

VILLE DE LA MALBAIE

COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 817-06

Règlement visant à citer à titre de monument historique la Grange Bhérer située sur la rue Saint-Raphaël à La Malbaie.

Adopté par le conseil municipal le 25 janvier 2006

Entré en vigueur le 18 janvier 2008

Tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au Conseil	Date d'entrée en vigueur

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit donc pas de la version officielle et originale du règlement et ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Il est également possible que le règlement ne contienne pas les annexes auxquelles il fait référence, dans ce cas veuillez contacter le Service du greffe. Ces annexes sont disponibles que dans la version originale du règlement.

Une publication du Service du greffe

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LA MALBAIE
MRC DE CHARLEVOIX-EST**

RÈGLEMENT NUMÉRO 817-06

**RÈGLEMENT VISANT À CITER À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE LA
GRANGE BHÉRER SITUÉE SUR LA RUE SAINT-RAPHAËL À LA MALBAIE**

ATTENDU QUE la municipalité peut, par règlement et après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, citer à titre de monument historique tout bâtiment situé sur son territoire et qui présente un intérêt historique, architectural ou esthétique;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix-Est inscrit la Grange-Bhérier comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial situé dans un secteur (rue Saint-Raphaël) d'intérêt en raison de l'ancienneté, de la qualité et de l'intégrité du bâti rehaussé par le parcours vallonneux et sinueux de la rue;

ATTENDU QUE la Grange Bhérier est étroitement liée à l'histoire de la rue Saint-Raphaël à La Malbaie;

ATTENDU QUE le bâtiment a une valeur patrimoniale associée à l'intérêt historique du secteur, témoin d'un savoir-faire tant au niveau du bâti que des activités qui s'y tenaient;

ATTENDU QUE le bâtiment a conservé son authenticité et est un attrait touristique qui s'inscrit à l'intérieur d'un circuit d'interprétation le long de la rue Saint-Raphaël, agrémenté de quatre panneaux qui présentent les attraits de la rue (*Les débuts de Cap-à-l'Aigle, La Grange Bhérier, St-Peter-on-the-Rock, Site de l'Aigle*);

ATTENDU QU'un avis de motion a été présenté à la session du quatorzième jour du mois de novembre 2005 par la conseillère, Mme Lise Lapointe;

ATTENDU QUE la ville a tenu une séance publique le quatorzième jour du mois de novembre 2005, au cours de laquelle les personnes intéressées ont été invitées à faire leurs représentations relativement à la citation de la Grange Bhérier;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a émis, le cinquième jour de mois de décembre 2005, un avis favorable au Conseil municipal à l'effet de citer monument historique la Grange Bhérer;

ATTENDU QU'une copie de l'avis de motion a été expédiée à la ministre de la Culture et des Communications;

ATTENDU QU'un avis écrit a été signifié, le 5 décembre 2005, au propriétaire du bâtiment à être cité, en conformité avec la Loi sur les Biens culturels;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le Conseiller Ferdinand Charest, appuyé par le Conseiller Robert Bibeault et résolu à l'unanimité :

QUE le Conseil adopte le règlement numéro 817-06 visant à citer à titre de monument historique la Grange Bhérer, située sur la rue Saint-Raphaël à La Malbaie, soit adopté tel que produit et inscrit au livre des règlements de la Ville de La Malbaie sous le numéro 817-06.

ARTICLE 1 **CITATION**

1.1 La Grange Bhérer est citée à titre de monument historique et est ci-après nommée dans le présent règlement "le monument historique cité".

1.2 La description cadastrale du monument historique cité est la suivante :

Description cadastrale

Un immeuble connu et désigné comme étant formé des parties de lots suivants, à savoir : un terrain situé dans la Ville de La Malbaie connu et désigné comme étant le lot numéro 90. Le terrain est de 76 m² de façade par 160 m² de profondeur. Il a une superficie de 13 750 m². Le tout avec bâtisses dessus construites portant le numéro 90 et numéro 215 rue Saint-Raphaël à La Malbaie. La Grange Bhérer est située à l'arrière de la maison ancestrale (ancien bureau de poste du village).

La propriété est constituée d'une maison-gîte sur deux étages et du bâtiment concerné aussi sur deux étages légèrement en arrière lot et décalé de la maison. Il s'agit d'un bâtiment d'assez bonnes dimensions, soit environ 28 m de façade par 7.5 m de profondeur, de forme rectangulaire sur deux étages. Les murs sont en bois et percés de fenêtres et le toit à double versant avant/arrière est recouvert à l'arrière d'une tôle de grange et à l'avant de chaume.

- 1.3 Les principaux éléments architecturaux du monument historique cité sont les suivants, à savoir :

Description architecturale

La grange est la propriété de la famille Bhérier depuis cinq générations. L'ancêtre de la famille Hans Georg Bhürer est un allemand arrivé en 1812 dans le secteur de La Malbaie, après avoir agi à titre de mercenaire pour la couronne britannique durant la guerre d'indépendance américaine. Ce sont des immigrants germaniques qui introduisent la technique de l'encorbellement dans l'architecture des granges au Québec. Cette spécificité architecturale se retrouve de ce fait à la Grange-étable Bhérier de Cap-à-l'Aigle. S'ajoute à la grange elle-même une étable comprenant un entre-deux au milieu et un poulailler à l'extrémité est. Il faut remarquer de plus une tasserie pour le foin constituée d'un mur en pièces sur pièce de cèdre assemblé à mi-bois. L'étable possède aussi le même type de charpente.

