
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Maison Robert-Bélanger

A09-STL-01

Adresse : 3900-3902, chemin du Bois-Franc

Arrondissement : Saint-Laurent

Lot (s) : 3 067 406 et 3 227 416

Reconnaissance municipale :

Reconnaissance provinciale :

Reconnaissance fédérale :

Autres reconnaissances : Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle au Plan d'urbanisme dans le chapitre sur l'arrondissement de Saint-Laurent.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis sur la citation de l'édifice à titre de monument historique à la demande du conseil de la ville et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹.

NATURE DU PROJET

La Ville de Montréal propose de reconnaître l'importance patrimoniale de la maison Robert-Bélanger, située dans l'arrondissement de Saint-Laurent, en citant celle-ci *monument historique* en vertu des dispositions de la *Loi sur les biens culturels*.

PROCESSUS

- L'évaluation de la recevabilité de la demande de citation de la maison Robert-Bélanger par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal et par le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a mené à une recommandation positive quant à la poursuite du processus de citation en vertu de la LBC.
- Le conseil de la ville a confié au CPM le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet de citation de la maison et à l'audition des représentations des personnes et organismes désirant s'exprimer sur ce projet.

- Le CPM a tenu une telle séance, le 20 avril 2009. Un rapport de consultation publique a été produit, parallèlement au présent avis.

Le comité exécutif prendra acte du rapport de consultation publique et de l'avis du CPM et le conseil de la ville adoptera le règlement, le cas échéant.

HISTORIQUE DES LIEUX

En 1723, les sulpiciens, seigneurs de Montréal, concèdent à Léonard Libersan une terre au « beau bois » identifiée au numéro 758-759C du terrier de Montréal en continuation de deux terres de la côte Notre-Dame des Vertus. Déjà propriétaire depuis 1717 de la terre située au nord de celle-ci portant le numéro 376, Libersan vend en 1726 ses deux terres de la côte Saint-Louis à ses trois fils. En 1754, la terre 376, qui sera plus tard désignée comme les lots 108 et 109, est acquise par le cultivateur Joachim Robert dit Fasche. Celui-ci achète deux ans plus tard la terre 759C, plus tard désignée comme le lot 204, sans aucun bâtiment. Au cours des années 1760 et 1770, les lots 108 et 204 sont graduellement cédés par Joachim Robert à son fils Michel, qui exploite la propriété jusqu'au début du XIX^e siècle. En 1803, Michel Robert et son épouse Marie André Lafontaine cèdent à leur fils Joseph, alors âgé de 19 ans, leur terre de la côte Saint-Louis. Mesurant 2,5 arpents de front sur environ 45 arpents de profondeur, celle-ci inclut un verger de 45 pommiers avec une maison et des bâtiments agricoles.

En 1848, la propriété de la famille Robert passe par un jeu d'alliance à la famille Bélanger alors que la veuve de Joseph Robert épouse Louis Bélanger en secondes noces. La maison du chemin de la côte Saint-Louis est alors habitée par la fille unique de feu Joseph Robert fils, Marie Marguerite Robert, et son époux François Isaïe Bélanger, neveu de Louis Bélanger. En 1884, ceux-ci prennent légalement possession de la totalité des lots 108 et 204, à la suite de la cession faite par Louis Bélanger et son épouse en faveur du couple Robert/Bélanger.

Vers 1930, la maison, qui appartient alors à Prime Bélanger, fils de François Isaïe et Marie Marguerite, est agrandie avec la construction d'une adjonction en bois de deux étages à l'arrière du carré en pierre. En 1935, Prime cède sa propriété à son fils Émile, qui se départit en 1953 du lot 108 au nord du chemin, puis d'une partie du lot 204 l'année suivante. Il demeure propriétaire de la maison et de son terrain, d'une superficie d'un peu de 4 400 mètres carrés (55,60 m X 79,25 m) jusqu'à son décès en 1982. En 1986, les héritiers d'Émile Bélanger vendent la maison aux propriétaires actuels, mettant ainsi fin à près de 140 ans d'occupation de celle-ci par la famille Bélanger.

La comparaison des photographies aériennes de 1947, 2002 et 2008 permet d'observer l'évolution du site. On remarque ainsi la diminution de la superficie de la propriété suite aux transactions survenues dans les années 1950 et l'important développement du secteur au cours des dernières années. Le lot sur lequel est implantée la maison se limite aujourd'hui à la partie du lot qui était occupée par la maison et l'ensemble des bâtiments de ferme dans les années 1940.

