



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Commission de la culture et de l'éducation

Rapport

Entendre les intéressés et procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 210, Loi concernant la subdivision d'un lot situé dans l'aire de protection de la maison Roussil à Terrebonne et en partie dans l'aire de protection de la maison Bélisle à Terrebonne
(Texte adopté avec des amendements)

Procès-verbal de la séance du 3 novembre 2020

Dépôt à l'Assemblée nationale :
n° 2062-20201104

2020

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU MARDI 3 NOVEMBRE 2020.....	1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES	2
AUDITION	2
ÉTUDE DÉTAILLÉE	2
REMARQUES FINALES	3

ANNEXES

- I. Amendements adoptés
- II. Documents déposés

Séance du mardi 3 novembre 2020

Mandat : Entendre les intéressés et procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 210, Loi concernant la subdivision d'un lot situé dans l'aire de protection de la maison Roussil à Terrebonne et en partie dans l'aire de protection de la maison Bélisle à Terrebonne (Ordre de l'Assemblée le 4 décembre 2019)

Membres présents :

M^{me} Guillemette (Roberval), vice-présidente

M. Émond (Richelieu)

M^{me} Foster (Charlevoix–Côte-de-Beaupré)

M. Lemay (Masson), député ayant présenté le projet de loi

M. Lemieux (Saint-Jean)

M^{me} Maccarone (Westmount–Saint-Louis) en remplacement de M^{me} Rizqy (Saint-Laurent)

M^{me} Melançon (Verdun), porte-parole de l'opposition officielle en matière de culture et de communications

M. Poulin (Beauce-Sud)

M^{me} Roy (Montarville), ministre de la Culture et des Communications

Droits de vote par procuration :

M. Poulin (Beauce-Sud) pour M. Chassin (Saint-Jérôme)

M. Poulin (Beauce-Sud) pour M^{me} IsaBelle (Huntingdon)

M^{me} Melançon (Verdun) pour M^{me} St-Pierre (Acadie)

Intéressée :

M^e France Doucet, notaire

Autre participante :

M^e Jennifer Wong, ministère de la Culture et des Communications

La Commission se réunit à la salle Marie-Claire-Kirkland de l'hôtel du Parlement.

À 15 h 36, M^{me} Guillemette (Roberval) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission du remplacement.

M. le secrétaire informe la Commission des droits de vote par procuration, conformément à la motion adoptée par l'Assemblée le 20 octobre 2020.

M^{me} la présidente indique que, jusqu'au 11 décembre 2020, tous les votes doivent être tenus par appel nominal, conformément à la motion adoptée par l'Assemblée le 20 octobre 2020.

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

M. Lemay (Masson) et M^{me} Roy (Montarville) font des remarques préliminaires.

Avec la permission de M^{me} la présidente, M^{me} Roy (Montarville) dépose les documents cotés CCE-091 et CCE-092 (annexe II).

M^{me} Melançon (Verdun) et M^{me} Maccarone (Westmount–Saint-Louis) font des remarques préliminaires.

AUDITION

La Commission entend M^e France Doucet.

ÉTUDE DÉTAILLÉE

Préambule : M. Lemay propose l'amendement coté Am 1 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M^e Wong de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. M. le secrétaire procède à l'appel nominal :

Pour : M. Chassin (Saint-Jérôme), M. Émond (Richelieu), M^{me} Foster (Charlevoix–Côte-de-Beaupré), M^{me} IsaBelle (Huntingdon), M. Lemay (Masson), M. Lemieux (Saint-Jean),

M^{me} Maccarone (Westmount–Saint-Louis), M^{me} Melançon (Verdun), M. Poulin (Beauce-Sud), M^{me} Roy (Montarville) et M^{me} St-Pierre (Acadie) - 11.

Contre : Aucun.

Abstention : M^{me} Guillemette (Roberval) - 1.

L'amendement est adopté.

Le préambule, amendé, est adopté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

Article 1 : M. Lemay propose l'amendement coté Am 2 (annexe I).

