

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE TASCHEREAU  
MRC DE L'ABITIBI-OUEST

**Règlement #03-21**  
**Citation du Magasin Général D. Montreuil comme immeuble patrimonial**

ATTENDU QUE les pouvoirs de citation d'un bien patrimonial prévus aux articles 127 et suivants de la Loi sur le patrimoine culturel, RLRQ, c. P-9.002;

ATTENDU QU'un avis de motion quant à la présentation du présent règlement a été donnée lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le \_\_\_\_\_

ATTENDU QUE le conseil juge approprié d'adopter un règlement de citation du Magasin Général D. Montreuil situé sur le terrain de la halte routière;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le \_\_\_\_\_;

ATTENDU QUE la recommandation unanime positive du comité consultatif d'urbanisme déposée au conseil municipal le \_\_\_\_\_

EN CONSÉQUENCE il est proposé par \_\_\_\_\_ et résolu unanimement que le Conseil de la Municipalité de Taschereau adopte et statue par ce règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1**  
**PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## ARTICLE 2 DÉFINITIONS

À moins d'indication contraire, dans le présent règlement, les mots et expressions suivantes ont le sens donné au présent article :

- Bien cité : Bien cité désigné par l'article 3 du présent règlement.
- Comité consultatif d'urbanisme : Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Taschereau.
- Conseil municipal : Conseil municipal de la Municipalité de Taschereau
- Immeuble : Tout bien qualifié comme tel en vertu du Code civil du Québec, L.Q. 1991, c. 64
- Municipalité : La Municipalité de Taschereau.

## ARTICLE 3 DESCRIPTION DU BIEN CITÉ

Le bâtiment suivant est cité comme immeuble patrimonial :

Lieu :

Magasin Général D. Montreuil  
Situé sur le terrain de la halte routière  
Taschereau

LOT : 6 367 159

La citation inclus aussi l'intérieur du bâtiment

## ARTICLE 4 MOTIFS DE LA CITATION

### 4.1 Valeur historique

David Montreuil construisit l'un des premiers magasins généraux de l'Abitibi en 1911 à Taschereau (anciennement Canton de Privat). Cette même année où il fut décidé d'établir un centre de colonisation à Privat. Le fait que les autorités du chemin de fer veulent implanter leur gare principale à cet endroit apporte du poids dans ce choix et dans la décision de David Montreuil de s'y établir et d'y construire un magasin général.

Grandeur petite, sa famille venant le rejoindre en 1913, ils vécurent dans le haut du magasin pendant un an, soit jusqu'à la construction du nouveau magasin en 1914.

Sa famille vient le rejoindre en 1913.

Le magasin général serait le plus ancien bâtiment commercial d'Abitibi et peut-être même le deuxième plus ancien bâtiment de l'Abitibi.

#### 4.2 Valeur architecturale

Conservé toutes ses composantes d'origine.

Structure en charpente claire, d'un étage et demi avec une toiture à deux versants, dissimulée par une façade postiche, une « fausse façade » couramment appelé boomtown.

En Abitibi, le bâtiment est le plus ancien, le mieux conservé et le meilleur exemple d'architecture boomtown. Il a conservé toutes ses composantes d'origine. Une structure en charpente claire, d'un étage et demi avec une toiture à deux versants, dissimulée par une façade postiche, une « fausse façade » couramment appelé boomtown. Sur le territoire de Taschereau, l'immeuble est le plus ancien bâtiment de la municipalité.

Le magasin Montreuil est le seul à avoir conservé son aspect premier et ses matériaux d'origines.

#### ARTICLE 5

##### DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE

Tout propriétaire du bien cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

#### ARTICLE 6

##### ASSUJETTISSEMENT À DES CONDITIONS

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon le bien cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de ce bien auxquelles le conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

En outre, toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales du bien cité, auxquelles le conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale lorsqu'elle :

- 1- Érige une nouvelle construction;
- 2- Modifie l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le répare ou en modifie de quelque façon l'apparence extérieur;

- 3- Procède, même à l'intérieur d'un bâtiment, à l'excavation du sol, sauf si l'excavation a pour objet de creuser pour une inhumation ou une exhumation sans qu'aucun des actes mentionnés à l'un des paragraphes 1 et 2 ne soit posé;
- 4- Fait un nouvel affichage ou modifie, remplace ou démolit une enseigne ou un panneau-réclame.

