
Règlement numéro L-13202 citant en immeuble patrimonial la maison Forget, sise au 7570, boulevard des Mille-Îles

SÉANCE ordinaire du conseil de la Ville de Laval, tenue le mercredi 1^{er} octobre 2025 à 18 h 31, au lieu ordinaire des séances du conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Stéphane Boyer, maire et président du comité exécutif et les conseillers:

Ray Khalil, vice-président du comité exécutif
Christine Poirier, membre du comité exécutif
Nicholas Borne, membre du comité exécutif
Sandra Desmeules, membre du comité exécutif
Aline Dib
Alexandre Warnet
Sandra El-Helou
Yannick Langlois
Flavia Alexandra Novac
David De Cotis

Achille Cifelli
Aglaia Revelakis
Paolo Galati
Vasilios Karidogiannis
Jocelyne Frédéric-Gauthier
Seta Topouzian
Pierre Brabant
Louise Lortie
Claude Larochelle

formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du conseil local au patrimoine, 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;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième et du troisième alinéa de l'article 46a de la *Loi sur les cités et villes* (S.R.Q. 1964, c. 193), tel que remplacé pour la Ville de Laval par la *Charte de la Ville de Laval* (S.Q. 1965, c. 89, art. 7) et modifié par la *Loi modifiant la charte de la Ville de Laval* (L.Q., 1994, c. 57, art. 4), le conseil peut, par règlement, déléguer au comité exécutif tout pouvoir, sauf celui de faire des règlements, d'imposer une taxe ou de nommer ou fixer le traitement du directeur général et de ses adjoints ainsi que des directeurs de service et de leurs adjoints;

ATTENDU QUE la *Loi sur le patrimoine culturel* définit un « immeuble patrimonial » comme étant tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;

ATTENDU QUE l'immeuble est inscrit à l'inventaire des immeubles ayant une valeur patrimoniale, tel que prévu au premier alinéa de l'article 120 de cette loi et adopté par résolution du conseil municipal, et qu'il y est désigné comme ayant une bonne valeur patrimoniale;

ATTENDU QUE l'immeuble a de plus été restauré depuis son inscription à l'inventaire;

ATTENDU QUE les composantes extérieures du bâtiment possèdent un fort intérêt patrimonial en raison de leurs valeurs historique, sociale, architecturale, archéologique, paysagère et ethnologique;

ATTENDU QUE certaines composantes intérieures ont été conservées et possèdent un intérêt patrimonial pour leur valeur historique et architecturale;

ATTENDU QUE conformément à l'article 129 de la *Loi sur le patrimoine culturel*, un avis spécial écrit a été notifié mercredi le 23 juillet 2025 au propriétaire concerné par la démarche de citation;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13202

ATTENDU QU'un avis public a été publié afin d'informer les personnes intéressées qu'elles peuvent faire leurs représentations auprès du conseil local du patrimoine à la séance du 26 août 2025 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, située au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, Ville de Laval ou en mode virtuel par voie de visioconférence ou par écrit;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme agissant comme conseil local du patrimoine a entendu toute personne désirant faire des représentations à propos de l'immeuble cité;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance de la recommandation du conseil local du patrimoine et que, par le présent règlement, il cite en immeuble patrimonial la maison Forget;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR recommandation du comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR : Yannick Langlois

APPUYÉ PAR : Paolo Galati

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le conseil adopte le règlement suivant :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent règlement a pour objet d'assurer la préservation des éléments caractéristiques et des valeurs patrimoniales de l'immeuble cité.
2. Dans ce règlement, on entend par :
 - 1° « **autorité compétente** » : le directeur du Service de l'urbanisme et les employés de ce service autorisés en vertu de leurs fonctions;
 - 2° « **conseil local du patrimoine** » : le conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), soit le conseil constitué en vertu de l'article 154 de cette loi ou le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Laval constitué en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), selon ce que détermine le conseil municipal;
 - 3° « **propriétaire** » : le propriétaire de l'immeuble cité ou son mandataire.
3. Pour les fins du présent règlement, le conseil délègue au comité exécutif le pouvoir de déterminer des conditions et d'autoriser des travaux en application des articles 137 et 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

CHAPITRE II

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE PATRIMONIAL CITÉ ET ÉTENDUE DE LA CITATION

4. Est assujetti au présent règlement et cité en immeuble patrimonial, l'immeuble comprenant le bâtiment principal et le terrain, ci-après l'« immeuble », situé au :

7570, boulevard des Mille-Îles, Laval (Québec) H7A 4C6
Lot numéro 4 366 320 du cadastre du Québec
Matricule numéro 9660-59-4055-8-000-0000
5. L'immeuble est identifié sur un plan intitulé « Plan de localisation de la maison Forget » apparaissant à l'annexe I.
6. Les éléments caractéristiques de l'immeuble auxquels s'applique la citation sont les suivants :
 - 1° l'apparence extérieure, les revêtements intérieurs et extérieurs, les planchers, les plafonds, les escaliers intérieurs, les huisseries, les portes, les fenêtres, la pierre d'évier, les deux

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13202

cheminées maçonnées dans les murs pignons et la poutre maitresse de soutien du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal;

2° le terrain.

