

RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON DES BRIGNON DIT LAPIERRE, SITUÉE AU 4251, BOULEVARD GOUIN EST

Vu les articles 70 à 83 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4);

À la séance du....., le conseil de la Ville décrète :

CHAPITRE I OBJET DE LA CITATION

1. La maison des Brignon dit Lapierre, située au 4251, boulevard Gouin Est, ainsi que le terrain sur lequel elle est implantée, est citée à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : le lot 1 412 318 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la maison des Brignon dit Lapierre en raison des motifs suivants :

1° motifs historiques :

- a) la maison a été construite vers 1770 alors que le maçon Pierre Guilbault était propriétaire de la terre. Elle témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation;
- b) Luc Brignon dit Lapierre acquiert la propriété en 1814 et celle-ci reste entre les mains de la famille pendant près de 100 ans, soit jusqu'en 1912. Elle est transmise de génération en génération par le biais de la donation;

2° motifs architecturaux :

- a) la maison est représentative des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal au XVIIIe siècle. Les modifications apportées témoignent de l'adaptation de cette résidence aux besoins de ses occupants formant à certaines époques deux ménages;
- b) la maison est représentative des adaptations qu'on retrouve sur les maisons de ferme de cette région de l'île de Montréal en ce qui concerne l'ajout, à

des époques différentes, de la façade en pierre de taille et de lucarnes continues;

3° motifs contextuels :

- a) la maison, qui se trouve au cœur du territoire de l'arrondissement de Montréal-Nord, est utilisée comme lieu commémoratif de l'histoire locale. Elle est localisée dans un parc municipal qui permet sa mise en valeur;
- b) parmi les 175 anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal, la maison des Brignon dit Lapierre est considérée d'intérêt patrimonial exceptionnel.

CHAPITRE III

EFFET DE LA CITATION

4. Le monument historique cité doit être conservé en bon état.

5. Quiconque altère, restaure, répare ou modifie le monument historique cité doit se conformer aux conditions prévues au chapitre 4, de même qu'aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument historique cité 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 Ville un préavis d'au moins 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 consultatif.

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

6. Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie du monument historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

CHAPITRE IV

CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

SECTION I

INTERVENTIONS SUR LE MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

7. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent assurer un impact minimum sur le maintien de l'intégrité, de la lisibilité et de la prédominance du bâtiment original, sur toutes ses façades.

8. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent favoriser le maintien des éléments historiques essentiels de la maison qui comprennent, notamment :

- 1° le volume en pierre, c'est-à-dire le carré de maison original avec ses murs pignons;
- 2° les deux cheminées en pierre inscrites dans les murs pignons;
- 3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans la maçonnerie;
- 4° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées et autour des ouvertures;
- 5° la forme du toit à deux versants.

9. Sont également autorisés les travaux suivants :

- 1° les travaux qui favorisent le retour à un état historique :
 - a) la restauration de la galerie, des lucarnes ou de l'adjonction sur le côté doit prendre appui sur la connaissance de l'évolution de la maison révélée dans l'étude historique de la maison des Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est, effectuée par Remparts en novembre 2006, jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
 - b) la modification des portes, fenêtres, boiserie et revêtements doit être cohérente avec l'époque de restauration choisie;
 - c) les matériaux traditionnels doivent être privilégiés;
- 2° les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments tels que galerie ou terrasse aux conditions suivantes :
 - a) toute modification à la volumétrie ou ajout doit être justifié par l'adaptation du bâtiment à un usage compatible avec ses qualités et caractéristiques, et ce, en vue d'en assurer la pérennité;
 - b) toute modification à la volumétrie ou ajout doit respecter l'implantation initiale et ne pas altérer la lecture d'ensemble de la volumétrie. L'élément ajouté doit apparaître comme secondaire par rapport au corps principal du bâtiment;
 - c) toute modification à la volumétrie ou ajout doit s'harmoniser avec le bâtiment original, s'inspirer du processus traditionnel d'agrandissement et de transformation des anciennes maisons de ferme et s'inspirer des façons de faire traditionnelles, et ce, tant dans les formes que les détails, les matériaux et les techniques mises en œuvre;
 - d) l'intervention doit porter la marque de son époque pour subtilement la distinguer de la construction initiale;

- 3° les travaux de mise aux normes requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne du monument historique cité, incluant le recours aux mesures différentes si opportun.

SECTION II

BÂTIMENT ACCESSOIRE

10. Un bâtiment accessoire peut être implanté sur le terrain désigné à l'article 2, aux conditions suivantes :

- 1° il doit s'insérer harmonieusement au site et contribuer à mettre en valeur le monument historique cité;
- 2° sa localisation, sa volumétrie et son échelle doivent assurer le maintien de la prédominance du monument historique cité;
- 3° son traitement architectural doit être compatible avec les éléments observés sur le monument historique cité, sans nécessairement les imiter.

SECTION III

STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

11. Tout aménagement réalisé sur le terrain désigné à l'article 2, incluant l'aménagement d'espaces de stationnement, doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité.

12. Aucune plantation ne doit avoir pour effet de réduire la visibilité du monument historique cité à partir du boulevard Gouin.

13. La nature et la localisation de plantations localisées à proximité du monument historique cité doivent tendre à lui servir d'écrin.

SECTION IV

EXCAVATION

14. Tous travaux d'excavation effectués sur le terrain désigné à l'article 2 doivent être accompagnés de recherches archéologiques.

SECTION V

ENSEIGNE

15. Une enseigne peut être implantée sur le terrain décrit à l'article 2, aux conditions suivantes :

- 1° toute enseigne doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité;
- 2° seule une enseigne non lumineuse peut être autorisée;
- 3° une enseigne sur poteau, localisée dans la cour avant, doit être privilégiée;

- 4° les dimensions, la forme, le graphisme, les couleurs de l'enseigne doivent être d'une grande sobriété et compatibles avec les caractéristiques architecturales du monument historique cité.
-

ANNEXE 1

Étude historique de la maison des Brignon dit Lapierre, 4251, boulevard Gouin Est, effectuée par Remparts en novembre 2006 (jointe au sommaire décisionnel 1064156002)