

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

**RÈGLEMENT NO 2599** Concernant la citation  
du 9375, rang Saint-Étienne, dans le  
secteur de Saint-Benoît, à titre de  
bien patrimonial.

---

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé le 10 octobre 2023;

CONSIDÉRANT QUE la ville désire reconnaître par citation municipal le statut patrimonial du bâtiment situé au 9375, rang Saint-Étienne ;

LE \_\_\_\_\_ 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1 – IMMEUBLE VISÉ PAR LA CITATION**

Le bâtiment suivant est cité comme bien patrimonial :

Lieu : 9375, rang Saint-Étienne  
Mirabel (Québec) J7N 2S9

Propriétaire : Groupe l'Héritage Inc.  
101-425, Avenue Mathers  
Saint-Eustache (Québec) J7P 4C1

#### **ARTICLE 2 – MOTIFS DE LA CITATION**

Les motifs ci-dessous sont invoqués pour justifier la citation de l'immeuble identifié à l'article 1 à titre de bien patrimonial :

1) La valeur architecturale

La valeur architecturale du bâtiment repose sur plusieurs éléments architecturaux d'intérêt qui témoignent de l'influence de l'architecture « Boomtown » : notamment la volumétrie de deux étages à toit plat, le revêtement extérieur en brique, la large corniche qui couronne la façade, la galerie couverte surmontée d'un balcon. Plusieurs éléments d'ornementation en bois ont été conservés et l'agrandissement est respectueux du volume d'origine.

#### **ARTICLE 3 – EFFETS DE LA CITATION**

- 1) Tout propriétaire de l'immeuble cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.
- 2) Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.
  - a. En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au paragraphe 2) 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. Le cas échéant, les frais prévus pour l'obtention du permis sont prescrits au règlement sur les permis et certificats.
- b. Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme ou du conseil local du patrimoine.
  - c. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.
  - d. Si le projet pour lesquels les conditions sont imposées n'est pas entrepris un (1) an après la délivrance du permis ou s'il est interrompu pendant plus d'un (1) an, le permis est retiré et devient caduque.
- 3) Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie de l'immeuble cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.
- a. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme ou du conseil local du patrimoine.
  - b. Toute personne qui pose l'un des actes prévus au paragraphe 3) doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation. Le cas échéant, les frais prévus pour l'obtention de l'autorisation sont prescrits au règlement sur les permis et certificats.
  - c. L'autorisation du conseil est retirée et devient caduque si le projet n'est pas entrepris un (1) an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un (1) an.
- 4) Le Service de l'aménagement et de l'urbanisme ou un préposé dudit service qui reçoit le préavis, une demande de permis ou une demande d'autorisation portant sur l'immeuble cité doit le transmettre au comité consultatif d'urbanisme ou au conseil local du patrimoine.
- 5) Le comité consultatif d'urbanisme ou le conseil local du patrimoine étudie toute demande portant sur cet immeuble et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

#### **ARTICLE 4 – RECOURS ET SANCTIONS**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions déterminées par la municipalité commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$.

Les dispositions du code de procédure pénale du Québec s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

#### **ARTICLE 5 – APPLICATION**

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont le directeur du Service de l'aménagement et de l'urbanisme et ses représentants.

Lorsque le conseil local du patrimoine sera dûment constitué, le comité consultatif d'urbanisme cessera d'agir aux fins du présent règlement.

**ARTICLE 6 – LIEN AVEC LES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Le bien patrimonial cité est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Ville et qui lui sont applicables.

**ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Patrick Charbonneau, maire

---

Suzanne Mireault, greffière