



Aux contribuables intéressés de la susdite municipalité

## Avis public

Règlement n° 516

À la séance ordinaire du Conseil tenue le 11 novembre 2024, le règlement suivant a été adopté :

***Règlement n° 516 remplaçant le règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée situés sur le lot 5 546 498 à titre de bâtiment patrimonial***

Ledit règlement est disponible sur les heures d'ouverture de bureau municipal, soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00. Il est aussi disponible sur le site Web de la municipalité au <https://www.notredamedesneiges.qc.ca>.

Donné à Notre-Dame-des-Neiges, le 14 novembre 2024

Signé

Danielle Ouellet  
Danielle Ouellet, adjointe au directeur général et greffière

\*\*\*\*\*  
**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Référence : ***Règlement n° 516 remplaçant le règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée situés sur le lot 5 546 498 à titre de bâtiment patrimonial***

Je soussignée, Danielle Ouellet, résidante à Notre-Dame-des-Neiges, adjointe au directeur général et greffière de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié le 14 novembre 2024 l'avis public de l'entrée en vigueur dudit règlement en affichant une copie certifiée à chacun des endroits suivants, à savoir :

- Sur le tableau situé à l'entrée principale de bureau municipal ;
- Sur le site Internet de la municipalité <https://www.notredamedesneiges.qc.ca>

Entre 8h30 à 18h00, en foi de quoi, ce certificat est donné le 14 novembre 2024.

Signé :

Danielle Ouellet  
Danielle Ouellet, adjointe au directeur général et greffière



Municipalité de  
Notre-Dame-des-Neiges

**Extrait du livre des délibérations - Procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges tenue le 11 novembre 2024 à 19h00, au 17, rue de l'Église à Notre-Dame-des-Neiges.**

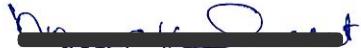
Présents : Monsieur Jean-Marie Dugas, maire,  
Messieurs Jean-Paul Rioux, Gilles Lamarre, Charles Lavoie et Philippe De Carufel, conseillers.  
Mesdames Lise-Marie Duguay et Hélène Poirier, conseillères  
Formant quorum.

Résolution 11.2024.230

**Adoption de la version finale du Règlement 516 – citation de la maison hantée**

Il est proposé par madame Lise-Marie Duguay et résolu à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es) d'adopter le « *Règlement n° 516 remplaçant le règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée situés sur le lot 5 546 498 à titre de bâtiment patrimonial* ».

Vraie copie conforme à l'originale, ce 13 novembre 2024



Danielle Ouellet, adjointe au directeur général et greffière





PROVINCE DE QUEBEC  
MUNICIPALITE DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Résolution d'adoption du règlement : 11.2024.230

**Règlement n° 516 remplaçant le Règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée situés sur le lot 5 546 498 à titre de bâtiment patrimonial**

Attendu que les recherches menées jusqu'à maintenant établissaient la construction de la maison hantée correspondant au matricule 5 546 498 (ancien lot 394-pte) au cadastre de la paroisse de Notre-Dame-des-Neiges aux alentours de 1830 et qu'on supposait qu'elle était l'œuvre de Magloire Delisle et de ses frères, une célèbre famille de pilotes du Saint-Laurent ;

Attendu que des recherches documentaires approfondies ont permis d'établir la construction à partir de l'entente et du devis initial émis le 25 février 1823 et que la quittance signée entre le maître pilote François Leclerc (1794-1837) et le maître maçon Germain Petit dit St-Pierre (ca. 1762-1846) signifie la complétion du chantier en date du 10 août 1824 ;

Attendu que ces recherches menées en 2023 ont permis de mettre à jour les informations concernant la construction de cette maison, son usage, ses occupants et son historique de ses origines à nos jours et que plusieurs éléments doivent être rectifiés et actualisés ;

