



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-493 CONCERNANT LA CITATION D'UN LIEU À TITRE D'IMMEUBLE PATRIMONIAL – MAISON FÉLIX-GEORGES-FORTIER

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2023-06-7750 lors de la séance du Conseil tenue le 5 juin 2023 et à laquelle étaient présents monsieur François Veilleux, maire, ainsi que madame Nicole Jacques, conseillère et messieurs David Veilleux, Jérôme Pomerleau, Patrick Mathieu et Vincent Roy, conseillers et suivant un avis de motion donné par le conseiller Patrick Mathieu à la séance générale du Conseil tenue le 6 mars 2023 et faisant également suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme en date du 11 mai 2023.

CONSIDÉRANT les dispositions de la section III de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), articles 127 à 147 (citation de biens patrimoniaux), qui autorisent une municipalité à 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;

CONSIDÉRANT QU'UNE municipalité peut citer un immeuble situé sur son territoire, qu'elle en soit propriétaire ou non, et qu'il s'agit de biens particuliers ou d'entreprises dans le but de protéger son patrimoine bâti à l'aide d'une réglementation discrétionnaire appliquée en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), article 146 à 148 (comité consultatif d'urbanisme) et 145.15 à 145.20.1 (plans d'implantation et d'intégration architecturale);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble sis au 218, avenue Lambert, étant le lot numéro 4 061 064, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce, à titre de bien patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE la conservation de cet immeuble est d'intérêt public, puisqu'il fait partie des bâtiments institutionnels d'intérêt patrimonial de la Ville de Beauceville;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment a notamment fait l'objet d'une identification au règlement 136-11 et ses modifications subséquentes du schéma d'aménagement révisé de la MRC Beauce-Centre à titre de biens patrimoniaux ayant des éléments présentant des intérêts historique et culturel;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a octroyé les pouvoirs accordés au Comité local du patrimoine au comité consultatif d'urbanisme, conformément à l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* dans sa résolution R-2022-10-7532 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 2016-345, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, assujetti la délivrance des permis à une procédure d'évaluation des projets par le Comité consultatif d'urbanisme qui formule une recommandation au Conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE pour chaque demande de permis ou de certificat d'autorisation affectant ces immeubles patrimoniaux cités, le Conseil doit prendre l'avis du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a transmis un avis favorable au Conseil municipal quant à la citation desdits immeubles et qu'il a procédé à la consultation des personnes intéressées;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Patrick Mathieu à la séance ordinaire tenue le 6 mars 2023;

POUR CES MOTIFS, le Conseil de la Ville de Beauceville statue et ordonne que le règlement 2023-493 soit et est, par les présentes, adopté ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. EFFET DU RÈGLEMENT

Ce règlement prohibe la délivrance d'un permis de construire, de démolir ou d'un certificat d'autorisation prévu aux règlements d'urbanisme dont la demande ne serait pas conforme aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 3. CONFORMITÉ AUX AUTRES RÈGLEMENTS





PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

Règlement 2023-493

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial.

Rien dans le règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne physique ou morale de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir un permis, certificat, licence, autorisation ou approbation requis par un règlement de la Ville, à moins d'une disposition expresse.

ARTICLE 4. IMMEUBLE CITÉ

Le bâtiment suivant est cité comme immeuble patrimonial :

**Maison Félix-Georges-Fortier
218, avenue Lambert, Beauceville, G5X 1S5
Lot 4 061 064, Cadastre du Québec, circonscription foncière de Beauce**

ARTICLE 5. MOTIFS DE LA CITATION

5.1 Valeur patrimoniale

5.1.1 Valeur historique

La Maison Félix-Georges-Fortier (maison d'Élyse) présente une valeur historique par son ancienneté due à sa construction entre 1900 et 1904, soit au début du XX^e siècle. Il s'agit d'une maison de l'époque édouardienne, c'est-à-dire la période du règne d'Édouard VII allant de 1901 à 1910.

La résidence présente une valeur historique en raison de son association avec monsieur Félix-Georges Fortier. Félix-Georges Fortier est une personnalité historique pour la période entourant la constitution de Saint-François en ville, prenant alors le nom de Beauceville. En 1904, monsieur Fortier participe à la création de la Ville de Beauceville, soutenue également par plusieurs hommes éminents de la localité tels que Philippe Angers, historien, et Pierre Ferdinand Renaud, prospère commerçant. Il est élu peu de temps après maire de Beauceville à deux reprises (1908-1910 et 1915-1919). Beauceville est alors à son apogée, étant la métropole de la région où sont établis un terminus ferroviaire, des infrastructures scolaires, un hôpital, ainsi qu'une élite bourgeoise et professionnelle de prestige. Le statut professionnel et social de Félix-Georges Fortier lui a permis de se construire une vaste et prestigieuse résidence dont l'architecture témoigne de son rang dans la société de Beauceville. La résidence est un témoignage architectural de cette époque.