## ARTICLE 7

### PRÉAVIS

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 6 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.

## ARTICLE 8

### PROCÉDURE D'IMPOSITION DES CONDITIONS

Avant d'imposer des conditions, le conseil municipal 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.

## ARTICLE 9

### CONDITIONS GÉNÉRALES

En plus de toute condition particulière imposée par le conseil municipal, toute personne visée à l'article 6 doit se conformer aux conditions générales suivantes :

- 1- Respecter les formes, proportions et dimensions des bâtiments originaux;
- 2- Utiliser des matériaux et revêtements extérieurs d'origine ou, à défaut, des matériaux ou revêtements identiques à ceux d'origine, y compris en termes de qualité et d'apparence;
- 3- Préserver les éléments décoratifs existants et conserver des ouvertures, portes et fenêtres de même apparence;
- 4- Accroître la valeur patrimoniale du bien cité.

## ARTICLE 10 DÉLAI POUR ENTREPRENDRE UN PROJET

Si le projet, pour lequel des conditions ont été imposées en vertu de l'article 6, n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis municipal ou s'il est interrompu pendant plus d'un an, le permis est retiré.

## ARTICLE 11 AUTORISATION NÉCESSAIRE

Une demande d'autorisation doit être déposée au conseil municipal avant de :

- 1- Démolir tout ou en partie du bien cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction;
- 2- Démolir tout ou en partie d'un immeuble situé sur le site du bien cité ni diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain dans un tel site.

Nul ne peut procéder à de tels travaux sans l'autorisation du conseil municipal.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil municipal 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.

## ARTICLE 12 DURÉE DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION

L'autorisation du conseil municipal est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu du précédent article n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

## ARTICLE 13 OBLIGATION DE MOTIVER UN REFUS

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse une demande d'autorisation doit être transmise à toute personne à qui l'autorisation est refusée.

En outre, le conseil municipal doit, sur demande, transmettre un avis motivé de son refus ainsi qu'une copie de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

## ARTICLE 14 COMMUNICATION D'INFORMATIONS

Toute personne qui entreprend une activité visée aux articles 6 ou 11 du présent règlement doit communiquer à la municipalité les documents et informations ci-après dans les 45 jours précédant le début des activités visées;

- 1- Une description des activités qu'elle compte entreprendre;
- 2- Une description des mesures prises pour préserver la valeur patrimoniale du bien cité;
- 3- Des plans ou croquis illustrant le résultat prévu des activités entreprises;
- 4- Un échéancier des travaux qu'elle a l'intention d'effectuer.

## ARTICLE 15 RECOURS ET SANCTIONS

15.1 Tout intéressé, y compris la Municipalité, 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 ou fait à l'encontre des conditions imposées par la Municipalité. 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 de l'article 4.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à 4 ou fait à l'encontre de l'une des conditions imposées par le conseil municipal, tout intéressé, y compris la Municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre le bien conforme aux conditions visées par l'article 4 ou aux conditions que la Municipalité 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.

15.2 Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevenir à l'une des dispositions de l'article 4 ou à l'une des conditions déterminées par la Municipalité en vertu de ce même article commet une infraction et est passible des sanctions prévues aux articles 203 à 207 de la Loi sur le patrimoine culturel.

ARTICLE 16  
INSPECTION

Toute personne chargée de faire respecter un règlement d'urbanisme de la municipalité est autorisée par le conseil municipal à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable (entre 7 et 19H), toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater que le présent règlement est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, ou de donner une autorisation ou toute autre forme de permission prévue par le présent règlement.

ARTICLE 17  
AUTRES POUVOIRS

Le présent règlement n'a pas pour effet de restreindre le droit de la municipalité de se prévaloir des autres pouvoirs prévus par la Loi sur le patrimoine culturel, ses règlements ou par toute autre loi ou règlement.

ARTICLE 18  
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.