Avec l'urbanisation de l'île de Montréal, le secteur dans lequel est située la maison est devenu très accessible ; il est aujourd'hui desservi par deux autoroutes (13 et 40) et de grands boulevards (Henri-Bourassa et Thimens). Un nouveau quartier, le Nouveau Saint-Laurent, formé principalement de grandes maisons individuelles et jumelées, s'est développé, depuis quelques années. Ce quartier est immédiatement à l'ouest d'un autre quartier récent, Bois-Franc.

ANALYSE DU PROJET DE CITATION

Construite au début du XIX^e siècle, la maison Robert-Bélanger est localisée au 3900-3902, chemin du Bois-Franc, autrefois nommé le chemin de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc. Jusqu'au milieu du XX^e siècle, le secteur était essentiellement voué à l'agriculture. La terre sur laquelle est érigée la maison était autrefois constituée de deux lots, situés de part et d'autre du chemin du Bois-Franc, formant une longue bande de terre perpendiculaire à celui-ci. Les terres agricoles ont progressivement disparu. La maison, constituée du bâtiment de pierre construit vers 1800 et de l'agrandissement de bois construit vers 1930, est aujourd'hui intégrée à un quartier résidentiel, le Nouveau Saint-Laurent. Le terrain couvre une superficie d'environ 4 400 mètres carrés (0,44 hectare). Une portion du site, située à l'extrémité ouest et correspondant à environ 1/8 de sa superficie, a toutefois été vendue par les propriétaires actuels en 2004 ou un peu après. Elle forme ainsi aujourd'hui un lot distinct, toujours vacant. Ce dernier est toutefois inclus dans le projet de citation. L'ensemble des deux terrains comprend de nombreux arbres, dont certains de grande dimension. Une entrée charretière située à l'ouest de la maison mène à un garage érigé à l'arrière, probablement à la même époque que le logement en bois annexé à la maison.

La maison Robert-Bélanger est identifiée comme « bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle » au Plan d'urbanisme dans le chapitre sur l'arrondissement de Saint-Laurent. Elle est également inscrite dans le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*, dans le chapitre portant sur l'architecture rurale et est répertoriée dans *l'Inventaire des anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal et de l'île Bizard*.

Le CPM ne juge pas nécessaire de répéter ici les analyses ayant motivé l'intention de citer la maison. Il se limite aux éléments qui lui semblent mériter plus ample discussion. L'analyse qui suit est divisée en deux parties : (I) la citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique et (II) la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais.

I. La citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique

Les aspects relatifs à la citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique qui ont retenu l'attention du CPM sont : (1) les motifs de la citation ; (2) les caractéristiques de la propriété, soit le patrimoine construit de même que le paysage et le patrimoine naturel ; (3) les usages de la maison et de son site ; (4) les incidences de la citation pour les propriétaires actuels et futurs ; et (5) la diffusion de la connaissance.

1.1. Les motifs de la citation

Les motifs contenus dans le règlement de citation (chapitre II, article 3) pour la citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique sont sa valeur documentaire, sa valeur architecturale, sa valeur contextuelle et sa valeur symbolique¹. Le CPM souligne que les arguments apportés sont d'une grande pertinence. Il estime par ailleurs que trois motifs supplémentaires peuvent être invoqués. D'abord, relativement à la valeur documentaire, un des descendants de la famille Robert a signalé lors de la consultation publique sur le projet de citation, qu'un membre de sa famille était échevin et qu'entre 1950 et 1953, la maison abritait le bureau de la municipalité de la paroisse de Saint-Laurent. Le CPM est d'avis que cette information devrait être vérifiée et documentée pour être éventuellement intégrée au règlement.

¹Ville de Montréal. *Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Robert-Bélanger, située au 3900-3902, chemin du Bois-Franc* (version préliminaire).

Le CPM estime que le paysage de la propriété contribue largement à la valeur contextuelle de la maison Robert-Bélanger. En effet, les aménagements paysagers qui y sont encore présents (voir la section 1.2) sont d'autant plus importants que la plupart des autres indices qui auraient permis de rappeler le caractère rural d'autrefois ont disparu du chemin du Bois-Franc. Le CPM réfère ici à l'implantation de petites maisons en bordure du chemin, aux arbres de grandes dimensions et à la taille des propriétés.

Enfin, concernant la valeur symbolique de la propriété, le CPM considère pertinent de référer au passé rural du nord de Montréal et des familles installées dans la paroisse de Saint-Laurent. Il estime que la maison Robert-Bélanger et son site constituent un témoignage important à cet égard, d'autant plus que très peu de traces subsistent de ce passé. À titre d'exemple, la seule manifestation visible aujourd'hui de l'occupation agricole de la famille Jasmin, implantée dans Saint-Laurent depuis plusieurs générations, est la pépinière Jasmin².