CHAPITRE III

MOTIFS DE LA CITATION

7. Les motifs de la citation font référence aux valeurs patrimoniales associées à l'immeuble :

- 1° Valeur historique : La maison Forget s'insérait à l'origine dans une terre d'une largeur de six arpents (environ 350 m) par vingt arpents (environ 1170 m) de profondeur, localisée en front de la rivière des Mille Îles et concédée le 3 novembre 1684 à un dénommé Nicolas Minson dit Lafleur. Selon l'historien Gaston Chapleau, il s'agirait de la première concession de cette portion de la côte du Nord et seulement de la septième depuis la prise en main de la seigneurie par le Séminaire de Québec dix ans plus tôt. En tant que première terre concédée dans ce secteur, elle a donc une importance historique majeure. Par ailleurs, la maison pourrait avoir été construite par Alexis Gariépy dans les années 1710, probablement vers 1715, en faisant l'une des plus anciennes maisons du territoire. La propriété de la maison et de la terre sur laquelle elle se trouve passera par mariage et cession à la famille Leguerrier en 1756, puis elle sera vendue en 1795 à Augustin Forget, qui possède alors la terre voisine, et dont les propriétaires actuels sont descendants. La maison est également associée au personnage de Mgr Paul-Ernest-Anastase Forget, premier évêque de Saint-Jean-sur-Richelieu de 1934 à 1955;
- 2° Valeur sociale : En tant que maison de ferme, l'immeuble représente la fondation agraire du secteur et est un marqueur du récit collectif de la colonisation de l'île Jésus qui a mené au développement de ce territoire et de sa communauté pendant 250 ans. Par ailleurs, la communauté locale a démontré un intérêt manifeste pour ce bâtiment lors de consultations et séances publiques concernant les travaux de restauration du bâtiment;
- 3° Valeur architecturale : La maison est l'un des plus anciens exemples d'architecture du territoire de l'île Jésus. Bien qu'elle ait subi de nombreuses modifications au cours de son existence, celles-ci sont courantes pour les maisons de cette époque dans la région et elles ont été faites de façon harmonieuse et dans un esprit d'adaptation aux évolutions sociales et technologiques. Le bâtiment constitue donc encore un exemple remarquable de maison du style d'inspiration française, dont les modifications ont tout de même laissé des éléments essentiels tels que les murs et les fondations, les âtres et les cheminées, la pierre d'évier et une poutre constituée d'un arbre de thuya entier dans la fondation de la maison;
- 4° Valeur archéologique : L'évaluation du potentiel archéologique du terrain, menée par une firme spécialisée, a permis de déterminer que le terrain présente un potentiel archéologique élevé compte tenu de sa proximité à la berge et du fait qu'il ait été peu modifié. Il s'agit donc d'un potentiel à la fois pour les périodes de la colonisation et d'occupations autochtones antérieures;
- 5° Valeur urbanistique : Le développement de la colonisation de l'île Jésus s'est fait par la concession de terres agricoles le long des chemins de rive, à partir de la pointe est vers l'ouest. Ce découpage du territoire est encore lisible aujourd'hui, particulièrement dans le secteur de Saint-François et sa zone agricole, où se situe la maison Forget;
- 6° Valeur paysagère : La maison Forget est située le long de la rivière des Mille Îles, dans un secteur où la rive présente une courbe concave qui lui confère un emplacement privilégié pour être vue depuis le boulevard et depuis la rive opposée. Elle contribue au paysage rural le long du boulevard. C'est aussi un point visible depuis la rivière qui a peut-être servi de repère pour la navigation sur la rivière en provenance de l'est;
- 7° Valeur ethnologique : La maison Forget témoigne des anciennes techniques de construction et de l'utilisation de certaines pièces et techniques dans la construction des premières maisons du territoire, visibles dans certains éléments caractéristiques, tels que la poutre maîtresse de plancher, les fondations et murs en moellon et les cheminées maçonnées asymétriques aux pignons.

CHAPITRE IV

EFFETS DE LA CITATION

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13202

§ 1. Dispositions générales

- 8.** Les effets de la citation sont prévus aux articles 135 à 145 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) ainsi qu'à ce règlement.
- 9.** Tout propriétaire de l'immeuble doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de ses valeurs patrimoniales.