La résidence est aussi liée à un événement historique : en 1950, son propriétaire Achille Goulet et son épouse périssent lors d'un écrasement d'avion, le « pèlerin canadien », sur le Mont Obiou. À l'époque, la tragédie, qui fait 58 victimes, frappe l'imagination en raison de la motivation du voyage, soit le retour d'un pèlerinage à Rome. Il demeure aujourd'hui peu de lieux de mémoire rappelant cet événement.

Au début des années 1970, la résidence subit quelques travaux. De 1981 à 2002, la maison connaît différents propriétaires avant de devenir une auberge nommée La maison d'Élyse.

Malgré ces travaux, le bâtiment conserve un bon niveau d'intégrité. Plusieurs éléments du décor intérieur ont également été préservés. Ces éléments témoignent du luxe des aménagements intérieurs d'origine.

5.1.2 Valeur architecturale

La valeur architecturale du bâtiment tient à son style, à ses dimensions impressionnantes, à la préservation de son caractère résidentiel (valeur d'usage) et à son emplacement situé le long de l'avenue Lambert, en face de la rivière Chaudière et à proximité du noyau de Beauceville, marqué par l'église Saint-François (valeur de position).





PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

Règlement 2023-493

La résidence est conçue par Louis-Philippe Vallerand et construite par l'entrepreneur Charles T. L'Heureux. Louis-Philippe Vallerand œuvre comme dessinateur et architecte au ministère des Travaux publics de 1901 à 1925. Il est également connu pour avoir travaillé en 1889 à copier des cartes anciennes de la Nouvelle-France d'après des originaux conservés en France et en Angleterre. Il existe peu d'œuvres connues de cet architecte.

Le bâtiment est de style édouardien. Le style de l'époque édouardienne est un style de transition qui suit l'époque victorienne et qui se développe parallèlement au style néo-Queen Ann. Il s'en distingue cependant en privilégiant une ornementation plus sobre d'inspiration classique. Le style néo-Queen Ann présente quant à lui un caractère fantaisiste, exubérant et flamboyant.

Cette maison bourgeoise se démarque des autres constructions de Beauceville par sa volumétrie et son avant-corps en façade avant, sorte de tourelle surmontée d'un toit en pavillon à forte pente. Le toit en pavillon à forte pente témoigne de l'influence du style néo-Queen Ann.

Dans l'ensemble, le bâtiment présente une composition harmonieuse et une sobriété ornementale, deux qualités recherchées dans l'architecture de style édouardien. Le bâtiment possède encore plusieurs de ses composantes architecturales d'origine. Parmi les quelques ornements d'inspiration classique, on compte les colonnes de bois d'ordre toscan supportant la toiture de la galerie avant, les balustres tournés du garde-corps de la galerie avant et la moulure à la jonction des larmiers et du sommet des murs. La dimension, la position et la forme des ouvertures ont également été préservées : les ouvertures se terminant en arc surbaissé, aussi bien pour les portes que les fenêtres, constituent également une fantaisie architecturale qui contribue à sa valeur architecturale. Cela fait de la Maison Félix-Georges-Fortier un exemple représentatif du style édouardien au Québec et particulièrement en Beauce.

La couleur rose est une modification récente. Les sources iconographiques témoignent que la brique était de couleur ocre à l'origine, puis a été peinte en blanc, possiblement à l'époque de Félix-Georges Fortier.

5.1.3 Valeur ethnologique

La maison est un bon exemple de maison bourgeoise avec sa division des espaces entre résidents et domestiques et avec les espaces réservés au bureau. La maison possède une entrée indépendante pour accéder au bureau, qui contient une chambre forte pour la conservation des documents légaux.

