

---

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R È G L E M E N T N° 0 9 2 3

---

Règlement sur la citation de monuments  
historiques

---

Séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, tenue le 7 septembre 2010, à 19 h 30, dans la salle du conseil, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., c.C-19, à laquelle sont présents : monsieur le maire Gilles Dolbec et les conseillers municipaux : Justin Bessette, Robert Cantin, Jean Fontaine, Gaétan Gagnon, Alain Laplante, Philippe Lasnier, Stéphane Legrand, Christiane Marcoux, Alain Paradis et Marco Savard, formant le QUORUM.

Est également présent : M<sup>e</sup> François Lapointe, greffier.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 21 juin 2010, en vue de l'adoption d'un règlement à cette fin ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement lors de la séance du 21 juin 2010, déclarent l'avoir lu et renoncent à la lecture par le greffier ;

EN CONSÉQUENCE le Conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 0923, ce qui suit, à savoir :

R È G L E M E N T N° 0 9 2 3

---

Règlement sur la citation de monuments  
historiques

---

## CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement est cité sous le nom *Règlement sur la citation de monuments historiques* et porte le numéro 0923.

#### 2. BÂTIMENTS CITÉS

Les bâtiments suivants sont cités à titre de monuments historiques :

1° l'ancien édifice du marché et l'ancienne caserne de pompiers  
182, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu  
matricule 2418-01-4884  
lot P-302, du cadastre officiel de la Ville de Saint-Jean ;

2° l'ancien bureau de poste  
201-203, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu  
matricule 2418-12-1589  
lot P-153, du cadastre officiel de la Ville de Saint-Jean ;

3° la maison Bouthillier  
240, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu  
matricule 2418-03-4080  
lot 290, du cadastre officiel de la Ville de Saint-Jean.

4° La maison Loupret (*règ. 1955, art. 1*)  
223, rue Bella, Saint-Jean-sur-Richelieu (*règ. 1955, art. 1*)  
matricule 2419-96-6059 (*règ. 1955, art. 1*)  
lot 3 612 683, du cadastre du Québec (*règ. 1955, art. 1*)

#### 3. EFFETS D'UNE CITATION

Un monument historique cité doit être conservé en bon état.

Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil municipal, démolir tout ou partie d'un monument historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction et doit se conformer aux conditions que peut déterminer le Conseil dans son autorisation.

Quiconque souhaite altérer, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon que ce soit, quant à son apparence extérieure, un monument historique cité doit donner un avis d'au moins 45 jours à la municipalité et doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument historique cité auxquelles le Conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

#### 4. AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi fédérale ou provinciale, ainsi qu'à un autre règlement municipal.

## **5. DOCUMENTS EN ANNEXE**

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

- 1° le document intitulé *L'ancien édifice du marché et l'ancienne caserne de pompiers*, joint au règlement comme annexe A ;
- 2° le document intitulé *L'ancien bureau de poste*, joint au règlement comme annexe B ;
- 3° le document intitulé *La maison Bouthillier*, joint au règlement comme annexe C.
- 4° le document intitulé « La maison Loupret », joint au règlement comme annexe « D »

## **6. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

## **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **7. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION**

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- 4° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

### **8. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

## **SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **9. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement de permis et certificats en vigueur.

**10. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement de permis et certificats en vigueur*.

**11. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions applicables relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont définies à la section VII du chapitre IV de la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4)*.

**SECTION IV PROCÉDURE**

**12. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande visant à effectuer une intervention sur un monument historique cité doit être transmise et signée par le propriétaire, ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné au moins 45 jours avant la date souhaitée du début des travaux.

**13. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE**

En plus des renseignements et documents exigés en vertu du Règlement de permis et certificats en vigueur, si un permis ou un certificat est requis, une demande visant à effectuer une intervention sur un monument historique cité doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1<sup>o</sup> le formulaire de demande pour le Comité consultatif d'urbanisme rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé ;
- 2<sup>o</sup> une description détaillée de l'intervention souhaitée ;
- 3<sup>o</sup> tout plan, élévation, perspective, relevé, esquisse, photographie ou échantillon permettant de connaître ou de comprendre l'intervention proposée.