§ 2. Préavis requis

- 10.** Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble assujéti au présent règlement, doit :

- 1° donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours;
- 2° se conformer aux conditions relatives à la conservation de ses valeurs patrimoniales que peut imposer le comité exécutif.

Lorsque l'objet du préavis est par ailleurs soumis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat en application du *Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*, la demande de permis ou de certificat complète et conforme peut tenir lieu de préavis.

- 11.** Le préavis doit être transmis à l'autorité compétente et doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° le formulaire prévu à cette fin, dûment complété;
- 2° des photographies historiques de l'immeuble;
- 3° des photographies de l'immeuble démontrant son état actuel;
- 4° les plans, coupes, élévations et détails techniques architecturaux, préparés à l'échelle, des aménagements paysagers, des transformations ou des agrandissements prévus de l'immeuble.

Lorsque l'objet du préavis est par ailleurs soumis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat en application du *Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*, ces renseignements et documents peuvent valablement être joints à la demande de permis ou de certificat.

- 12.** Avant d'imposer des conditions, le comité exécutif prend l'avis du conseil local du patrimoine.

§ 3. Autorisation requise

- 13.** Nul ne peut, sans autorisation du comité exécutif et sans respecter les conditions déterminées par celui-ci, déplacer tout ou partie de l'immeuble ou l'utiliser comme adossement à une construction.

- 14.** La demande d'autorisation doit être transmise à l'autorité compétente et doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° le formulaire prévu à cette fin, dûment complété;
- 2° des photographies historiques de l'immeuble;
- 3° des photographies de l'immeuble démontrant son état actuel;
- 4° des plans, coupes, élévations et détails techniques architecturaux, préparés à l'échelle, des aménagements paysagers ou des transformations prévus de l'immeuble.

Lorsque l'objet de la demande est par ailleurs soumis à l'obtention d'un permis ou d'un certificat en application du *Règlement numéro CDU-1 concernant le Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*, ces renseignements et documents peuvent valablement être joints à la demande de permis ou de certificat.

- 15.** Après avoir pris l'avis du conseil local du patrimoine, le comité exécutif adopte une résolution par laquelle il autorise la demande d'autorisation, avec ou sans conditions, ou la refuse, motifs à l'appui.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-13202

16. L'autorisation du comité exécutif est valide pour une durée d'un an à compter de la date de la résolution.

§ 4. *Analyse par la Ville*

17. L'autorité compétente peut exiger du propriétaire tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect du présent règlement.

18. Lorsqu'un préavis ou une demande d'autorisation est incomplet, l'autorité compétente en avise le propriétaire par écrit.

Le propriétaire est réputé s'être désisté de son préavis ou de sa demande s'il ne les complète pas au plus tard 6 mois suivant la date de l'avis de l'autorité compétente.

19. L'analyse du préavis et de la demande d'autorisation par le conseil local du patrimoine et par le comité exécutif tient compte, notamment, des orientations suivantes relatives à la préservation des valeurs patrimoniales :

- 1° la composition et la volumétrie générales sont conservées;
- 2° tous les éléments anciens sont conservés, particulièrement les fondations et murs, les cheminées, la pierre d'évier et la poutre maîtresse du plancher du rez-de-chaussée;
- 3° lorsqu'un élément ancien doit être remplacé, l'élément de remplacement est fait des mêmes matériaux et est identique à l'ancien;
- 4° la végétation et les arbres sont conservés;
- 5° lorsque la toiture doit être remplacée, un matériau traditionnel est utilisé et des techniques traditionnelles permettant une restauration patrimoniale sont privilégiées;
- 6° lors d'interventions sur l'immeuble, des matériaux traditionnels sont utilisés et des techniques traditionnelles sont privilégiées.

Le conseil délègue au comité exécutif le pouvoir d'établir d'autres orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur de ce bien en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques.

CHAPITRE V

APPLICATION, INSPECTION ET DISPOSITIONS PÉNALES

20. L'application de ce règlement et des dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) applicables à l'immeuble cité est confiée à l'autorité compétente.

21. L'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, visiter, examiner et prendre en photo l'intérieur ou l'extérieur de l'immeuble et exiger la production de tout document afin de s'assurer du respect des dispositions du présent règlement ou de la *Loi sur le patrimoine culturel* applicables à l'immeuble cité, ou de constater tout fait nécessaire à leur application.

22. En vertu du *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1), le directeur, le directeur adjoint, un chef de division, un responsable « inspections » et un inspecteur du Service de l'urbanisme ainsi qu'un policier du Service de police sont autorisés à délivrer un constat d'infraction pour et au nom de la Ville de Laval pour toute infraction aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* applicables à l'immeuble cité.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

23. Le présent règlement ne s'applique pas aux travaux faisant l'objet d'un permis ou d'un certificat délivré avant la date de la notification de l'avis spécial au propriétaire.

