

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DU  
COMTÉ D'ARGENTEUIL  
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE WENTWORTH**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-007**

**PROJET DE RÈGLEMENT DE CITATION LA MAISON DE FERME CLEARY INCLUANT  
LES BÂTIMENTS ET LE PAYSAGE DU SITE BIEN CONNU SUR LE NOM DE COIN  
CLEARY'S CORNER À TITRE DE SITE PATRIMONIAL**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de l'article 127 de la *Loi sur le patrimoine culturel (RIRQ, ch.P-9.002)*, le conseil d'une municipalité peut 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 QUE** le site de la maison de ferme Cleary incluant ses bâtiments et le paysage du site bien connu sous le nom de coin Cleary's Corner, présente un intérêt patrimonial historique, emblématique, architectural et urbanistique pour la municipalité du Canton de Wentworth et pour la MRC d'Argenteuil ;

**CONSIDÉRANT QUE** la maison de ferme Cleary depuis sa construction, est emblématique dans le paysage du Canton de Wentworth et forme, avec ses bâtiments (grange-étable et caveau à légumes), un ensemble à haute valeur patrimoniale ;

**CONSIDÉRANT QUE** la maison de ferme Cleary's situé au 156 chemin Louisa de style architectural de maison traditionnelle québécoise a été construite en 1880 ;

**CONSIDÉRANT QUE** la préservation le site de la maison de ferme Cleary incluant ses bâtiments et le paysage du site bien connu sous le nom de coin Cleary's Corner est d'intérêt public puisque le site fait partie du patrimoine historique du Canton de Wentworth;

**CONSIDÉRANT QUE** le site de la maison de ferme Cleary incluant ses bâtiments et le paysage du site bien connu sous le nom de coin Cleary's Corner sont mentionnés dans le plan d'urbanisme de la municipalité (2018-006) comme étant d'intérêt paysage agricole et que le plan d'urbanisme, par son orientation 5 vise la préservation et la mise en valeur du site ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité mandatera une firme spécialisée afin de produire une étude patrimoniale architecturale et des arpenteurs afin de délimiter précisément le site ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion quant à la présentation du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 avril 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis spécial sera transmis la semaine du 7 avril 2025 au propriétaire du bien cité par le présent l'avisant des effets du présent règlement

ainsi que du lieu, la date et l'heure de la séance du conseil locale du patrimoine au cours de laquelle il pouvait faire ses représentations ;

**CONSIDÉRANT QU'**une séance de consultation publique du conseil local du patrimoine sera tenue le 8 mai 2025 ;

**QUE** le Conseil adopte le projet de règlement intitulé « Règlement numéro 2025-007, Règlement de citation La maison de ferme Cleary incluant les bâtiments et le paysage du site bien connu sur le nom de coin Cleary's corner à titre de site patrimonial » et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

#### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2 DÉFINITIONS**

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivantes signifient :

- **Altérer** : modifier de façon réversible ou non le paysage et les qualités architecturales d'un bâtiment ou d'un élément du bâtiment.
- **Restaurer** : réparer en respectant les éléments d'origine d'un bâtiment ou d'un élément d'un bâtiment pour pouvoir conserver les principales qualités qui le caractérisent.
- **Réparer ou modifier** : moderniser, remettre à neuf ou mettre aux normes le bâtiment pour l'adapter à une utilisation contemporaine.
- **Démolir** : détruire entièrement ou en partie un bâtiment ou ses composantes.
- **Déplacer** : changer un bâtiment ou un élément d'un bâtiment de sa place d'origine.
- **Adosser** : appuyer une autre construction à un côté d'un bâtiment
- **Conseil local du patrimoine (CLP)** : Conseil local du patrimoine du Canton de Wentworth
- **Municipalité** : municipalité du Canton de Wentworth.

#### **ARTICLE 3 OBJET DE LA CITATION**

La reconnaissance du site patrimonial suivant en conformité avec les pouvoirs conférés à la municipalité en vertu de la loi :

Le site de La maison de ferme Cleary incluant les bâtiments et le paysage du site bien connu sur le nom de coin Cleary's corner à titre de site patrimonial, est défini à l'annexe A.