Attendu que cette maison, autrefois considérée comme une auberge de pilotes, est en fait une résidence privée ayant été occupée par d'importantes figures locales à savoir le maître pilote François Leclerc (de 1824 à 1837), l'inspecteur des chemins Magloire Dubé (de 1844 à 1847), le maître pilote Magloire Delisle (de 1847 à 1867) et par le maître pilote Étienne-David D'Amours (entre 1871 et 1891) alors qu'elle fut rachetée en 1840 par l'officier de milice Benjamin Rioux, gendre du pilote Leclerc, marguillier et futur maire de Trois-Pistoles afin que Salomé Côté, veuve dudit pilote Leclerc puisse y résider encore quelque temps avant d'emménager au presbytère de Trois-Pistoles ;

Attendu qu'il s'agit de la seule maison encore située sur son lieu d'origine, le long de l'ancien chemin du Roy longeant le fleuve à Trois-Pistoles ;

Attendu que ses vestiges sont encore bien visibles depuis la route 132, près du chemin menant à la grève de la Pointe et qu'il y lieu d'éviter la démolition et de mettre en valeur ces vestiges afin de préserver sa valeur historique ;

Attendu que la valeur historique et ethnologique du bâtiment et de son site sont en lien direct avec le patrimoine immatériel du pilotage et que trois pilotes locaux habitérent la maison de 1824 à 1891 ;

Attendu que le terrier comprenant ladite maison possède également des liens avec la milice sédentaire qui protégeait le territoire et surveillait les côtes contre les invasions étrangères, notamment lors de la bataille de la Châteauguay en octobre 1813 en plus de contribuer de façon significative au développement des voies de communication à l'est de la Côte-du-Sud, sans compter les sociétés de pêche aux marsouins organisées par les occupants de ce terrier historique dont la richesse historique et ethnologique est indéniable ;

Attendu que le mythe et le folklore populaire entourant le bâtiment depuis plusieurs générations et le lien d'appartenance de la population locale et régionale avec « la maison hantée » appuient la valeur sociale du bâtiment ;

Attendu que la valeur archéologique intrinsèque des vestiges de cette maison de pilotes et sa périphérie portent un fort potentiel archéologique par l'occupation intensive de la Pointe-à-la-Loupe dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle ;

Attendu que ce lieu s'avère un site archéologique comportant potentiellement des traces d'occupation pouvant remonter de la préhistoire à l'ère industrielle en passant par l'occupation de la première nation Wolastoqiyik ;

Attendu que l'occupation de ladite maison pendant près de 70 ans avant d'être utilisée en tant que bâtiment agricole appuie la possibilité que s'y trouve un nombre considérable d'artéfacts ;

Attendu que la valeur emblématique du bâtiment, en raison de son importance pour les gens de la région, par sa notoriété, par sa filiation avérée avec les pilotes du St-Laurent dans ce secteur consacré au pilotage depuis plus de 200 ans renforce cette même valeur ;

Attendu que le lieu, connu régionalement sous le nom de ‘la maison hantée’ dénote également son caractère unique et la force de sa légende, laquelle est objet de fierté et d'appartenance pour la population environnante ;

Attendu que le conseil juge bon de mettre à jour le contenu du règlement sur la citation d'un monument historique en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4, articles 70 à 83) en vigueur depuis le 13 août 2007 ;

Attendu le bicentenaire confirmé de sa construction et des activités de commémoration ont eu lieu en août 2024 ;

Attendu l'importance de ce site pour le parcours historique de Notre-Dame-des-Neiges en cours de réalisation comme son site vedette ;

Attendu que la *Loi sur le patrimoine culturel* ne prévoit pas de processus de modification d'un règlement adopté en vertu de la même loi ;

Attendu que le ministère de la Culture et des Communications est d'avis qu'il est nécessaire de reprendre le processus de citation prévu dans la *Loi sur le patrimoine culturel* afin que le présent règlement puisse remplacer le « *Règlement numéro 286 relatif à la citation de la maison hantée située sur le lot 394-pte à titre de monument historique* » ;

Attendu qu'un avis de motion a été donné le 15 juillet 2024, que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance, mis à la disposition du public et publié sur le site Internet de la municipalité ;

Attendu que le Conseil a pris connaissance des recommandations du Conseil Local du Patrimoine à la suite de la séance publique de celle-ci qui a eu lieu le 29 octobre 2024 ;

En conséquence, il est proposé par madame Lise-Marie Duguay et résolu à l'unanimité des conseillers(ères) présents(es) que la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges :

- Adopte le « *Règlement n° 516 remplaçant le Règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée situés sur le lot 5 546 498 à titre de bâtiment patrimonial* »;
- Demande à ce que la mise à jour des informations, du contexte et de l'usage de cette construction à valeur patrimoniale figure au Répertoire du patrimoine culturel du Québec et que le nom officiel du bâtiment soit actualisé pour celui de « La maison François-Leclerc ou La maison hantée de Notre-Dame-des-Neiges » en remplacement de « La maison Magloire-Delisle » ou toute autre appellation antérieure.