**14. ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le fonctionnaire désigné fait une étude préliminaire de la demande, en conformité aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument historique cité applicables du règlement. Il transmet ensuite la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné, de même que le Comité consultatif d'urbanisme, peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au Conseil municipal.

## **15. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Suite à la réception de l'avis et des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve ou désapprouve la demande, par voie de résolution.

En fonction de l'avis et des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal peut imposer des conditions à l'autorisation.

## **16. AVIS ET DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION, DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Une copie de l'avis de refus ou de l'autorisation est envoyée au fonctionnaire désigné et au propriétaire, ou son mandataire autorisé.

Dans le cas où un permis ou un certificat est requis en fonction du *Règlement de permis et certificat* en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si le projet est réputé conforme à l'ensemble des règlements applicables en vigueur et à fait l'objet d'une autorisation du Conseil municipal.

Dans le cas où la demande vise la démolition, en tout ou en partie, d'un monument historique cité, son déplacement ou son utilisation comme adossement à une construction, et que le Conseil municipal a émis un avis de refus de la demande, une copie de l'avis, accompagnée des motifs du refus et d'une copie de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, est envoyée au propriétaire, ou son mandataire autorisé.

## **17. RÉALISATION DES TRAVAUX**

Une demande de travaux visée par le règlement et ayant déjà fait l'objet d'une autorisation du Conseil municipal en vertu du règlement, peut être réalisée, pourvu que :

- l'ensemble du projet visé par l'intervention rencontre les conditions du Règlement de permis et certificats en vigueur, si un permis est requis, ainsi que les normes et conditions de tout autre loi ou règlement applicable ;
- l'intervention respecte intégralement l'autorisation du Conseil municipal et les conditions qui s'y rattachent, le cas échéant.

# **CHAPITRE II MOTIFS DE CITATION ET CONDITIONS DE CONSERVATION**

## **SECTION I MOTIFS DE CITATION**

### **18. L'ANCIEN ÉDIFICE DU MARCHÉ ET L'ANCIENNE CASERNE DE POMPIERS SONT CITÉS POUR LES MOTIFS SUIVANTS :**

1<sup>o</sup> Motifs historiques

L'ancien édifice du marché, aussi sous l'appellation Place du marché, a été construit en 1858 selon les plans d'un architecte nommé Ryder, à la demande des citoyens qui souhaitent remplacer le Butcher's Hall par un marché couvert permanent. Le bâtiment a servi de marché, mais aussi de

salle de concert et de salle de rencontre pour la tenue des séances du Conseil municipal.

L'ancienne caserne de pompiers, aussi connue sous l'appellation *Place de pompe*, a quant à elle été construite en 1876 selon les plans de l'architecte F.H. Mailhot afin de doter la Ville d'une caserne permanente. Le bâtiment a servi aux pompiers, mais aussi aux policiers, car des cellules sont aménagées au sous-sol du bâtiment.

## 2° Motifs architecturaux

L'ancien édifice du marché est un bon exemple d'architecture publique d'inspiration néoclassique. Avant l'ajout d'une porte double à gauche sur la façade principale, cette dernière était d'une symétrie parfaite et ses ouvertures présentaient une ordonnance régulière. Le programme décoratif du bâtiment est sobre, mais présente tout de même quelques éléments intéressants comme un oculus au centre du pignon, une imposte vitrée à arc en anse de panier surmontant la porte principale de la façade, des corniches à modillon et des briques posées en soldat au-dessus des ouvertures.

L'ancienne caserne de pompiers est un bon exemple du style Second Empire, mais un des rares exemples d'architecture publique de ce style à Saint-Jean-sur-Richelieu. Sa façade principale est symétrique et présente une décoration plus élaborée que l'ancien édifice du marché. La façade principale comporte une avancée, percée d'ouvertures et flanquée par une tour. L'ornementation comprend entre autres, des pilastres à travées régulières sur les façades latérales, des briques posées en soldat au-dessus des ouvertures en arc surbaissé, une corniche à modillon et à console, des boiseries autour des lucarnes et un bandeau de pierre marquant le passage entre les étages sur la façade principale ainsi que des frontons de pierres au-dessus des fenêtres jumelées.