#### **ARTICLE 4 ÉLÉMENTS DE LA CITATION**

Les éléments suivants de la propriété située 156, chemin Louisa, dans le Canton de Wentworth :

- 1 - L'enveloppe extérieure la maison Cleary comprenant, le revêtement de façade principale en bardeaux de bois, de la toiture à deux versant droit de tôle profilée et la présence de la lucarne en appentis, porte et fenêtre en bois et tout autre élément extérieur architectural ou structurel.
- 2 - Une partie du terrain, délimité en partie par une colline et une entrée, incluant les bâtiments accessoires tel que la grange-étable et le caveau à légumes.
- 3 - Le terrain autour de la maison Cleary tel que défini à l'annexe A

#### **ARTICLE 5 MOTIFS DE LA CITATION**

Le site de la maison de ferme Cleary présente un intérêt patrimonial historique, emblématique, architectural et urbanistique pour la municipalité du Canton de Wentworth.

La maison de ferme Cleary a été construite vers les années 1880. Depuis sa construction, est emblématique dans le paysage du Canton de Wentworth et forme, avec une partie de sa propriété, un ensemble à haute valeur patrimoniale. La maison de ferme Cleary a été témoin des activités communautaires des débuts du Canton. Sa situation au pied du chemin Dalesville en fait également un témoin privilégié des activités de Wentworth.

Le projet actuel de citation vient reconnaître et officialiser cet intérêt.

#### **ARTICLE 6 CITATION**

Les éléments détaillés à l'article 4 sont désignés comme site patrimonial, conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (Chapitre 4, section 3).

#### **ARTICLE 7 PRÉSERVATION, RESTAURATION, DÉPLACEMENT OU ADOSSEMENT**

7,1 Il est du devoir des propriétaires de l'immeuble mentionné au présent règlement (soit La maison de ferme Cleary incluant les bâtiments et le paysage du site bien connu sur le nom de coin Cleary's corner à titre de site patrimonial) de prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale dudit immeuble (art. 136 – Loi sur le patrimoine culturel).

7,2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon, quant à son apparence extérieure un immeuble patrimonial cité ainsi qu'aux conditions particulières relatives à la conservation des caractères plus spécifiques de l'immeuble auxquelles le conseil municipal peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale, doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de l'immeuble (art. 137 – Loi sur le patrimoine culturel).

7,3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir tout ou partie d'un bien patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction (art. 141 – Loi sur le patrimoine culturel).

7,4 Le conseil municipal peut déterminer les conditions d'autorisation. Avant de statuer sur une demande d'autorisation, le conseil municipal prend avis auprès du CLP.

## **ARTICLE 8 CONDITIONS GÉNÉRALES**

Les travaux apportés à l'immeuble cité doivent se conformer aux conditions générales suivantes :

- Respecter les formes, les proportions et les dimensions du bâtiment d'origine et de ses annexes ;
- Conserver les ouvertures, les portes et les fenêtres ;
- Préserver méticuleusement les éléments décoratifs existants ;
- Conserver les matériaux extérieurs actuelles ou, si cela s'avère impossible, les remplacer par des matériaux de revêtement extérieur de même qualité et d'apparence.
- Respecter en tous points les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité.

## **ARTICLE 9 CONDITIONS PARTICULIÈRES**

En sus de se conformer aux conditions générales de l'article 8, les travaux devront rencontrer les conditions particulières fixées par le conseil municipal à la suite de l'avis du CLP, à savoir l'obligation de :

- Conserver le caractère des ouvertures actuelles, entre autres les fenêtres, et d'en respecter les dimensions actuelles.
- Respecter la géométrie actuelle du bâtiment.
- Dans le cadre de travaux futurs, privilégier l'utilisation de matériaux identiques pour l'intérieur de la maison de ferme.
- Conserver les couleurs actuelles des éléments suivants : le revêtement de façade principale en bardeaux de bois, de la toiture à deux versant droit de tôle profilée et la présence de la lucarne en apprentis, porte et fenêtre en bois.
- Garder intacte toute inscription d'origine sur le bâtiment.
- Préserver les arbres, les arbustes et la végétation sur le site en entier, incluant foin, pelouse du terrain en façade.
- Préserver et restaurer, dans la mesure du possible, les bâtiments accessoires tel que la grange-étable et le caveau à légumes en respectant leur apparence originale.

