

MUNICIPALITÉ  
DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

**RÈGLEMENT N° 595-2025**

Règlement n° 595-2025 portant sur la citation d'un immeuble 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 le «*Château Cardin*» 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 39, rue de la Rive, lot 4 483 972 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 «*Château Cardin*» 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 Guy Lambert 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 :**           **Guy Lambert**

**APPUYÉ PAR :**                   **Benoit Bibeau**

**ET RÉSOLU QUE** le présent règlement, portant le n° 595-2025 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 : 39, rue de la Rive, Sainte-Anne-de-Sorel (Québec)
- Propriétaire : Jean Gélinas
- Cadastre : 4 483 973, cadastre du Québec
- Matricule : 3601-72-1540

**Superficie du bâtiment et accessoire :**

- Maison principale : 3 897.2 m c (aire au sol)
- Grange et étable : N/A (aire au sol)
- Construction : 1933

- Architecte : Raoul Chênevert (1889-1951) très réputé au Québec de 1923 jusqu'à son décès, aussi l'architecte de la maison de Lucien Lachapelle (95 rue George à Sorel) et des bâtiments et installations de Marine Industries Ltd et de Sorel Industries Ltd vers 1938-1942

## Le château Cardin



### ARTICLE 2 MOTIFS DE LA CITATION

Les motifs de la citation sont :

#### 2.1 Valeur historique et identitaire

Les principaux styles architecturaux ont été le style éclectique, les styles classique et néoclassique, le style néogothique et le style Queen Anne, ce dernier style ayant été le plus populaire aux États-Unis et au Canada surtout en milieu anglophone. Au Québec, c'est surtout à Montréal, sur le plateau Mont-Royal, qu'on trouve un bon nombre de ces maisons, quelques-unes à Québec et dans les Cantons-de-l'Est, et très rarement dans les autres municipalités.

Une maison de style Queen Anne a été construite à Sorel en 1894 au 51 de la rue George face au Carré Royal. Son premier propriétaire était Alfred Beauchemin, dont l'entreprise (aciéries, fondeurs en acier, machineries agricoles) était établie depuis 1885 sur la rue du Roi.

L'avocat et politicien Pierre-Joseph-Arthur Cardin a acheté cette maison et ses dépendances (écuries) le 28 septembre 1926. En 1933, P.-J.-A. Cardin s'est installé dans le château qu'il s'était fait construire sur un terrain en bordure de fleuve Saint-Laurent, situé sur le chemin Sainte-Anne (aujourd'hui, 39 rue de la Rive). En 1935, il a vendu à J.- Édouard Simard sa propriété du 51 de la rue George à Sorel.

Après le décès de P.-J.-A. Cardin, le 20 octobre 1946, sa propriété a été léguée à son neveu Lucien Cardin qui l'a occupée quelque temps avant de la vendre en 1950 à Ludger Simard, frère de J. Édouard qui était un industriel tout comme lui. Ludger Simard est décédé en avril 1966 et son épouse a continué d'habiter très longtemps au château qui a été vendu en 1991 à Christian Cinq-Mars. Les propriétaires suivants ont été François Gélinas et Jeanne Éthier, son épouse.

#### 2.2 Valeur d'authenticité

Le château Cardin est une maison de style Queen Anne de deux étages et dont les principales caractéristiques sont deux tours, une toiture complexe à fortes pentes, une façade asymétrique, de nombreuses fenêtres, des murs incurvés, un balcon, des porches et, à l'intérieur, de grands escaliers, de hauts plafonds, des boiseries finement sculptées, des colonnes colorées, appelées pilastres et des cheminées décoratives.

**Un mur de pierre longeant la limite de la propriété**, partant de l'Auberge de la Rive jusqu'au 47, rue de la Rive, rappelle l'histoire et la noblesse qui y vivaient. Cet ouvrage est encore présent et doit y être préservé, rappelant les familles qui ont influencé la vie économique de Sorel Tracy, telle que la famille Simard.

## 2.3 Valeur architecturale

Le château Cardin présente un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale, le style Queen Anne s'inspirant de nombreuses époques historiques esthétiques différentes dont le gothique du Moyen Âge. De plus, la rareté de ce style au Québec, surtout dans les petites municipalités, et la beauté du château bâti sur la rive du fleuve Saint-Laurent en font un immeuble centenaire unique. Encore de nos jours, un muret de pierre et des grilles en fer forgé aux entrées, d'une longueur d'environ 250 mètres délimitent l'espace public (la rue de la Rive) de l'espace privé (le grand terrain du château au début puis d'autres résidences quand ce terrain a été loti au fil des ans).

Notons aussi que Pierre-Joseph-Arthur Cardin et Ludger Simard, les deux premiers propriétaires du château, ont exploité devant celui-ci une ferme de quatre arpents et demi de front, une exploitation considérable pour l'époque, selon Jules Sylvestre et son épouse Marie-Reine Courchesne qui en ont été les régisseurs durant quelques années. Les bâtiments étaient vastes et ils incluaient un silo, ce qui était rare à cette époque. Vers 1935, le cheptel comprenait 60 vaches dont 30 de race Ayrshire, 50 cochons, 150 poules, 6 chevaux et des moutons. Le lait était vendu à l'hôtel Saurel et à la crèmerie Fournier. La viande de boucherie et les œufs étaient livrés au comptoir de la boucherie Maurice Demers au marché Richelieu.

La culture était aussi importante. On semait et récoltait 20 arpents de pommes de terre et tous les autres légumes de consommation courante ainsi que le foin et les grains pour les animaux. Il y avait aussi une conserverie. Au temps des récoltes, une cinquantaine de personnes étaient employées pour effectuer le travail. Il y avait aussi des caveaux pour conserver les produits durant l'hiver. Une terre de 150 arpents, située à l'Île de Grâce, était aussi exploitée pour y produire du foin qui était transporté par un bac habituellement amarré au bord de l'eau près du château. Dans le verger du château, il y avait un verger et des vignes à partir desquelles Jules Sylvestre faisait du vin.

### Les éléments suivants sont essentiels au bâtiment :

- La volumétrie de forme irrégulière ayant de deux étages et deux tours;
- Le revêtement extérieur de stuc;
- La toiture en bardeau ornée d'un paratonnerre sur une tour;
- De grandes ouvertures généralement de type « guillotine » disposées de façon symétrique avec des carreaux;
- La porte de l'entrée, soit une porte massive.

## **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 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 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 contrevenir 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 Péroquin,  
Maire

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

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