Les deux bâtiments reposent sur des fondations de pierre et leurs murs sont revêtus de briques d'argile de couleur rouge-orangé, typique de plusieurs bâtiments au centre-ville et dont la technique de construction disparaîtra à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Les deux bâtiments ont conservé plusieurs de leurs composantes architecturales d'origine et présentent une bonne intégrité formelle.

## 3° Motifs contextuels

Les deux bâtiments, adossés l'un à l'autre, occupaient et occupent encore un espace central dans le centre-ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. Ils font aussi parti d'un ensemble institutionnel et social, auquel se joint l'actuel hôtel de ville, situé directement au nord, la Place du Marché, directement à l'est et un peu plus loin sur la rue Jacques-Cartier Nord, l'ancien bureau de poste, la cathédrale Saint-Jean-l'Évangéliste et le vieil hôpital.

# 19. L'ANCIEN BUREAU DE POSTE EST CITÉ POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

## 1° Motifs historiques

L'ancien bureau de poste, a été construit selon les plans de l'architecte johannais J.E.H. Benoît en 1906. Originellement, le bureau de poste partageait un bâtiment avec la douane, jusqu'au moment où il a été décidé que le bureau de poste devait occuper son propre bâtiment. L'ancien bureau de poste représente donc un volet historique dans le développement de la Ville, qui est doté graduellement d'un centre civique constitué d'infrastructures institutionnelles indépendantes et permanentes.

## 2° Motifs architecturaux

Malgré le fait que le bâtiment ait été incendié en 1968, ayant ainsi perdu ses tourelles, son dernier étage et sa toiture à deux versants droits percée de lucarnes, l'ancien bureau de poste demeure l'un des rares exemples d'architecture noéromane d'inspiration richardsonnienne à Saint-Jean-sur-Richelieu. Le bâtiment se démarque ainsi des autres bâtiments du centre-ville, d'inspiration plutôt néoclassique. Toutefois, il présente un revêtement de mur de brique d'argile de couleur rouge-orangé, typique de plusieurs bâtiments dans le secteur. C'est donc un bâtiment à la fois unique et bien intégré dans le cadre bâti.

## 3° Motifs contextuels

Le bâtiment occupait et occupe encore un espace central dans le centre-ville de Saint-Jean-sur-Richelieu. Il fait aussi parti d'un ensemble institutionnel dominant sur la rue Jacques-Cartier nord, dont font aussi parti l'actuel hôtel de ville, l'ancien édifice du marché, l'ancienne caserne de pompiers, la cathédrale Saint-Jean-l'Évangéliste et le vieil hôpital.

## **20. LA MAISON BOUTHILLIER EST CITÉE POUR LES MOTIFS SUIVANTS :**

### 1° Motifs historiques

Érigée entre 1841 et 1859, la maison Bouthillier a été la résidence de plusieurs personnalités politiques, soit de Joseph Delagrave, avocat et maire de 1854 à 1858 et de 1859 à 1860, de Théophile Arpin, maire de 1873 à 1875 et d'Alexis Bouthillier, médecin, maire de 1919 à 1940 et député à l'Assemblée législative du Québec de 1919 à 1940.

### 2° Motifs architecturaux

La maison Bouthillier était originellement une résidence néoclassique qui a été rénovée à la mode victorienne à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, ce type de transformation étant fréquent à cette époque. Les éléments tels que le versant avant percé d'un grand pignon brisé, la décoration de la galerie et des corniches ainsi que le balcon surmonté d'une tourelle font de cette résidence un bel exemple de l'architecture éclectique victorienne.

### 3° Motifs contextuels

La localisation de la maison Bouthillier s'inscrit dans ce qui était originellement le quartier bourgeois de la ville, à proximité de plusieurs édifices institutionnels tels le palais de justice, l'ancien édifice du marché, l'ancienne caserne de pompiers, la cathédrale Saint-Jean-l'Évangéliste et le vieil hôpital.