## **ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie du présent règlement.

## **ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement n° 516 remplaçant le règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée situés sur le lot 5 546 498 à titre de bâtiment patrimonial* »

## **ARTICLE 3 : DÉFINITION**

Conseil signifie : Conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges

Conseil local du Patrimoine signifie : Conseil consultatif pour les dossiers patrimoniaux de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges

## **ARTICLE 4 : BÂTIMENT VISÉ**

Le conseil cite au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (*chapitre P-9.002*) le bâtiment suivant :

Nom : La maison François-Leclerc ou La maison hantée de Notre-Dame-des-Neiges  
Auparavant connu sous la désignation de « *La maison Magloire-Delisle* »  
Cadastre : Lot 5 546 498 du cadastre du Québec  
Localisation : 0, route 132 Ouest, Notre-Dame-des-Neiges (Québec)  
Faisant partie du matricule 9827-33-8602

## **ARTICLE 5 : ORIGINE DU BÂTIMENT VISÉ**

La construction pu être établie à partir de l'entente et du devis initial émis le 25 février 1823 et que la quittance signée entre le maître pilote François Leclerc (1794-1837) et le maître maçon Germain Petit dit St-Pierre (ca. 1762-1846) signifie la complétion du chantier en date du 10 août 1824.

La maison, autrefois considérée comme une auberge de pilotes, est en fait une résidence privée ayant été occupée par d'importantes figures locales à savoir le maître pilote François Leclerc (de 1824 à 1837), l'inspecteur des chemins Magloire Dubé (de 1844 à 1847), le maître pilote Magloire Delisle (de 1847 à 1867) et par le maître pilote Étienne-David D'Amours (entre 1871 et 1891) alors qu'elle fut rachetée en 1840 par l'officier de milice Benjamin Rioux, gendre du pilote Leclerc, marguillier et futur maire de Trois-Pistoles afin que Salomé Côté, veuve dudit pilote Leclerc puisse y résider encore quelque temps avant d'emménager au presbytère de Trois-Pistoles

## **ARTICLE 6 : MOTIFS DE LA CITATION**

Le bâtiment visé par le présent règlement est en lien direct avec le patrimoine immatériel du pilotage et trois pilotes locaux habitèrent la maison de 1824 à 1891. Le mythe et le folklore populaire entourant le bâtiment depuis plusieurs générations et le lien d'appartenance de la population locale et régionale avec « la maison hantée » appuient la valeur historique du bâtiment il est donc opportun de procéder à la citation du bâtiment pour des motifs historiques.

De plus, la valeur archéologique intrinsèque des vestiges de cette maison de pilotes et sa périphérie portent un fort potentiel archéologique par l'occupation intensive de la Pointe-à-la-Loupe dès la fin du XVIIIe siècle, il est également opportun de procéder à la citation du bâtiment pour des motifs archéologiques.

**ARTICLE 7 : EFFETS DE LA CITATION****ARTICLE 7.1 CONSERVATION**

Le propriétaire de l'immeuble patrimonial cité à l'article 4 doit :

- 1) Prendre toutes les mesures nécessaires pour le conserver en bon état et pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble ;
- 2) Éviter la démolition des vestiges encore debout ;
- 3) Laisser en place par terre les pierres qui se détachent du bâtiment à l'endroit où elles tombent ;
- 4) Mettre en valeur le site par l'implantation de panneaux d'interprétation ;
- 5) Assurer l'entretien du site à la suite d'une entente de gestion entre la municipalité et le propriétaire.

