



# Municipalité de Saint-André-Avellin

## RÈGLEMENT NUMÉRO 153-09

### RÈGLEMENT CONSTITUANT EN SITE PATRIMOINE LA FERME CHALIFOUX-LOCKMAN

- ATTENDU Que** la municipalité peut, par règlement et après consultation de son CCU, 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 historique et esthétique;
- 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** la ferme Chalifoux-Lockman est d'intérêt patrimonial, étant liée à l'histoire de la municipalité et de la seigneurie de la Petite-Nation, et étant un témoin tangible de celle-ci;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 21 septembre 2009;
- ATTENDU QUE** cet avis désignait le périmètre du site du patrimoine cité en rubrique et les motifs invoqués pour sa constitution;
- ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a tenu une séance publique le 27 octobre 2009, au cours de laquelle les personnes intéressées ont été invitées à faire leurs représentations relativement à la constitution en site du patrimoine de la ferme Chalifoux-Lockman;
- ATTENDU QUE** suite à la séance publique du 27 octobre 2009, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au Conseil municipal à l'effet de constituer en site du patrimoine la ferme Chalifoux-Lockman;
- ATTENDU QUE** le Conseil a jugé opportun d'adopter un règlement de constitution d'un site du patrimoine en vertu de la Loi sur les Biens Culturels (L.R.Q. art. 70 à 84);

**PAR CONSÉQUENT,**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Germain Charron

**ET RÉSOLU QUE** le Conseil municipal de Saint-André-Avellin adopte le règlement no **153-09** de la municipalité de Saint-André-Avellin intitulé **RÈGLEMENT CONSISTANT EN SITE PATRIMOINE LA FERME CHALIFOUX-LOCKMAN** qui est décrété comme suit :

#### ARTICLE 1

La ferme Chalifoux-Lockman, son terrain, tel que délimité sur le plan annexé au présent règlement, et les bâtiments qui y sont implantés, à l'exclusion du garage double construit en 1996, est constituée en site du patrimoine et est ci-après nommée dans le présent règlement « le site du patrimoine ».

La description cadastrale du site du patrimoine est la suivante:

#### Description cadastrale

Le plan de la propriété est joint en annexe pour valoir comme si ici au long reproduit.

Cadastre officiel de la paroisse de Saint-André-Avellin

Le site du patrimoine est situé sur le lot P 48.

Matricule : 1960-18-0190

Superficie de la propriété : 42,97 hectares

Les principaux éléments d'intérêt patrimonial du site ainsi délimité sont les suivants :

La maison, la grange-étable, la remise, le hangar et le poulailler forment un ensemble représentatif des fermes développées sur le territoire de la seigneurie de la Petite-Nation dans la seconde moitié du XIXe siècle.

Le modèle d'implantation des bâtiments sur le site, la forme du lot et sa situation par rapport à la rivière de la Petite-Nation sont représentatifs du régime seigneurial.

La maison, construite selon la technique pièce sur pièce, et les dépendances témoignent des méthodes de construction vernaculaires québécoises du XIXe siècle. Tous les bâtiments, à l'exception du garage double construit en 1996, ont été construits à partir du bois prélevé sur la terre.

La maison et les dépendances ont conservé leurs volumes et leurs matériaux constitutifs d'origine. La grange-étable est toujours utilisée à des fins agricoles et le domaine cultivable est toujours exploité pour la culture des plantes fourragères.

La valeur patrimoniale de la ferme est liée au modèle d'implantation des bâtiments sur le site, à l'appartenance de la ferme à la seigneurie de la Petite-Nation, domaine seigneurial développé et exploité par l'illustre famille Papineau. Cette ferme est l'une des rares, parmi celles qui ont été développées à la même époque, à avoir conservé son modèle d'organisation et ses bâtiments d'origine.

## **ARTICLE 2**

*Quiconque divise, subdivise, redivise ou morcelle le terrain inclus dans le périmètre délimitant le site du patrimoine doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure établie au présent règlement.*

*Quiconque érige une nouvelle construction, altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'apparence extérieure d'un immeuble à l'intérieur du périmètre délimitant le site du patrimoine, doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure établie au présent règlement.*

*Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site du patrimoine.*

## **ARTICLE 3**

*Il est du devoir du ou des propriétaire(s) des immeubles inclus à l'intérieur du périmètre du site du patrimoine de prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver ces immeubles en bon état. Le ou les propriétaire(s) doivent aussi préserver le caractère patrimonial du site et de ses immeubles, le tout conformément au présent règlement.*

## **ARTICLE 4**

*Les travaux apportés aux éléments constituant le site du patrimoine ne peuvent avoir pour effet d'altérer les éléments qui lui donnent sa valeur patrimoniale.*

*Les travaux devront viser, entre autres, à maintenir en bon état les immeubles du site du patrimoine.*

*Pour les bâtiments implantés sur le site du patrimoine, le bois devra être le matériau privilégié, tant pour les structures que pour les parements, tel qu'il l'a toujours été depuis la construction de la maison et des dépendances.*

*L'emplacement et le volume des ouvertures de la maison devront être préservés.*

*Lors d'une demande d'autorisation pour effectuer des travaux conformément à l'article 2 et suite à l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil peut établir, par résolution, les conditions selon lesquelles il autorisera lesdits travaux et ce, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du site du patrimoine et notamment la préservation et la mise en valeur des immeubles énumérés à l'article 1 du présent règlement. Ces conditions viseront toujours la préservation de l'intégrité des éléments du site du patrimoine ainsi que la préservation de la valeur patrimoniale de l'ensemble.*

*Le Conseil approuve les conditions par résolution.*

## **ARTICLE 5**

*En cas de refus d'autorisation, le Conseil doit transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme au propriétaire.*

## **ARTICLE 6**

*Toute demande d'autorisation de travaux présentée au Conseil doit comprendre les informations suivantes :*

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;*
- b) les plans et devis des travaux;*
- c) les dessins ou croquis illustrant les transformations faisant l'objet de la demande;*
- d) toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la municipalité.*

## **ARTICLE 7**

*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).*

## **ARTICLE 8**

*Le site du patrimoine est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et qui lui sont applicables.*

## **ARTICLE 9**

*Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.*

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.**

---

THÉRÈSE WHISSELL  
MAIRE

---

CLAIRE TREMBLAY  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE