

MUNICIPALITÉ
DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

RÈGLEMENT N° 594-2025

Règlement n° 594-2025 portant sur la citation la Maison Berthe Beauchemin comme bien patrimonial.

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la municipalité désire préserver les biens patrimoniaux situés sur son territoire pour le bénéfice des générations futures;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de la section III du chapitre IV de la *loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ. C. P-09.002) qui autorise la Municipalité à 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 Comité patrimoine local demande la citation de l'immeuble « *Maison Berthe Beauchemin* » tel que permis par l'article 127 de la loi;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la municipalité de citer l'immeuble situé au 110, chemin de l'Île d'Embarras, lot 4 800 904 1 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richelieu, à titre de bien patrimonial;

CONSIDÉRANT QU'une évaluation d'intérêt patrimonial du bâtiment connu sous le nom de « *Maison Berthe Beauchemin* » a été effectuée par le Comité patrimoine local de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment fait partie de l'histoire et la vie de la communauté de la municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel et de la région;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné par le conseiller Mario Cardin lors de la séance ordinaire du 7 avril 2025;

CONSIDÉRANT QU'une séance de consultation publique a été tenue le 28 mai 2025, tel qu'indiqué par le processus de citation identifié dans la *Loi sur le patrimoine culturel*, par le Comité patrimoine local de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie de ce règlement est à la disposition du public pour consultation au bureau de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture par le greffier secrétaire-trésorier;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Mario Cardin

APPUYÉ PAR : Guy Lambert

ET RÉSOLU QUE le présent règlement, portant le n° 594-2025 soit et est adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 IMMEUBLE CITÉ

Le bâtiment suivant est cité comme bien patrimoine :

- Lieu : 110, chemin de l'Île d'Embarras, Sainte-Anne-de-Sorel (Québec)
- Propriétaire : Constance Dubuc, Jean-François Dubuc et Samuelle Huot-Samson
- Cadastre : 4 800 904, cadastre du Québec
- Matricule : 4605-51-9733

Superficie du bâtiment et accessoire :

- Maison principale : 203.6 mc (aire au sol)
- Grange et étable : 78.94 mc (aire au sol)
- Construction : 1903, par Odilon, fils aîné de Paul Beauchemin, père de Berthe
- Architecte : Inconnu

La maison Berthe Beauchemin



ARTICLE 2 MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation sont :

2.1 Valeur historique et identitaire

La maison Berthe Beauchemin a aussi un intérêt patrimonial pour sa valeur historique puisque c'est sur l'emplacement de cette maison qu'avait été construite la première maison sur l'Île d'Embaras, celle du son premier résident, Paul Beauchemin, issu de la famille de Paul Hus, et le premier propriétaire de l'Île d'Embaras en 1878. En juillet 1914, le curé de la paroisse a pu écrire que « *Tous ceux qui se rendent dans le bas de la paroisse de Sainte-Anne-de-Sorel ont dû remarquer une certaine île qui n'est pas comme les autres en ce sens qu'elle est habitée par une seule famille (les Beauchemin) qui habite six jolis cottages ombragés par de grands arbres (...).* » En 1982, le nombre de résidences a quintuplé à Sainte-Anne-de-Sorel et l'Île d'Embaras est encore l'Île des Beauchemin. Cette situation est due aux clauses testamentaires qui font des Beauchemin, les héritiers de l'île, qui n'ont pas loti le domaine familial de sorte que les résidents sont locataires des lots sur lesquels sont construits leurs chalets.

Berthe Beauchemin **Présidente-Honoraire du "FESTIVAL DE LA GIBELLOTTE"**



« 52 ans de Gibelotte »

C'est avec plaisir que j'ai l'occasion de vous dire quelques mots comme Présidente-Honoraire du Festival de la Gibelotte. Je dois dire que je suis très heureuse de voir que notre Gibelotte soit devenue une occasion de fêter pour les gens de la région. Le Festival donne à la Gibelotte la chance d'être encore plus connue. Jamais je n'aurais cru que la Gibelotte que l'on faisait autrefois pour des amis, du temps où l'on vivait de la pêche, devienne si populaire.

J'espère que tout le monde va participer au Festival.

2.1

Source: programme-souvenir de la 2^e édition (1979) du Festival de la Gibelotte, région de Sorel.

La maison Berthe Beauchemin a aussi un intérêt pour la notabilité de Berthe Beauchemin. Berthe est née le 3 novembre 1906 de l'union d'Odilon Beauchemin et d'Eva Latraverse. En 1950, elle a hérité, avec ses deux sœurs et ses deux frères du terrain désigné comme étant le lot 222. Durant cette même année (1950), la Société Radio-Canada a proposé, à ses auditeurs, une série radiophonique adaptée du roman « *Le Survenant* » et de 1954 à 1960, Germaine Guèvremont a adapté ses œuvres pour le réseau français de la télévision canadienne. C'est dès le début cette période que Berthe Beauchemin et sa famille ont misé sur le tourisme pour offrir aux nombreux visiteurs désirant découvrir le coin du Survenant et leur proposer plusieurs restaurants (spécialités: poissons et gibelottes), dont le plus populaire était celui de Berthe, ainsi que des excursions nautiques dans les îles de Sainte-Anne-de-Sorel. Berthe est décédée le 12 juin 1985.

Description

Historique de l'emplacement et l'environnement du site

L'Île d'Embarras faisait partie de la seigneurie de Yamaska, voisine de la seigneurie de Sorel. En 1683, la seigneurie de Yamaska a été concédée à Michel Le Neuf de la Vallière qui l'a cédée, deux ans plus tard, à Charles Aubert de la Chesnay qui, à son tour, l'a cédée en 1694 à Pierre Petit. En 1694, Paul Hus est devenu propriétaire de la seigneurie de Yamaska et il a promu son développement en y établissant graduellement ses enfants, puis ses petits-enfants.

Les premières concessions ont occupé la partie occidentale de la seigneurie. Ce mode de développement de l'ouest vers l'est s'explique en partie par la configuration et l'élévation du terrain dans cet endroit de la seigneurie. En effet, les terres occidentales y sont plus profondes et plus hautes, permettant une agriculture rentable et éloignant le risque des inondations très fréquentes au moment du dégel et de la crue des eaux. En plus d'avoir une incidence sur l'établissement, ces facteurs ont influencé l'occupation des habitants qui, à l'ouest, sont cultivateurs et, à l'est, s'adonnent à la chasse, à la pêche et au trappage.

L'accroissement de la population s'opère graduellement au cours des années. En 1931, le rang du chenal du Moine couvre, le long de la rive, la distance depuis Sorel et s'arrête à deux ou trois kilomètres de l'Île d'Embarras. Les terres situées le long de ce parcours sont concédées pour la plupart et, à la fin du 19^e siècle, les concessions s'étendent au-delà du rang et rejoignent l'Île d'Embarras. La population était alors assez nombreuse pour qu'on y fonde une municipalité distincte de la ville de Sorel et, le 14 mai 1877, on assiste à l'érection de Sainte-Anne-de-Sorel.

En 1878, Paul Beauchemin, issu de la famille de Paul Hus, est propriétaire de l'Île d'Embarras : « *Un lot de figure irrégulière, borné vers le nord-est par le Chenal du Moine, vers le sud-est par le chenal d'Embarras, vers l'est par indivis le chenal du doré, et vers l'ouest par le chenal du Moine; contenant en superficie cinquante-sept arpents et seize perches.* » Paul Beauchemin s'y installe avec Aurélie Mongeau qu'il a épousé à Saint-David d'Yamaska, le 20 septembre 1854 et leur nombreuse famille (treize enfants: une seule fille, l'aînée, et douze garçons).