**ARTICLE 7.2 INTERVENTIONS SUR LE SITE**

Tous les travaux visant à modifier les aménagements paysagers situés dans le périmètre de l'immeuble cité à l'article 4 ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation du Conseil. Les travaux visés sont l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement ou la modification de l'aménagement paysager (murets, talus, sentiers, etc.) ainsi que l'abattage d'arbres.

**ARTICLE 7.3 TRAVAUX RELATIFS À L'APPARENCE EXTÉRIEURE DE L'IMMEUBLE CITÉ**

Tous les travaux visant l'altération, la restauration, la réparation ou la modification de quelque façon de l'apparence extérieure de l'immeuble cité à l'article 4 :

- Doivent au préalable recevoir l'approbation du Conseil et se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres de l'immeuble auxquels le Conseil peut l'assujettir à la réglementation municipale.

Malgré le paragraphe précédent, lorsque le bâtiment ou le site visé par le présent règlement sera classé par le ministère de la Culture et des Communications, l'autorisation ministérielle émise pour l'exécution de travaux vient remplacer l'approbation du Conseil pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat. Un permis ou certificat délivré par la Municipalité reste toutefois requis. L'autorisation ministérielle émise par le ministère de la Culture et des Communications devra être soumise avec les documents de la demande de permis prévus à l'article 8.2 du présent règlement.

Afin de minimiser les possibilités de détérioration, la priorité doit être accordée aux travaux visant la consolidation et la stabilisation de la structure existante.

Lorsque leur état le permet, les composantes d'origine doivent être réparées plutôt que remplacées.

Dans le cas où le remplacement de certaines composantes d'origine est nécessaire, le recours à des matériaux et des techniques semblables est recommandé.

**ARTICLE 7.3.1 EXCLUSION**

Ne sont pas soumis à l'approbation du Conseil :

- Des travaux touchant la mise en place et l'entretien de panneaux d'interprétation et d'information historiques ;
- Des travaux coordonnés, exécutés ou imposés par le ministère de la Culture et des Communications ;

## **ARTICLE 7.4 MORCELLEMENT DE TERRAIN**

Tous travaux visant à diviser, subdiviser, rediviser ou morceler le terrain de l'immeuble patrimonial cité ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation du Conseil, afin de veiller à ce que le morcellement ne remette pas en cause les caractéristiques de l'organisation spatiale du site.

Malgré le paragraphe précédent, lorsque le bâtiment ou le site visé par le présent règlement sera classé par le ministère de la Culture et des Communications, l'autorisation ministérielle émise pour le morcellement vient remplacer l'approbation du Conseil pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat. Un permis ou certificat délivré par la Municipalité reste toutefois requis. L'autorisation ministérielle émise par le ministère de la Culture et des Communications devra être soumise avec les documents de la demande de permis prévus à l'article 8.2 du présent règlement.

## **ARTICLE 7.5 DÉMOLITION**

Le règlement n° 494 relatif à la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges s'applique puisque ledit règlement gère les immeubles patrimoniaux et les immeubles cités conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002)

## **ARTICLE 8 PROCÉDURE**

### **ARTICLE 8.1 DEMANDE DE PERMIS**

Aucun des travaux ci-haut mentionnés ne peuvent être réalisés sans l'approbation du Conseil à moins qu'il ne s'agisse que de réparations mineures n'altérant pas les éléments architecturaux d'origine.

Dans le cas où un permis de construction ou un certificat d'autorisation est exigible en vertu du règlement sur les permis et certificats, la demande de permis ou certificat tient lieu de préavis. La demande de permis doit comprendre une description complète des travaux planifiés ainsi que tous documents nécessaires. Les travaux doivent être conformes aux normes en vigueur selon les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Avant de rendre sa décision, le Conseil reçoit la recommandation du Conseil local du Patrimoine. À la lumière de ces recommandations, le Conseil peut fixer des conditions afin de préserver les caractères propres de l'immeuble patrimonial.

Dans le cas d'une acceptation des travaux, une copie de la résolution indiquant la décision du Conseil et les conditions fixées accompagne, le cas échéant, l'émission du permis ou certificat qui autorise les travaux concernés. Les conditions déterminées par le Conseil s'ajoutent à la réglementation municipale.