## **20.1 La maison Loupret est citée pour les motifs suivants : (règ. 1955, art. 3)**

### 1° Motifs historiques (règ. 1955, art. 3)

Le bâtiment visé est un bâtiment résidentiel, qui aurait été construit au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, soit entre 1840 et 1855. Cette propriété a été acquise par les Frères Maristes en 1892, au juge de district d'Iberville, M. Charles Loupret. La ferme comprenait une vaste terre ainsi que des bâtiments agricoles où étaient élevés des vaches, des porcs et des poules. De plus, on y retrouvait des jardins potagers, une érablière et un rucher. En 1893, les Frères Maristes firent construire le

premier Juvénat, attenant à la « Maison Loupret ». À sa construction, la propriété avait pignon sur rue sur le chemin des Patriotes Est et était située, approximativement, à l'avant-droite de la résidence pour personnes retraitées actuellement sur la propriété des Frères Maristes. Dans les années 70, le bâtiment fut déménagé à son emplacement actuel. **(règ. 1955, art. 3)**

#### 2° Motifs architecturaux **(règ. 1955, art. 3)**

De type « Maison à toit mansardé », le bâtiment est un excellent témoin de l'influence Second Empire qui a été popularisé dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Malgré le déménagement, il a su préserver plusieurs attraits architecturaux d'origine. En 1980, un agrandissement a été ajouté pour y aménager un logement intergénérationnel, selon le respect de l'architecture originale. **(règ. 1955, art. 3)**

#### 3° Motifs contextuels **(règ. 1955, art. 3)**

La maison Loupret s'inscrit dans l'historique lié à l'établissement des Frères Maristes dans la région en 1885. Érigée au 19<sup>e</sup> siècle, les origines de cette maison pourraient remonter jusqu'à 1840, ce qui en fait un bâtiment très ancien dans toute l'agglomération de Saint-Jean-sur-Richelieu qui compte peu de bâtiments plus anciens. **(règ. 1955, art. 3)**

#### 4° Éléments caractéristiques **(règ. 1955, art. 3)**

Les éléments caractéristiques de la maison Loupret comprennent :

- Le toit mansardé à deux versants recouvert d'un revêtement de tôle traditionnelle pincée;
- Le revêtement de brique;
- Les portes à panneaux avec vitrage en bois, double vantail, avec imposte en hémicycle;
- Les fenêtres à battants à grands carreaux avec impostes cintrées, avec contre fenêtres, en bois;
- La lucarne pignon centrale avec ses boiseries décoratives et sa porte-fenêtre en plein cintre;
- Les deux (2) lucarnes cintrées avec leurs boiseries décoratives et leurs fenêtres à battants cintrées en bois;
- Les trois (3) lucarnes pignon à l'arrière;
- Le porche surmonté d'un balcon avec garde-corps traditionnel;
- La cheminée en brique;
- La corniche à consoles à la base du toit et de la lucarne pignon et le retour de corniche sur les côtés;
- Les platebandes en brique au-dessus des ouvertures.

**(règ. 1955, art. 3)**



## SECTION II CONDITIONS RELATIVES À LA CONSERVATION DES CARACTÈRES PROPRES D'UN MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

### 21. GÉNÉRALITÉS

- 1° Le bâtiment et toutes ses composantes doivent être maintenus en bon état.
- 2° L'intervention doit respecter l'authenticité et l'intégrité architecturale du monument historique cité et de ses constructions accessoires (style, formes, volumes, matériaux, ornements, etc.).
- 3° L'intervention doit viser à restaurer, améliorer ou retrouver les caractéristiques architecturales ou décoratives particulières d'origine du monument historique cité ou de ses constructions accessoires. S'il n'est pas possible de restaurer une composante d'origine ou que celle-ci est disparue, celle-ci peut être remplacée, reconstituée ou reproduite, mais doit être de style, de forme, de volume, de division, de typologie et de matériaux appropriés au bâtiment.
- 4° Des matériaux traditionnels doivent être utilisés ou, si un matériau contemporain est proposé, ce dernier doit s'apparenter le plus possible à un matériau traditionnel et doit être de qualité comparable ou supérieure.
- 5° L'intervention doit favoriser un lotissement qui permet une mise en valeur du bâtiment et de l'aménagement du terrain existant.  
**(règ. 1955, art. 4)**
- 6° L'intervention doit privilégier des projets d'insertion de nouvelles constructions : **(règ. 1955, art. 4)**
  - qui favorisent l'homogénéité du paysage urbain, en s'inspirant des caractéristiques volumétriques et d'implantation du bâtiment sur le terrain visé ou avec le milieu et les bâtiments significatifs du secteur; **(règ. 1955, art. 4)**
  - qui permettent de s'assurer que le projet soit modulé de façon à minimiser la rupture d'échelle et à conserver le rythme de l'implantation sur rue. **(règ. 1955, art. 4)**