1.2. Les caractéristiques de la propriété

a) Le patrimoine construit

Érigée entre 1803 et 1806, la maison Robert-Bélanger fait partie du corpus restreint d'anciennes maisons de ferme qui subsistent sur l'île de Montréal :

« (...) cette ancienne maison de ferme en pierre au plan presque carré (...) possède un rez-de-chaussée dégagé du sol et une toiture à deux versants en tôle. Le versant nord, percé de deux lucarnes à pignon, se prolonge pour former un avant-toit, et le versant sud, qui se termine par un faible larmier, est percé d'une lucarne semblable aux deux autres.

La façade principale de la maison comporte quatre ouvertures au rez-de-chaussée, soit une porte et trois fenêtres à battants en bois à six carreaux. Les murs pignons ouest et est sont percés respectivement de deux et trois fenêtres disposées de façon asymétrique. Les deux cheminées de la maison sont situées dans l'alignement des murs pignons et sont centrées par rapport à la ligne faitière du toit.

La partie visible du mur arrière est percée d'une fenêtre semblable à celles de la façade principale. Une adjonction en bois de deux étages à toit plat, probablement construite vers les années 1930, est adossée à la partie est du mur arrière. Le deuxième étage de l'adjonction est notamment accessible par un escalier longeant le mur pignon est de la maison en pierre »³.

Étant donné que la maison a conservé la plupart des caractéristiques d'origine mais que son état de conservation n'a pas été analysé, il s'avère important d'en documenter l'évolution, incluant les intérieurs, pour ensuite mieux intervenir.

Enfin, le CPM souligne que la maison est aujourd'hui inhabitée et non entretenue. De plus, une des portes a été forcée et l'intérieur est accessible ; on peut y voir les traces d'occupants illégaux. Les murs de pierre et la charpente semblent en bon état et on n'observe aucun dommage majeur, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la maison. Toutefois, celle-ci présente un aspect délabré. Aussi, le CPM estime qu'il est urgent de sécuriser les lieux pour éviter que ceux-ci soient vandalisés, voire incendiés.

² Située sur le boulevard Henri-Bourassa ouest, à proximité de la maison Robert-Bélanger, cette pépinière est située sur les anciennes terres agricoles appartenant à la famille Jasmin depuis plusieurs générations. Source : famillesbelanger.com/jasmin.html (page consultée le 13 mai 2009).

³ Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Robert-Bélanger, projet de citation à titre de monument historique*. Montréal. 20 avril 2009.

b) Le paysage et le patrimoine naturel

L'analyse du site permet de constater que plusieurs éléments sont mis à contribution pour conférer à la propriété son caractère rural d'autrefois. Le premier est la relation de la maison avec son site. En effet, son implantation près de la rue, avec un dégagement important de part et d'autre le long du chemin du Bois-Franc, sa simplicité et sa petite taille par rapport aux grandes dimensions du terrain sont des manifestations de son identité de maison de ferme québécoise. Bien que les bâtiments secondaires d'autrefois aient disparu, la disposition de l'entrée charretière et du garage participent à cette identité.

Le second élément rappelant l'occupation rurale qui avait cours autrefois est le mode d'implantation des arbres aux abords du chemin et autour de la propriété ainsi que leur taille appréciable. Certains de ces arbres pourraient certainement être qualifiés de patrimoniaux. Les érables argentés auraient au moins 75 ans. On retrouve également sur le site les traces d'un ancien verger, dont l'existence pourrait remonter aux années 1940 et possiblement avant. On peut le localiser sur une photo aérienne datant de 1947. Selon une évaluation sommaire⁴, les quelques vieux pommiers qui sont encore visibles sur le site ont certainement une valeur patrimoniale, compte tenu de leur taille exceptionnelle. Il pourrait même s'agir d'une ou de plusieurs variétés de pommes qui sont aujourd'hui disparues ou ne sont plus commercialisées. La propriété compte également quelques beaux spécimens d'épinettes blanches et deux érables à Giguère. Ces derniers pourraient figurer parmi les plus gros de leur espèce sur l'île de Montréal. Une analyse détaillée permettrait d'obtenir des données telles que l'âge approximatif et l'état de santé des arbres, d'enrichir les connaissances sur leur apport au paysage patrimonial de la propriété et, surtout, d'éviter de perdre un patrimoine naturel montréalais vraisemblablement rare.