Si la demande est refusée, ce refus doit être motivé et remis sur demande à la personne à qui cette autorisation a été refusée.

## **ARTICLE 8.2 DOCUMENTS SPÉCIFIQUES**

Lorsqu'une demande de permis est requise pour l'exécution de travaux sur le site ou bâtiment visé par le présent règlement, le demandeur devra démontrer que les matériaux utilisés pour les travaux n'altèrent pas le caractère historique de l'immeuble visé par le présent règlement.

En plus des documents requis en vertu « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction », le demandeur doit déposer tous documents pouvant faciliter la bonne compréhension du projet et démontrant l'intégration au bâtiment existant, tel que des photographies, des esquisses, des plans, des élévations, des coupes schématiques, la liste des matériaux, les couleurs utilisées ....

## **ARTICLE 9      RÈGLEMENTS D'URBANISME**

L'immeuble ainsi que le site visé par le présent règlement sont également assujettis aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et leur sont applicables.

## **ARTICLE 10    RECOURS AUX TRIBUNAUX ET PÉNALITÉS**

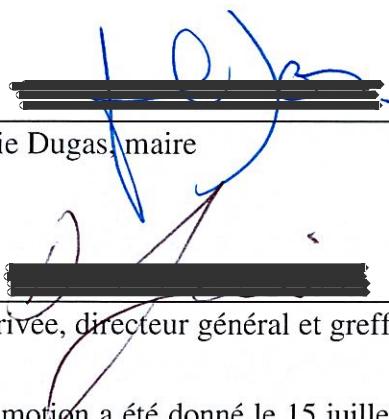
Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues à la *Loi sur le Patrimoine culturel (chapitre P-9.002)* et s'il y a lieu, des dispositions pénales prévues dans le règlement municipal n° 494.

## **ARTICLE 11    ENTRÉE EN VIGUEUR**

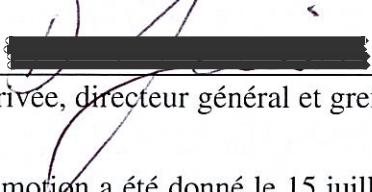
Le présent règlement abroge et remplace le « *Règlement numéro 286 relatif à la citation de la maison hantée située sur le lot 394-pte à titre de monument historique* ».

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé :



Jean-Marie Dugas, maire



Dany Larrivée, directeur général et greffier-trésorier

L'avis de motion a été donné le 15 juillet 2024 de même que l'adoption du projet de règlement par la résolution 07.2024.145

Séance publique du CLP, le 29 octobre 2024

Le présent règlement a été adopté le 11 novembre 2024 par la résolution 11.2024.230

L'affichage du règlement, le 14 novembre 2024

La transmission à la MRC Les Basques le 14 novembre 2024

La transmission au Registraire du patrimoine culturel le 14 novembre 2024





**Extrait du livre des délibérations** - Procès-verbal d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges tenue le 15 juillet 2024 à la Salle municipale située au 17, rue de l'Église à Notre-Dame-des-Neiges à 19h00

Sont présents: Monsieur Gilles Lamarre.  
Mesdames Hélène Poirier et Lise-Marie Duguay.

Formant quorum sous la présidence de monsieur Jean-Marie Dugas, maire.

**Projet de règlement 516 relatif à la Maison François-Leclerc aussi connue sous le nom de maison hantée**

Madame Lise-Marie Duguay donne un avis de motion qu'à une séance ultérieure, elle proposera l'adoption du « **Règlement n° 516 modifiant le règlement n° 286 relatif à la citation des vestiges de la maison hantée correspondant au matricule 5 546 498 et modification de son nom officiel auprès du registraire du Répertoire du patrimoine culturel du Québec** ».

07.2024.145    **Dépôt et Adoption.** De plus, le **projet de règlement n° 516** est présenté, déposé et adopté. Celui-ci est mis à la disposition du public présent. Il est accessible pour consultation au bureau municipal sur les heures d'ouverture et sur le site Internet de la municipalité

Vraie copie certifiée conforme, le 17 juillet 2024

  
Danielle Ouellet, adjointe au directeur général et greffière