### 22. CONDITIONS RELATIVES À UN AGRANDISSEMENT OU À UNE CONSTRUCTION OU À UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

- 1° Un agrandissement, une construction accessoire en saillie ou un équipement accessoire en saillie est localisé à un endroit approprié, respectueux des règles de l'art, et qui n'interfère pas avec une composante de l'architecture du monument historique ou avec un détail architectural de celui-ci.
- 2° La construction proposée s'harmonise à l'architecture du monument historique, à son style, à ses formes et à ses matériaux.
- 3° Dans le cas où un agrandissement est proposé, il n'affecte pas la volumétrie du monument historique, il apparaît comme secondaire par rapport au corps principal et il doit reprendre les grandes lignes architecturales du bâtiment (style, formes, volumes, matériaux, ornements, etc.).

---

Gilles Dolbec, maire

---

François Lapointe, greffier

**ANNEXE « A »**

**Ancien édifice du marché**

**Ancienne caserne de pompiers**

**23. ANNEXE A - L'ANCIEN ÉDIFICE DU MARCHÉ ET L'ANCIENNE CASERNE DE POMPIERS**



Localisation géographique du terrain de l'ancien édifice du marché et de l'ancienne caserne des pompiers, 2008, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu



La Place du Marché, vue vers l'ouest (montrant une partie de l'ancien édifice du marché et de l'ancienne caserne des pompiers en arrière plan), vers 1903, Musée du Haut-Richelieu



L'ancienne caserne des pompiers, façade latérale nord, début du 20<sup>e</sup> siècle (?), Société d'histoire du Haut-Richelieu



L'ancienne Place du Marché, vers 1970, Société d'histoire du Haut-Richelieu



L'ancienne caserne des pompiers, non datée, Musée du Haut-Richelieu



L'ancienne place du Marché et l'ancienne caserne de pompiers, 2010, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu



L'ancienne place du Marché et l'ancienne caserne de pompiers, 2010, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

**ANNEXE « B »**

**Ancien bureau de poste**

24. ANNEXE B - L'ANCIEN BUREAU DE POSTE



Localisation géographique de l'ancien bureau de poste, 2008, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu



L'ancien bureau de poste, non datée, Société d'histoire du Haut-Richelieu



L'ancien bureau de poste, 2010, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

**ANNEXE « C »**

**La Maison Bouthillier**



25. ANNEXE C - LA MAISON BOUTHILLIER



Localisation géographique de la maison Bouthillier, 2008, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu



La maison Bouthillier, non datée, Musée du Haut-Richelieu



La maison Bouthillier, 2010, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

LA MAISON LOUPRET

26

ANNEXE D – LA MAISON LOUPRET



Localisation géographique de la maison Loupret, 2020, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu



La maison Loupret, 1924, Archives Frères Maristes



La maison Loupret, 2020

## **LISTE DES AMENDEMENTS**

Règlement no 1955	Article 1	Ajout du paragraphe 4 au 1 <sup>er</sup> alinéa de l'article 2
	Article 2	Ajout du paragraphe 4 au 1 <sup>er</sup> alinéa de l'article 5
	Article 3	Ajouts de l'article 20.1
	Article 4	Ajout des paragraphes 5 et 6 à l'article 21 à la fin du 1 <sup>er</sup> alinéa
	Article 5	Ajout de l'annexe « D » et de l'article 26