L'amendement est adopté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

L'article 1, amendé, est adopté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

Article 2 : L'article 2 est adopté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

Article 3 : L'article 3 est adopté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

Titre du projet de loi : Le titre du projet de loi est adopté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

M^{me} Guillemette (Roberval), propose :

QUE la Commission procède à l'ajustement des références contenues dans les articles du projet de loi afin de tenir compte de la mise à jour continue du Recueil des lois et des règlements du Québec effectuée en vertu de la Loi sur le Recueil des lois et des règlements du Québec (chapitre R-2.2.0.0.2).

La motion est adoptée (vote identique au vote sur l'amendement coté Am 1).

REMARQUES FINALES

M^{me} Melançon (Verdun) et M^{me} Roy (Montarville) font des remarques finales.

Avec la permission de M^{me} la présidente, M^{me} Roy (Montarville) dépose le document coté CCE-093 (annexe II).

M. Lemay (Masson) fait des remarques finales.

À 16 h 30, M^{me} la présidente lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

La présidente de la Commission,

Original signé par

Original signé par

Olivier Champagne

Lise Thériault

OC/ag

Québec, le 3 novembre 2020

ANNEXE I

Amendements adoptés

Projet de loi n° 210 (Privé)

LOI CONCERNANT LA SUBDIVISION D'UN LOT SITUÉ DANS L'AIRE DE PROTECTION DE LA MAISON ROUSSIL À TERREBONNE ET EN PARTIE DANS L'AIRE DE PROTECTION DE LA MAISON BÉLISLE À TERREBONNE
(Préambule)

Modifications au préambule :

1° Remplacer, au premier attendu, le mot « historique » par « et lieu historiques »;

2° Insérer, après le premier attendu, l'attendu suivant :

« Que l'article 61 de la Loi sur les biens culturels (1972, chapitre 19) énonce que les biens classés et les arrondissements historiques déclarés tels suivant la Loi des monuments historiques (Statuts refondus, 1964, chapitre 62) sont réputés des biens culturels classés et des arrondissements historiques déclarés suivant la Loi sur les biens culturels; »

3° Remplacer, au deuxième attendu, le mot « fait » par « approuvé »;

4° Insérer après le deuxième attendu, l'attendu suivant :

« Que tel qu'il appert du Registre des biens culturels, la « Maison Roussil » bénéficie d'une aire de protection depuis le 23 juillet 1975 :

« Que cette aire de protection est définie à la Loi sur les biens culturels comme une aire dont le périmètre est à cinq cents pieds (500 ') d'un monument historique ou d'un site archéologique classé; ».

5° Remplacer, au troisième attendu, le mot « historique » par « et lieu historiques »;

6° Insérer, après le troisième attendu, l'attendu suivant :

« Que le paragraphe j) de l'article 1 de la Loi sur les biens culturels définit l'aire de protection comme étant une aire dont le périmètre est à cinq cents pieds (500 ') d'un monument historique ou d'un site archéologique classé; ».

7° Remplacer, au quatrième attendu, les mots « le classement a été fait en vertu d'une décision du ministre des Affaires culturelles du Québec » par « l'inscription au registre des biens culturels a été faite »;

8° Remplacer, au cinquième attendu, les mots « air de protection desdits monuments historiques » par « aire de de protection desdits monuments et lieux historiques; »;

9° Remplacer, au huitième attendu, le numéro « 19 651 925 » par « 19 651 425 »;

10° Supprimer, au neuvième attendu, les mots « toutes deux classées immeubles patrimoniaux au sens de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002); »;

11° Supprimer le dixième attendu;

12° Remplacer, au douzième attendu, les mots « 49 de la Loi sur le patrimoine culturel » par « 48 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4) »;

13° Insérer, après le douzième attendu, les attendus suivants :

« Que l'article 48 de la Loi sur les biens culturels énonce que nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel ou dans un site historique classé, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, sans l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications;