La construction de la maison de Paul Beauchemin n'a laissé aucune trace dans les archives (aucun enregistrement trouvé). Selon la tradition orale, cette maison aurait été construite en 1903 par Odilon, le fils aîné de Paul et le père de Berthe. En 1905, on y aurait ajouté l'aile arrière qui serait en fait la maison plus ancienne de Paul et qui aurait été transportée à l'arrière de la maison de Berthe après le décès de son grand-père. En 1904, l'espace au rez-de-chaussée aurait été occupé par l'atelier et la remise des pêcheurs. C'est en 1928 que le solage de béton aurait été coulé en place pour consolider la structure qui était peu solide et dangereuse. Sauf ce solage, l'aménagement du restaurant au rez-de-chaussée et l'implantation d'une deuxième cheminée, la maison de Berthe Beauchemin n'aurait pas subi de transformations significatives.

La maison Berthe Beauchemin est située dans la partie *nord-ouest* de l'Île d'Embarras; elle fait face au chemin avec sa façade vers le *nord-ouest* et une rangée d'arbres plus ou moins espacés se dresse sur le bord de l'eau entre le chemin et le chenal d'Embarras. Derrière la maison, se trouve une clairière marécageuse.

La maison Beauchemin est visuellement isolée des autres constructions et un bâtiment de ferme annonce le début de l'emprise de cet habitat. Puis un terrain vague asphalté, utilisé comme aire de stationnement, dégage la vue sur la maison et son fournil et un hangar placé en retrait. La maison principale soustrait à la vue des constructions plus récentes (chalets) qui se profilent à l'est.

Après avoir dépassé la maison Beauchemin, on n'aperçoit à l'arrière-plan que les maisons des autres membres de la famille des insulaires, toutes situées dans la partie *nord-est* de l'Île d'Embarras.

Du côté *ouest* de la maison se retrouvent les tréteaux et les abris pour les embarcations utilisées ou offertes en location par les Beauchemin. En face de la maison principale, un quai flottant s'avance dans le chenal; il est utilisé comme point de départ et comme débarcadère pour les excursions dans les îles de l'archipel du lac Saint-Pierre qu'offrent aux visiteurs les Beauchemin durant la saison estivale.

Les bâtiments annexes

À l'ouest de la maison Berthe Beauchemin, se retrouve un petit édifice à deux niveaux; partiellement abandonné et utilisé comme remise, il est recouvert de planches posées à la verticale et il se termine par une toiture à deux versants, recouverte de tôles à baguettes.



Le deuxième bâtiment, placé en retrait de l'aire de stationnement, est formé d'une remise à un seul niveau, surmonté d'un pignon. La structure est flanquée de deux annexes, en appentis (cf. photo ci-haut à droite et photo ci-contre sans les appentis). L'ensemble est recouvert de planches verticales et la couverture est formée par des feuilles de « tôle à grange ». Il sert comme lieu de rangement ou remise pour la maison et le restaurant; il contient aussi l'outillage agricole qui a survécu à la fonction agricole du domaine des Beauchemin.



La grange qui servait aussi d'étable et qui accompagnait l'habitat traditionnel est disparue pour faire place à l'aire de stationnement. Sur ce site, s'élevait aussi la maison ancestrale des Beauchemin, disparue peu de temps après la construction de la maison actuelle. La transformation de cet espace témoigne du changement de vocation de cet habitat qui est passé du statut d'exploitation agricole, doublée d'un lieu de pêche, à un statut de commerce de service à une clientèle touristique.

2.2 Valeur d'authenticité

La maison Beauchemin présente un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale que Luc Noppen résume ainsi: « *On pourrait dire que la maison Berthe Beauchemin est une maison de style vernaculaire classique (...) érigée sur un plan emprunté au cottage gothique.* » Plus précisément, Luc Noppen nous apporte aussi les informations suivantes: « *En plan, la maison Barthe Beauchemin adopte*

la forme d'un L. Cette forme résulte de la juxtaposition d'un fournil ou d'une cuisine d'été à l'arrière et du côté ouest de la maison principale. De toutes les maisons des Beauchemin de l'Île d'Embaras, celle de Berthe Beauchemin est la seule à présenter une telle disposition (...). Ce plan est obtenu (...) par une annexe réalisée après la construction première. Et, il serait le fait du déménagement de la maison de Paul Beauchemin à l'arrière de la maison de son fils (Odilon). (...) »