5.2 Éléments caractéristiques

Les éléments clés de la Maison Félix-Georges-Fortier liés ses valeurs historique, architecturale et ethnologique comprennent, notamment :

- son volume de plan carré à deux étages pleins avec des avant-corps saillant ;
- ses fondations en blocs de grès ;
- ses murs de brique ;
- ses avant-corps, notamment son avant-corps en façade avant, sorte de tourelle surmontée d'un toit en pavillon à forte pente ;
- ses deux grandes galeries couvertes au rez-de-chaussée, dont la première fait la pleine largeur de la façade avant jusqu'à l'avant-corps et se prolonge sur la façade latérale sud, tandis que la seconde fait toute la largeur de la façade latérale nord et se prolonge sur la façade arrière ouest ;
- les colonnes rondes de style toscan en bois peint en blanc supportant la toiture de la galerie de la façade avant ;
- les poteaux en bois peint en blanc de section carrée avec les coins chanfreiné supportant la toiture de la galerie de la façade latérale nord ;
- les garde-corps en bois de style traditionnel avec lisse basse et main courante supportée par des balustres tournés ;
- les escaliers menant aux galeries ;
- son oriel présent au rez-de-chaussée de l'avant-corps en façade avant ;
- la corniche au sommet des murs ;
- ses toitures percées de lucarnes et recouvertes de tôle à la canadienne ;





PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

Règlement 2023-493

- les cheminées recouvertes de tôle ;
- ses ouvertures à arc surbaissé ;
- les fenêtres de bois et leur division d'origine, dont les fenêtres à battants à 4 carreaux surmontées d'une imposte à arc surbaissé à 2 carreaux, les fenêtres des lucarnes à arc surbaissé et l'oculus dans le pignon de l'avant-corps situé au coin sud-ouest ;
- les portes de bois et leur division d'origine, dont la porte principale à deux battants à arc surbaissé en bois à caissons avec 2 parties vitrées en partie supérieure de chaque battant et les 2 portes en bois à caissons et vitrage en partie haute et surmontées d'une imposte vitrée à arc surbaissé ;
- l'escalier intérieur principal en bois verni, dont son poteau de départ sculpté, sa main courante supportée par des balustres tournés et les moulures appliquées sur le limon ;
- les planchers de bois verni ;
- les moulures de bois du décor intérieur à la base des murs et autour des portes et fenêtres ;
- les moulures de plâtre du décor intérieur au sommet des murs ;
- les plafonds en lambris de bois peint ;
- les volets de bois verni ;
- les calorifères en fonte ;
- la division intérieure qui témoigne de la division des espaces entre résidents et domestiques ;
- les pièces associées à la fonction professionnelle de Félix-Georges Fortier, dont son bureau et la chambre forte.

5.3 Informations historiques

- 1889 : Henri Mathieu, cultivateur, acquiert le terrain de Majorique Barbeau, cultivateur et commerçant. Il y fait construire une résidence de bois entre 1889 et 1891;
- 1898 : Henri Mathieu loue sa résidence à Félix-Georges Fortier, qui vient d'accéder à la pratique. Au moment du bail, la résidence nécessite des travaux;
- 1900 : Félix-Georges Fortier acquiert la résidence de Henri Mathieu et la remplace par la maison actuelle avant 1904;
- 1904 : Saint-François est érigée en ville et prend le nom de Beauceville;
- 1935 : Félix-Georges Fortier éprouve des problèmes de santé et il vend sa résidence à Achille Goulet;
- 1950 : Achille Goulet et son épouse périssent lors d'un écrasement d'avion à la suite d'un pèlerinage à Rome ; l'écrasement du « pèlerin canadien » sur le Mont Obiou le 13 novembre;
- 1954 : La succession de Achille Goulet vend la maison;
- 1966 : La maison connaît différents propriétaires jusqu'à son acquisition par Léandre Bernard;
- 1970 : La résidence subit quelques travaux;
- 1981-2002 : La maison connaît différents propriétaires avant de devenir une auberge nommée La maison d'Élyse.

ARTICLE 6. RÉGIME D'ORDONNANCE

6.1 Lorsque le Conseil municipal est d'avis qu'il existe une menace réelle ou appréhende que soit dégradé, de manière non négligeable, un bien susceptible de présenter une valeur patrimoniale, il peut, pour une période d'au plus 30 jours :

1. Ordonner la fermeture d'un lieu et en permettant l'accès à certaines personnes ou certaines conditions ;
2. Faire afficher un avis à cet effet, à la vue du public, à l'entrée du lieu ou à proximité de celui-ci ;
3. Ordonner la cessation des travaux ou d'une activité ou la prise de mesures particulières ;
4. Ordonner des fouilles archéologiques ;
5. Ordonner toute autre mesure qu'il estime nécessaire pour empêcher que ne s'aggrave la menace pour le bien, pour diminuer les effets de cette menace ou pour l'éliminer.