Que l'article 50 de la Loi sur les biens culturels énonce que le premier alinéa de l'article 48 de la même loi s'applique, en outre, relativement à tous les immeubles ou parties d'immeubles situés dans une aire de protection dès que le ministre transmet à chacun de leurs propriétaires un avis l'informant que tout ou partie de son immeuble est situé dans l'aire de protection d'un monument historique classé et que cet avis est inscrit au registre foncier;

Que l'article 57.1 de la Loi sur les biens culturels prescrit qu'un plan de division ou de subdivision ou toute autre forme de morcellement d'un terrain situé dans un arrondissement historique ou naturel, un site historique classé ou une aire de protection, ne peut être inscrit au registre foncier si les conditions d'une autorisation donnée en vertu de cette loi ne sont pas remplies ou si une telle autorisation fait défaut; ».

14° Supprimer le treizième attendu;

15° Insérer, à la fin du quatorzième attendu, les mots suivants « ainsi que l'inscription des plans de subdivision au registre foncier ».

Adopté

Le préambule tel qu'amendé se lirait comme suit :

ATTENDU que, le 6 juin 1972, par résolution de la Commission des monuments historiques du Québec et avec le consentement du propriétaire, a été classé comme monument et lieu historiques :

« Une maison en pierre datant de 1823 environ, la « Maison Roussil », correspondant aux numéros 870-872, rue Saint-Louis, à Terrebonne et située sur une partie du lot originaire numéro deux-cent-soixante-dix (Ptie-270) du cadastre officiel de la Ville de Terrebonne, division d'enregistrement de Terrebonne »;

Que l'article 61 de la Loi sur les biens culturels (1972, chapitre 19) énonce que les biens classés et les arrondissements historiques déclarés tels suivant la Loi des monuments historiques (Statuts refondus, 1964, chapitre 62) sont réputés des biens culturels classés et des arrondissements historiques déclarés suivant la Loi sur les biens culturels;

Que le classement a été approuvé en vertu de l'arrêté en conseil numéro 1832-72 en date du 28 juin 1972, dont copie a été enregistrée au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 8 août 1972 sous le numéro 406 220;

Que tel qu'il appert du Registre des biens culturels, la « Maison Roussil » bénéficie d'une aire de protection depuis le 23 juillet 1975 :

« Que cette aire de protection est définie à la Loi sur les biens culturels comme une aire dont le périmètre est à cinq cents pieds (500 ') d'un monument historique ou d'un site archéologique classé »;

Que, le 25 août 1973, par décision du ministre des Affaires culturelles du Québec sur avis de la Commission des biens culturels et en vertu des pouvoirs conférés par la Loi sur les biens culturels, l'immeuble suivant a été classé comme monument et lieu historiques :

« Une maison en pierre appartenant à Wilfrid Bélisle, la « Maison Bélisle », correspondant au numéro 844, rue Saint-François à Terrebonne et située sur le lot deux cent quatre-vingt-treize (293) et partie du lot deux cent quatre-vingt- quatorze (Ptie-294) du cadastre officiel de la Ville de Terrebonne, division d'enregistrement de Terrebonne »;

Que le paragraphe j) de l'article 1 de la Loi sur les biens culturels définit l'aire de protection comme étant une aire dont le périmètre est à cinq cents pieds (500 ') d'un monument historique ou d'un site archéologique classé;

Que l'inscription au Registre des biens culturels a été faite en date du 30 octobre 1973 sous le numéro de dossier 111-010, dont copie a été enregistrée au bureau de la publicité des droits de Terrebonne le 2 novembre 1973 sous le numéro 429 883;

Que les avis de classement de la « Maison Roussil » et la « Maison Bélisle » ont été publiés sur le lot originaire 269 du cadastre officiel de la Ville de Terrebonne, division d'enregistrement de Terrebonne respectivement sous les numéros 467 123 et 544 545, puisque le lot originaire 269 du cadastre officiel de la Ville de Terrebonne est totalement et partiellement situé dans l'aire de protection desdits monuments et lieux historiques;