« Ce plan est celui du cottage, type de maison qui s'oppose, par son plan et ses dimensions aux maisons anciennes et plus vastes (...) et ce plan en L permet de tirer un parti avantageux de la présence d'une galerie, autre élément qui apparaît sous l'impulsion du mouvement pittoresque. (...) Mais la présence d'une aile déplacée d'un côté de la maison oriente définitivement la course de la galerie sur une seule des façades latérales de la maison. Le plan en L contribue ainsi à développer un beau côté ou, à tout le moins, une façade latérale plus articulée que l'autre. On peut aussi supposer que le choix de l'emplacement du fournil a été fait en fonction de l'emplacement du site (...). Le fournil est tassé vers l'ouest, ce qui permet de placer la galerie de ce côté, laissant la façade exposée du nord-est libre de circulations importantes.

Ce qui frappe à première vue lorsqu'on aborde la maison Berthe Beauchemin, c'est son volume imposant et (...) et la grande hauteur de l'ensemble qui étonnent l'œil habitué à des constructions ou le bel étage repose sur le sol. Ici, le soubassement s'élève à quelque six pieds et surélève le bâtiment de façon inhabituelle. (...) La toiture qui limite l'élan vertical de ce volume contribue à créer un effet de stabilité malgré la hauteur obtenue par la superposition des étages. Le pignon n'est pas très élevé et on y retrouve la même rigueur: les deux versants du toit sont droits et aucune lucarne ne vient couper le plan. (...) ».

Ce type d'architecture représente la tradition vernaculaire de l'architecture néo-classique américaine, elle-même héritière des volumes ramassés ou trapus du XVIII^e siècle prérévolutionnaire. »

2.3 Valeur architecturale

La maison Berthe Beauchemin est composée de deux corps de logis. Le corps principal appelé « *grande maison* » mesure 24 pieds de façade et 21 pieds de profondeur. À l'arrière, désaxé vers l'ouest, un corps secondaire, le fournil, y est annexé mesurant 19 pieds de large et 20 pieds de profond. Au faite, ces deux structures atteignent une hauteur d'environ 29 pieds. En hauteur, la maison principale se développe sur quatre niveaux. Un rez-de-chaussée s'apparentant à un soubassement s'élève à un peu plus de 6 pieds du sol. Le bel étage enveloppé de la galerie mesure environ 9 pieds. L'étage des combles occupe 8 pieds et le pignon se développe 6 pieds plus haut.

Le deuxième corps de logis est à peine plus bas; il atteint environ 27 pieds de haut au faite. Il se développe sur quatre niveaux également mais seulement trois sont exprimés, le haut des combles n'étant pas doté d'une ouverture. Les élévations sont traitées de manière uniforme. Un solage apparent de 16 pouces est en béton peint en gris. Au-dessus, les façades sont recouvertes de planches (déclin) horizontales de 4 pouces de largeur; le tout est peint en blanc mais relativement défraîchi. Les toitures, à deux versants, sont recouvertes de feuilles de tôle de grange (pour la grande maison) et de tôle posée sur baguettes pour le fournil.

2.3 Valeur architecturale suite

L'ornementation des façades est sobre : fenêtres avec chambranles moulurées, corniche saillante et profilée. C'est sans contredit la galerie qui longe les façades *nord* et *ouest* à la hauteur du bel étage qui constitue l'élément décoratif par excellence de la maison Beauchemin. Avec ses poteaux tournés et ses écoinçons de support travaillés et ajourés pour former des consoles, et sa corniche ornée de modillons, elle contribue fortement à caractériser cette demeure. Disposées avec symétrie sous la façade principale, les ouvertures s'adaptent à la fonction des pièces sur les autres pièces; elles sont donc disposées, sans recherche de symétrie, par rapport à son axe central.

Les accès à la maison se font par la façade *ouest* au rez-de-chaussée et par l'intermédiaire d'un escalier d'une volée droite qui s'inscrit dans les planches de la galerie. À partir de cette galerie, l'accès à l'édifice est double : en face de l'escalier, une porte est aménagée dans la section saillante de l'aile arrière tandis que la « *grande maison* » est accessible seulement par une porte centrale sur la façade donnant vers le *nord*. Il faut cependant emprunter le même escalier pour y avoir accès.