24. Le présent règlement entre en vigueur à la date de la notification de l'avis spécial au propriétaire de l'immeuble, conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

ADOPTÉ

M. Stéphane Boyer, maire et président du comité
exécutif

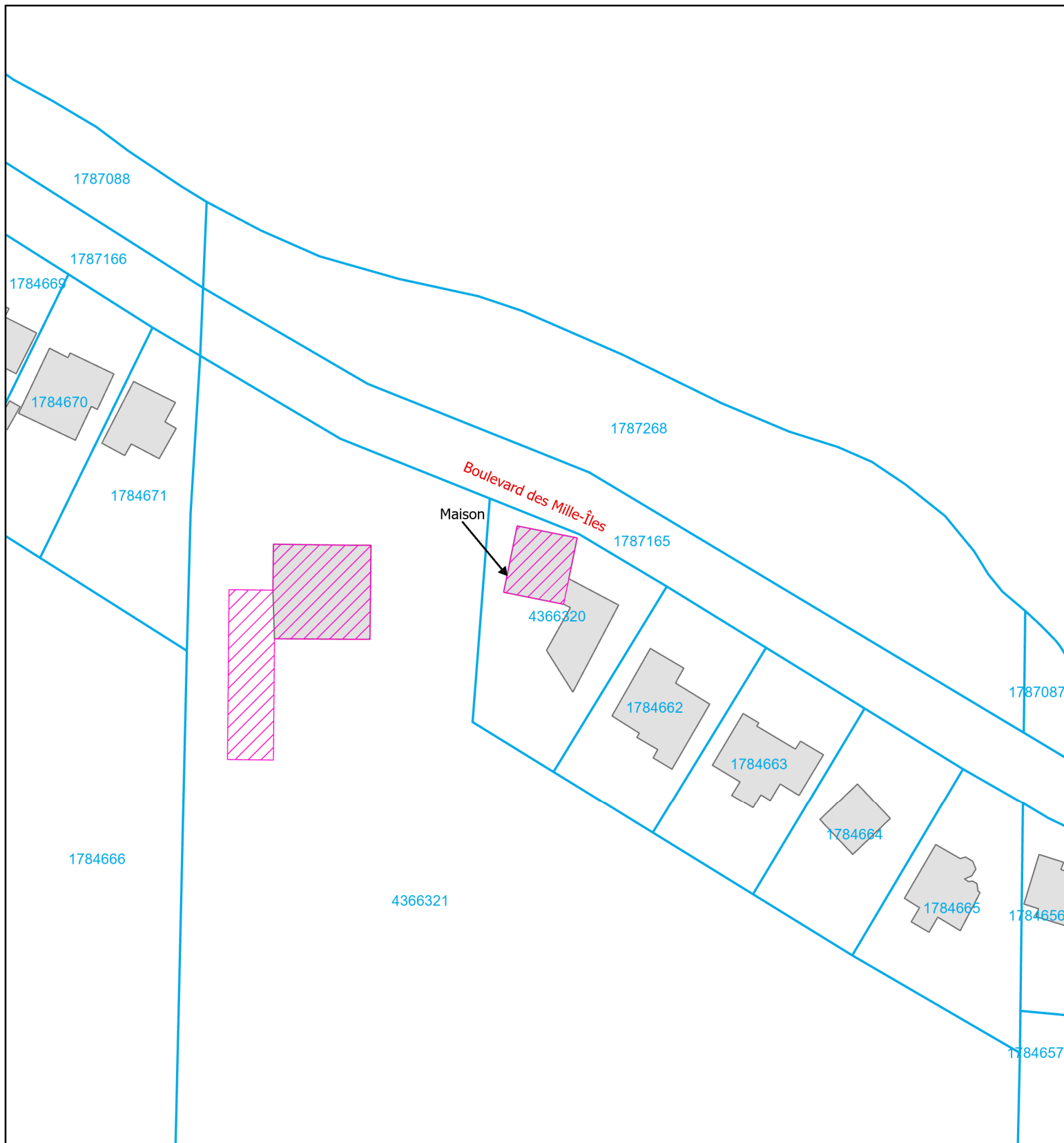
Mme Cecilia Macedo, présidente du conseil

Me Marie-Christine Lefebvre, greffière ou
Me Mélanie Gauthier, greffière adjointe



ANNEXE I

PLAN DE LOCALISATION DE LA MAISON FORGET (article 5)



Plan de localisation de la Maison Forget **7570 boulevard des Mille-Îles**

Plan no	Référence
CEG1313000-6_012	URB-2023-1196
Date	Échelle
2025-05-15	1:1 000
Réalisé par	Approuvé par
R.Anghel	M. Dormaels

-  Bâtiment patrimonial
-  Bâtiment
-  Cadastre