Que, le 15 novembre 2012, le Syndicat de la copropriété Les berges de l'étang acquérait de Conrad Therrien le lot 5 001 932 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, pour y installer un jardin communautaire au bénéfice des copropriétaires de la copropriété Les berges de l'étang, établissant par le fait même une servitude réelle et perpétuelle de non construction sur ledit lot, dans le but de conserver l'état actuel des lieux;

Que, à la suite de l'acquisition du lot 5 001 932 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, une modification de la déclaration de la copropriété Les berges de l'étang a été apportée afin d'inclure à chacune des 18 parties privatives un droit d'usage du jardin communautaire;

Que la vente et la servitude de non construction ainsi que la modification de la déclaration de copropriété ont été publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, respectivement sous les numéros 19 566 873 et 19 651 425;

Que le lot 5 001 932 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, est situé dans l'aire de protection de la « Maison Roussil » et en partie dans l'aire de protection de la « Maison Bélisle »;

Que, le 3 octobre 2012, soit préalablement à l'acquisition du lot 5 001 932 par le Syndicat de la copropriété Les berges de l'étang, une opération cadastrale est intervenue, par laquelle le lot 2 438 361 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne (anciennement le lot originaire 269), a été subdivisé pour créer les lots 5 001 931 et 5 001 932, tous deux du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne;

Que, préalablement à la subdivision du lot 2 438 361 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, l'autorisation du ministre, requise en vertu de l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4) n'a pas été obtenue;

Que l'article 48 de la Loi sur les biens culturels énonce que nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel ou dans un site historique classé, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, sans l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications;

Que l'article 50 de la Loi sur les biens culturels énonce que le premier alinéa de l'article 48 de la même loi s'applique, en outre, relativement à tous les immeubles ou parties d'immeubles situés dans une aire de protection dès que le ministre transmet à chacun de leurs propriétaires un avis l'informant que tout ou partie de son immeuble est situé dans l'aire de protection d'un monument historique classé et que cet avis est inscrit au registre foncier;

Que l'article 57.1 de la Loi sur les biens culturels prescrit qu'un plan de division ou de subdivision ou toute autre forme de morcellement d'un terrain situé dans un arrondissement historique ou naturel, un site historique classé ou une aire de protection, ne peut être inscrit au registre foncier si les conditions d'une autorisation donnée en vertu de cette loi ne sont pas remplies ou si une telle autorisation fait défaut;

Qu'il est important pour les propriétaires que soit corrigé le défaut d'autorisation préalable de l'opération cadastrale ayant créé les lots dorénavant connus et désignés comme étant les lots 5 001 931 et 5 001 932 tous deux du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne ainsi que l'inscription des plans de subdivision au registre foncier;

4/4

Am2
Art 1

Projet de loi n° 210 (Privé)

LOI CONCERNANT LA SUBDIVISION D'UN LOT SITUÉ DANS L'AIRE DE PROTECTION DE LA MAISON ROUSSIL
À TERREBONNE ET EN PARTIE DANS L'AIRE DE PROTECTION DE LA MAISON BÉLISLE À TERREBONNE

(article 1)

Remplacer l'article 1 par le suivant :

« 1. La subdivision du lot 2 438 361 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, et conséquemment la création des lots 5 001 931 et 5 001 932, tous deux du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, ainsi que l'inscription des plans au registre foncier ne peuvent être annulées en raison d'un défaut d'avoir obtenu l'autorisation prévue aux articles 48 et 50 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4), et ce, malgré l'article 57.1 de cette loi. ».

Adopté

ANNEXE II

Documents déposés

Documents déposés

Ministre de la Culture et des Communications. Lettre de la ministre à l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec : Projet de loi n° 210	CCE-091
Ministre de la Culture et des Communications. Lettre de la ministre à la Chambre des notaires du Québec : Projet de loi n° 210	CCE-092
Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Lettre à la ministre de la Culture et des Communications : Projet de loi n° 210	CCE-093