Le fournil est également accessible par une porte « *suspendue dans les airs* », sur la façade donnant à l'*est* tout comme par une entrée protégée par un édicule en appentis sur le pignon arrière. Et du côté *ouest*, une porte permet également d'y accéder. La maison est dotée de deux cheminées visibles à l'extérieur, l'une en blocs de ciment et recouverte de tôle sur le flanc *est* et l'autre, en briques maçonnées perce la toiture à l'arrière près du pignon *sud*.

Plusieurs éléments étrangers à la fabrication originale ont été ajoutés. À côté de la cheminée, un réservoir

d'huile à chauffage est juché haut sur pattes. Sur le toit, une antenne de télévision marque l'introduction du progrès. Et sur la façade *ouest*, divers panneaux annoncent la vocation nouvelle de la maison ainsi que l'occupation de ses habitants.

Le rez-de-chaussée de la grande maison est utilisé comme restaurant. Les revêtements des murs, des planchers et du plafond sont modernes. À l'étage, la maison contient essentiellement un grand salon et une salle à manger. Le fournil, quant à lui, est occupé au rez-de-chaussée comme remise. À l'étage, il est occupé par une grande cuisine. Des chambres occupent l'étage supérieur de la maison et du fournil. À l'étage, les murs sont plâtrés au-dessus d'un lambris composé de planchettes; ce lambris occupe le tiers inférieur de la hauteur. Les plafonds sont formés de planches emboutées étroites sans couvre-joints.

Les éléments suivants sont essentiels au bâtiment :

- La volumétrie de forme régulière ayant de deux étages avec galerie;
- Le revêtement extérieur en planche et à l'intérieur de plâtre et lambris;
- La toiture en tôle;
- De grandes ouvertures généralement disposées de façon symétrique avec des carreaux et ornement;
- La porte de l'entrée double avec porte moustiquaire.

ARTICLE 3 EFFETS DE LA CITATION

3.1 Tout propriétaire de l'immeuble patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

3.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial 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.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa 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 tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le Conseil prend l'avis du Comité du patrimoine local agissant à titre de comité du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (précité).

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

3.3 Toute personne doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de l'immeuble cité, auxquelles le Conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale lorsqu'elle modifie l'aménagement et l'implantation d'un immeuble, le répare ou en modifie de quelque façon l'apparence à l'extérieure.

3.4 Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, démolir tout ou partie de l'immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le Conseil prend l'avis du Comité de démolition.

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.

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

Dans le cas de l'interruption d'un projet, le retrait de l'autorisation n'a pas pour effet de priver la Municipalité de la possibilité d'obtenir une ordonnance en vertu de l'article 203 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (précitée).

3.5 Le Conseil doit, sur demande de toute personne à une autorisation prévue à l'article 3.2 qui est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du Comité du patrimoine local.

L'*inspecteur en urbanisme et environnement* du Service de l'urbanisme reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au Comité du patrimoine local ou au Comité de démolition pour une demande de démolition du bâtiment.

- 3.6** Le Comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur cet immeuble patrimonial et transmet son avis au Conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, si il a lieu.

ARTICLE 4 RECOURS ET SANCTION

- 4.1** 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 à l'article 3 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 3.

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 l'article 3 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 à l'article 3 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.

- 4.2** Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevénir à l'une des dispositions de l'article 3 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 190 000 \$ et, qu'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 6 000 \$ et d'au plus 1 140 000 \$.

ARTICLE 5 APPLICATION

Le fonctionnaire désigné à l'application du présent règlement est l'*inspecteur en urbanisme et environnement du Service de l'urbanisme de la municipalité*.

ARTICLE 6 RÈGLEMENT D'URBANISME

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

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Michel Péloquin,
Maire

Maxime Dauplaise, M.A.P., gma
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion :	7 avril 2025
Présentation du projet de règlement :	7 avril 2025
Avis de 30 jours :	16 avril 2025
Séance de consultation publique CCU :	28 mai 2025
Adoption du règlement :	7 juillet 2025
Promulgation :	8 juillet 2025