6.2 Avant de rendre une ordonnance à l'encontre d'une personne, le Conseil municipal doit lui notifier par écrit

--	--



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

Règlement 2023-493

un préavis lui indiquant son intention ainsi que les motifs sur lesquels elle est fondée et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

ARTICLE 7. EFFETS DE LA CITATION

7.1 Tout propriétaire de l'immeuble patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

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

- Diviser, subdiviser ou morceler un terrain sur l'immeuble patrimonial cité ;
- Altérer, restaurer, réparer ou modifier, de quelques façons, l'apparence extérieure et intérieure d'un immeuble patrimonial cité ;
- Démolir en tout ou en partie l'immeuble patrimonial cité incluant, sans se limiter, les moyens d'accès et le parvis ;
- Ériger une nouvelle construction sur l'immeuble patrimonial cité ;
- Excaver le sol sous l'immeuble patrimonial cité à l'exclusion des inhumations et des exhumations ;
- Faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne de l'immeuble patrimonial cité ;
- Procéder à l'aménagement ou à la modification d'une aire de stationnement ;
- Procéder à l'aménagement ou à la modification de l'aménagement paysager incluant sans se limiter les moyens d'accès et le parvis.

7.2 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 municipalité 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.

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

7.3 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.

7.4 Le Conseil doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 7.3 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

7.5 L'inspecteur en bâtiment reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

7.6 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 8. CONDITIONS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

8.1 Les travaux exécutés sur l'immeuble patrimonial, cité par règlement, ne peuvent avoir pour effet d'altérer les éléments sur lesquels sont fondés son intérêt patrimonial autant à l'extérieur qu'à l'intérieur.





PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

Règlement 2023-493

ARTICLE 9. PROCÉDURE D'ÉTUDE DES DEMANDES DE PERMIS

- 9.1** Quiconque désire intervenir sur un élément de l'immeuble patrimonial cité, et quiconque désire modifier l'aménagement paysager ou modifier l'affichage du bien patrimonial cité doit, au préalable :
- 9.1.1** Présenter une demande de permis (qui tient lieu de préavis) à la Ville au moins 45 jours avant d'intervenir ;
- 9.1.2** La demande de permis doit comprendre une description complète des travaux planifiés ainsi que des plans et croquis.
- 9.2** À la réception de la demande officielle complète, le Comité consultatif d'urbanisme l'étudie et formule ses recommandations au Conseil municipal.
- 9.3** Le Conseil municipal, à la lumière des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision. Si le Conseil municipal est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut fixer des conditions particulières. Si le Conseil municipal refuse la demande, il doit exprimer par écrit les motifs du refus.
- 9.4** Une copie de la résolution indiquant la décision du Conseil municipal, accompagnée de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, doit être transmise au requérant par le Service du greffe.
- 9.5** Si la décision du Conseil municipal autorise les travaux, la Ville doit, le cas échéant, joindre au permis municipal, lors de sa délivrance, une copie de la résolution qui fixe les conditions particulières qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

ARTICLE 10. DÉLAI

- 10.1** Le requérant ne peut débiter les travaux avant la délivrance du permis.
- 10.2** Le permis est révoqué si le projet n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis ou si ce projet est interrompu pendant plus d'un an.

ARTICLE 11. DOCUMENTS REQUIS

- 11.1** Tout ce qui peut faciliter la bonne compréhension du projet, tel que des esquisses, des plans, des élévations, des coupes schématiques, la liste des matériaux et couleurs utilisés, photographies, etc. sera remis lors du dépôt de la demande de permis.

ARTICLE 12. RECOURS ET SANCTIONS

- 12.1** 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 aux articles 6 à 11 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 des articles 6 à 11.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis aux articles 6 à 11 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 aux articles 6 à 11 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.

- 12.2** Quiconque contrevient à l'une des dispositions des articles 6 à 11 ou à l'une des conditions déterminées par la municipalité en vertu de ce même article commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 12 000 \$ et d'au plus 2 280 000 \$.





PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE

Règlement 2023-493

À défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

- 12.3** La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

ARTICLE 13. ENTRÉE EN VIGUEUR

- 13.1** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

FRANÇOIS VEILLEUX, Maire

M^e SANDRA BERNARD, greffière