Également, il y a interdiction de :

- Démanteler le bâtiment dans le but de le déplacer et d'en numéroter les pièces pour le reconstituer ailleurs ;
- Cacher la façade (côté rue) par toute construction ou modification.
- Modifier le paysage des collines

## **ARTICLE 10 PRÉAVIS, AUTORISATION, REFUS**

10,1

Nul ne peut poser l'un des actes prévus à l'article 7 sans donner à la municipalité un préavis d'au moins quarante-cinq (45) jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis, telle que déposée, tient lieu de préavis (art. 139 – Loi sur le patrimoine culturel).

10,2

La demande de permis doit comprendre une description exhaustive et détaillée des travaux planifiés et tout autre document demandé par la municipalité.

10,3

À la réception d'une demande officielle, le conseil municipal prend avis auprès du CLP.

10,4

Le conseil municipal, à la lumière des recommandations du CLP, rend sa décision. Si le conseil municipal est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut fixer des conditions particulières supplémentaires

10,5

Une copie de la résolution fixant les conditions particulières pour la réalisation des actes prévus à l'article 7 accompagne, le cas échéant, le permis ou le certificat municipal délivré par ailleurs et qui autorise les actes concernés et le délai pour les exécuter.

10,6

Toute personne qui pose l'un des actes prévus à l'article 7 doit se conformer entièrement aux conditions déterminées par le conseil municipal.

10,7

Dans le cas d'un refus à une demande d'autorisation, le conseil municipal transmet au demandeur un avis motivé de son refus ainsi qu'une copie de l'Avis du CLP (art. 142 – Loi sur le patrimoine culturel).

#### **ARTICLE 11 ADMINISTRATION ET PÉNALITÉS**

Le conseil municipal autorise tout fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin. Ces personnes sont chargées de l'application du règlement.

Le responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, le site patrimonial pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de cet immeuble, doit le laisser y pénétrer (art. 180 – Loi sur le patrimoine culturel).

#### **ARTICLE 12 RECOURS ET SANCTION**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement ou aux conditions fixées par la municipalité prévue à l'article 9 du présent règlement 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 100 000 \$, et s'il s'agit d'une personne morale d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 200 000 \$ (art. 185 – Loi sur le patrimoine culturel).

La municipalité se réserve le droit de demander la reconstruction et la remise en état de tout élément concerné par le présent règlement qui est démoli, altéré ou modifié sans autorisation.

#### **ARTICLE 13 EFFET DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement prend effet à compter de la date de signification de l'avis spécial au propriétaire de l'immeuble patrimonial.

#### **ARTICLE 14 LANGAGE**

En cas de divergence entre les textes français et anglais, le texte français prévaut.

#### **ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Jason Morrison,  
Maire

Natalie Black,  
Greffière-trésorière

*Dates importantes :*

- *Adoption de l'avis de motion – 7 avril 2025*
- *Présentation du règlement – 7 avril 2025*
- *Publication de l'avis public séance du CLP – 8 avril 2025*
- *Tenue de la séance publique CLP – 8 mai 2025*
- *Avis du CLP au Conseil municipal –*
- *Adoption du règlement –*
- *Transmission au propriétaire –*
- *Transmission au registraire -*

PROJET

## **ANNEXE A**

Site patrimonial de la maison de ferme Cleary ainsi qu'une partie du terrain, délimité en partie par une colline et une entrée, incluant les bâtiments accessoires tel que la grange-étable et le caveau à légumes connu comme étant le coin Cleary's Corner.

PROJET

PROJET