L'encorbellement ou abat-vent est une section construite en saillie au-dessus de l'étable. Cette caractéristique originale permet de protéger le bâtiment contre le vent et évite un trop grand amoncellement de neige en hiver. L'encorbellement assure aussi une meilleure isolation thermique à l'étable. Les agriculteurs remettent souvent dans l'encorbellement ou l'abat-vent les harnais des chevaux et des boeufs.

L'encorbellement de la Grange Bhérier mesure 0,75 mètre. Il commence au milieu du bâtiment ou à l'entre-deux et prend appui sur un pignon de la grange. Aucun poteau de soutien ne le supporte à l'origine, mais avec le temps, il a été nécessaire qu'il soit soutenu occasionnellement. Outre son encorbellement, la grange-étable Bhérier de Cap-à-l'Aigle possède une autre caractéristique intéressante avec son toit dont le revêtement est en chaume. Cette pratique est héritée de la tradition française et, en Nouvelle-France, plusieurs résidences possèdent un toit de chaume. La toiture de chaume est peu dispendieuse et durable. Toutefois, elle n'est pas vraiment adaptée au climat rigoureux du Québec et dès le début du XIXe siècle, la pratique du recouvrement en chaume est délaissée pour les demeures. Elle se maintient cependant pour les toitures de granges jusqu'au XXe siècle où la tôle prend bientôt toute la place. La Grange Bhérier a aussi été recouverte en tôle au cours du XXe siècle. Elle a toutefois retrouvé son toit de chaume en 1979 grâce à l'appui de la fondation

Héritage-Canada. La reconstruction du toit de chaume de la grange Bhérier a été réalisée par le maître-couvreur anglais Adrian Ward. Depuis ce temps, la toiture de chaume a été endommagée et elle nécessiterait un nouveau recouvrement¹.

CONTEXTE

La Municipalité régionale de comté de Charlevoix-Est a inventorié la Grange Bhérier dans son schéma d'aménagement comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial. Le village de Cap-à-l'Aigle est un village linéaire de type village-rue structuré autour de l'axe principal, la rue Saint-Raphaël. Cap-à-l'Aigle est un village pittoresque, un petit territoire en pente surplombant le fleuve Saint-Laurent, à quelques kilomètres à l'est de la ville de La Malbaie. La Grange Bhérier est située sur la rue principale du village au 215 rue Saint-Raphaël. Il s'agit d'une grange-étable vieille de près de 150 ans.

Construite en pièce sur pièce, cette grange, dont une partie est érigée en encorbellement est de type de grange-étable à toit de chaume.

ARTICLE 2 **EFFETS DE LA CITATION**

- 2.1 Le monument historique cité doit être conservé en bon état.
- 2.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelconques façons, quant à l'apparence extérieure, le monument historique cité doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure établie au présent règlement.
- 2.3 Quiconque veut démolir en tout ou en partie le monument historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction doit au préalable obtenir l'autorisation du Conseil selon la procédure établie au présent règlement

ARTICLE 3 **DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE**

- 3.1 Il est du devoir du propriétaire du monument historique cité de prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver cet immeuble en bon état, le tout conformément au présent règlement.

¹ Serge Gauthier; historien et ethnologue, Président de la Société d'histoire de Charlevoix. La Malbaie. 20 juin 2002. [La grange-étable Bhérier de Cap-à-l'Aigle, un exemple de grange à encorbellement à la toiture de chaume.](#)

ARTICLE 4 **CONDITIONS D'ACCEPTATION DES TRAVAUX**

- 4.1 Les travaux apportés au monument historique cité ne peuvent avoir pour effet d'altérer les principaux éléments qui lui donnent sa signification historique, ethnologique, architecturale et esthétique. Les travaux devront viser, entre autres, à restituer les revêtements originaux extérieurs de l'immeuble et à restituer son état original.
- 4.2 Lors d'une demande d'autorisation pour effectuer des travaux conformément à l'article 2, le Conseil peut établir les conditions selon lesquelles il autorisera lesdits travaux et ce, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du monument historique cité et notamment les principaux éléments architecturaux significatifs. Ces conditions peuvent viser la forme et le gabarit du monument historique cité, les dimensions, les proportions, la localisation et l'arrangement des ouvertures, les matériaux de revêtement, les couleurs et les éléments du décor architectural de même que tout autre élément jugé pertinent. Le Conseil approuve les conditions par résolution.

ARTICLE 5 **AVIS DU CONSEIL**

- 5.1 Le Conseil doit, sur demande des propriétaires à qui une autorisation prévue est refusée, leur transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 6 **CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS**

- 6.1 Toute demande d'autorisation présentée au Conseil doit comprendre les informations suivantes :
- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
 - b) des photographies montrant les élévations du bâtiment visé par la demande;
 - c) un plan d'implantation ou une copie du plan annexé au certificat de localisation;
 - d) les dessins ou croquis nécessaires à illustrer les transformations faisant l'objet de la demande;
 - e) toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la municipalité.

ARTICLE 7 **RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS**

7.1 Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues aux articles 103 à 110 de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4).

ARTICLE 8 **RÈGLEMENTS D'URBANISME**

8.1 Le monument historique cité est également assujetti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et qui lui sont applicables.

ARTICLE 9 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

9.1 Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.