

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
08-071

**RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE
LA MAISON BLEAU, SITUÉE AU 13200, BOULEVARD GOUIN EST**

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

À l'assemblée du 15 décembre 2008, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
OBJET DE LA CITATION

1. La maison Bleau, située au 13200, boulevard Gouin Est, ainsi que le terrain délimité sur le plan de l'annexe A, sont cités à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : une partie du lot 2 159 474 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II
MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la maison Bleau en raison des motifs suivants :
 - 1° la valeur documentaire de la maison Bleau :
 - a) construite entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois de Montréal et fait partie d'un corpus très limité d'anciennes maisons de ferme en bois construites avant 1900 subsistant sur l'île de Montréal;
 - b) érigée sur une terre agricole exploitée par sept générations de Bleau, la maison Bleau témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'île de Montréal;
 - c) la maison Bleau témoigne de l'évolution de la maison de ferme au Québec en adoptant des traits qui témoignent d'une adaptation au climat, aux besoins de la vie courante et à une nouvelle esthétique (rez-de-chaussée dégagé du sol, ajout de lucarnes amenant la lumière naturelle dans les combles dorénavant habitables, prolongement de l'avant-toit pour abriter la galerie);

- d) habitée par trois générations de Bleau, elle est une bonne illustration historique d'une pratique courante à l'époque dans les milieux ruraux au Québec, soit la transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils;
- e) les modifications apportées à la maison à la fin du XIX^e siècle, notamment l'ajout d'une porte sur la façade principale et la division des espaces intérieurs en deux logements, témoignent de la cohabitation de deux familles (Bleau) dans une même maison, une autre pratique courante à l'époque.

2° la valeur architecturale de la maison Bleau :

- a) la maison Bleau est représentative des maisons de ferme en bois construites sur l'île de Montréal au milieu du XIX^e siècle;
- b) la maison Bleau possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.);
- c) les modifications apportées au bâtiment contribuent à la valeur architecturale de celle-ci et témoignent de l'évolution de la maison, de son adaptation aux besoins de ses occupants.

3° la valeur contextuelle de la maison Bleau :

- a) située dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, la maison Bleau, une des rares anciennes maisons de ferme toujours situées dans un contexte rural, bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur;
- b) la maison Bleau, par sa localisation et l'aménagement paysager de son terrain, entretient un lien visuel important avec la rivière qui contribue à la qualité du lieu.

4° la valeur symbolique de la maison Bleau :

- a) la maison Bleau, située dans un environnement rural préservé de l'urbanisation, symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de deux siècles;
- b) par sa donation de génération en génération et sa division en deux logements, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIII^e et XIX^e siècles.

CHAPITRE III

EFFETS 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 IV, 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.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif.

Toute personne qui pose l'acte prévu au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

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 bois, c'est-à-dire le carré de maison original;

2° les deux portes sur la façade nord-ouest;

- 3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs extérieurs;
- 4° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage du parement de bois, des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées et autour des ouvertures;
- 5° la forme du toit à deux versants et le prolongement de la toiture protégeant la galerie;
- 6° la galerie longeant la façade nord-ouest, les poteaux de galerie et les consoles en bois.

9. Sont également autorisés les travaux suivants :

- 1° les travaux qui consolident l'aspect actuel du bâtiment ou qui lui restituent son aspect d'origine au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 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;
 - e) toute modification à la fondation en pierre de l'ancienne cuisine d'été doit être précédée d'une évaluation plus approfondie de la valeur historique de celle-ci afin de mieux définir son intérêt patrimonial et de guider les interventions.
- 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 en s'inspirant des modes d'implantation traditionnels des bâtiments secondaires qui se trouvaient autrefois sur la ferme;
- 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

AMÉNAGEMENT DU SITE

11. Tout aménagement paysager 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 et à la préservation des vues du monument vers la rivière des Prairies, des éléments naturels, notamment les arbres matures, et du caractère rural du site.

SECTION IV

ARCHÉOLOGIE

12. Tous travaux d'excavation effectués sur le terrain désigné à l'article 2 doivent être accompagnés de recherches archéologiques et précédés d'une étude de potentiel archéologique présentant des recommandations quant aux mesures de protection du patrimoine archéologique du site.

SECTION V

ENSEIGNE

13. 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° 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 A
DÉLIMITATION DU TERRITOIRE DU MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON
BLEAU

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans
Le Devoir le 19 décembre 2008.

ANNEXE A

Délimitation du territoire du monument historique de la maison Bleu

