemblée en queue d'aronde, la charpente de toiture est sophistiquée et est assemblée à tenon et mortaise et des clous forgés fixent le revêtement des murs et divers éléments;

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs générations se sont succédées, l'usage successif dont ce bâtiment a fait l'objet, lui confère son caractère historique. La protection du bâtiment est nécessaire afin d'éviter qu'il disparaisse par un usage incompatible avec son histoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la conservation de cet immeuble est d'intérêt public puisqu'il fait partie du patrimoine historique de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis favorable est reçu du comité consultatif d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de présentation du présent règlement a été donné lors de la séance tenue le 28 septembre 2009.

### **EN CONSÉQUENCE**

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

### **OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

**1.** L'immeuble, sis au 295, route 138, lot 4 498 049 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, est, par ce règlement, cité comme bâtiment historique.

### **DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

**2.** Ce bâtiment historique doit être conservé en bon état en tout temps.

**3.** Quiconque altère, restaure répare ou modifie de quelque façon, quant à son apparence extérieure, ce bâtiment historique doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres au bâtiment 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 les conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

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

**4.** Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie du bâtiment historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

**5.** Le conseil municipal doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 4 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

**6.** L'inspecteur de bâtiments reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur ce bâtiment historique et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

**7.** Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur ce bâtiment historique cité et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

## **RECOURS ET SANCTIONS**

**8.** 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 du conseil municipal.

Tout intéressé, y compris la Ville, 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 du conseil municipal pour remettre en état les biens ou lieux ou pour démolir une construction.

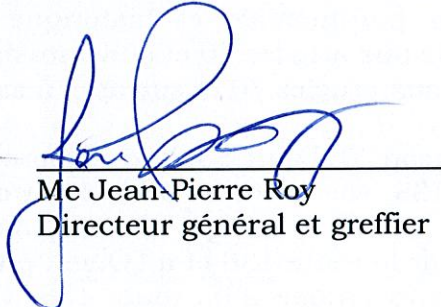
**9.** Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions de l'article 3 ou au premier ou au troisième alinéa de l'article 4 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 600 \$ et des frais.

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**10.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 23<sup>e</sup> jour de novembre 2009.

  
Marcel Corriveau, maire

  
Me Jean-Pierre Roy  
Directeur général et greffier



## AVIS DE MOTION



### **8g-AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2009-179 POUR LA CITATION PATRIMONIALE ET HISTORIQUE D'UN BÂTIMENT**

AVIS DE MOTION NO AMVSAD-2009-185, point no 8g, séance régulière du 14 septembre 2009

RÉFÉRENCES : REGVSAD-2009-179

Avis de motion est, par les présentes, donné par Mme Lise Lortie, conseillère, district numéro 3, qu'il sera présenté, pour adoption à une séance ultérieure du conseil, le Règlement REGVSAD-2009-179 pour la citation patrimoniale et historique d'un bâtiment selon les critères énoncés aux articles 70 et suivants de la Loi sur les biens culturels L.R.Q c. B-4 aux articles 70 et suivants à savoir :

La Maison Thibault-Soulard auparavant sise sur la propriété du 488, route 138, soit le lot 3 057 196 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, qui sera implantée sur un lot futur étant borné au Nord par la route 138 et à l'Ouest par la rue Jean-Juneau et qui portera le numéro civique 295, route 138. Cette maison fut construite vers les années 1816 par M. Joseph Thibault et est demeurée la propriété de la famille Thibault jusqu'en 1911. Contrairement à la plupart des maisons de Saint-Augustin-de-Desmaures inventoriées en 1979, qui sont en pièce sur pièce à coulisse, les murs de celle-ci sont en pièce sur pièce assemblée à queue d'aronde. La charpente de toiture est sophistiquée et est assemblée à tenon et mortaise. Des clous forgés fixent le revêtement des murs et divers éléments;

Le propriétaire, M. Rémi Soulard, a reçu une offre pour l'achat de cette bâtisse, en 2009, par laquelle celle-ci devait être démolie et déménagée dans une municipalité voisine afin d'être reconstruite pièce par pièce détruisant ainsi un bien d'une qualité patrimoniale exceptionnelle; cependant, celle-ci ne pouvait être déplacée en dehors du territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures. En effet, ce bâtiment présentait des caractéristiques historiques et architecturales d'intérêt patrimonial et fut protégé par la Ville par l'adoption de son Règlement 2000-1246, Règlement sur les PIIA - Protection d'immeubles patrimoniaux. Par conséquent, la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures en a fait l'acquisition en juin 2009, et ce, dans le but de mettre en valeur un de ses actifs patrimoniaux. Cette décision fut prise à l'unanimité par le



conseil municipal. Celle-ci fut déménagée en un seul morceau le 9 juillet 2009 permettant ainsi la conservation intégrale du bâtiment. Elle sera implantée en plein cœur de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures. L'acquisition a été faite dans l'optique de regrouper plusieurs bâtiments accueillant différentes générations sous le projet qui sera nommé l'Îlot des générations. Dans la réalisation de ce projet d'ensemble, la Maison Thibault-Soulard sera le centre d'intérêt ainsi que la richesse de celui-ci;

Les travaux de restauration sont exécutés sous la supervision de l'architecte Jean-Claude Gauthier. Les citoyens et les visiteurs pourront ainsi découvrir un joyau architectural datant des années 1800, minutieusement restauré. La maison constituera un excellent lieu de rassemblement pour ses contribuables et plusieurs organismes communautaires y auront accès. En effet, la Ville compte y instaurer un musée sur l'histoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures au grenier, ainsi qu'une salle de rencontre au rez-de-chaussée. C'est un immeuble dont la valeur historique requiert qu'il soit conservé dans l'intérêt public;

En vertu de l'article 77, le règlement aura effet dès la signification de l'avis spécial de 30 jours qui sera expédié aux propriétaires en titre du bâtiment désigné et de sa concordance avec tout éventuel critère essentiel à la citation d'un tel bâtiment;

Toute personne intéressée pourra faire des représentations au comité consultatif d'urbanisme (CCU) conformément aux avis qui seront donnés à cette fin.