Enfin, le CPM estime que la taille modeste de la maison par rapport à celle du terrain de même que sa localisation en bordure du site font en sorte qu'un ajout, voire un agrandissement, ne porterait pas atteinte à sa valeur patrimoniale, à certaines conditions toutefois. Ces dernières sont la prédominance de la maison (dans son implantation d'origine), le rapport d'échelle entre la maison et le terrain, l'apport des végétaux à l'ambiance du site de même que la localisation et la taille de l'entrée charretière. Elles visent toutes à préserver l'ensemble des caractéristiques qui permettent l'excellente lisibilité du caractère ancestral et rural des lieux. À titre d'exemple d'agrandissement contemporain réussi à cet égard, le CPM cite le cas de résidence La Flouve, sur le boulevard Gouin est, dans le Sault-au-Récollet⁵.

1.3. Les usages de la maison et du site

Non seulement les dimensions matérielles mais également les usages passés confèrent une grande valeur à la maison et à son site. Aussi, le CPM estime que les usages futurs doivent faire en sorte de s'adapter aux caractéristiques des lieux et d'en conserver le plus possible l'esprit. Il rappelle que l'usage initial de la maison était de nature privée, dont possiblement peu compatible avec certains usages plus intensifs. Il souligne aussi que les travaux d'aménagement nécessaires à un éventuel changement d'usage doivent contribuer à atteindre les objectifs définis pour la restauration des lieux, en ce qui a trait tant au bâtiment qu'aux espaces extérieurs et aux végétaux.

⁴ À la demande du CPM, M. Pierre-Émile Rocray, conseiller en aménagement forestier à la Ville de Montréal, s'est rendu sur les lieux en avril 2009 pour effectuer une évaluation sommaire de la végétation.

⁵ La résidence La Flouve a fait l'objet d'un ajout contemporain, conçu par l'architecte Pierre Thibault, qui, tout en respectant l'esprit du lieu et en mettant en valeur la petite maison de ferme, permet d'augmenter de manière appréciable la superficie habitable et d'augmenter le confort.

1.4. L'incidence de la citation pour les propriétaires actuels et futurs

Les propriétaires actuels ont acquis la propriété en 1986. Selon les informations qu'ils ont fournies lors de la consultation publique, le règlement de zonage permettait alors des constructions de 10 à 12 étages dans le secteur. Le fait que la propriété puisse avoir une valeur patrimoniale n'était aucunement un enjeu à cette époque. Depuis, plusieurs circonstances ont modifié le secteur dans lequel la maison est située. Celui-ci est maintenant desservi par les infrastructures nécessaires à son développement et les anciens lots agricoles ont été lotis pour faire place à un quartier résidentiel, le Nouveau Saint-Laurent, constitué principalement de grandes maisons individuelles et jumelées. Les propriétaires ont également fait diverses démarches pour développer leur site et pour le vendre, sans succès⁶. Ils n'ont réussi qu'à vendre une partie de la propriété (environ 1/8 de la superficie totale), après avoir eu l'autorisation de scinder celle-ci en 2004.

Selon les propriétaires, le fait que la maison soit inhabitée dévalue la propriété. Toutefois, ils estiment que les réparations coûteraient trop cher pour qu'il soit rentable de la louer. Ils ont déposé une pétition lors de la consultation publique, signée par 329 personnes⁷, qui réclamait la démolition de la maison. Lors de la soirée de consultation, ils en ont également réclamé le déménagement, estimant qu'il s'agit d'une « (...) solution gagnant-gagnant pour tout le monde : la Ville, famille Bélanger et les citoyens du Nouveau Saint-Laurent »⁸. Plusieurs résidents du quartier sont venus les appuyer, lors de la consultation publique, invoquant que la maison n'a plus sa place dans le *Nouveau Saint-Laurent*. Dans ce contexte, le CPM estime urgent que des mesures soient prises, dans l'immédiat, pour sécuriser le site, comme il l'a aussi signalé au point 1.2 de son analyse.

Par ailleurs, la maison est située à proximité immédiate d'un parc et le terrain adjacent à l'est de la propriété appartient également à la Ville. De plus, une piste cyclable, qui longerait la propriété à l'est, est envisagée, ce qui consolide la vocation publique de l'environnement immédiat. Combiné aux caractéristiques de la propriété, cet environnement permet d'envisager plusieurs possibilités quant aux usages futurs de la propriété Robert-Bélanger. Enfin, et comme il l'a été souligné précédemment (section 1.2 de l'analyse), il est possible de concevoir un agrandissement qui s'intégrerait à la propriété tout en permettant de rentabiliser les investissements consentis pour sa conservation à long terme.

1.5. La diffusion de la connaissance

Le projet de règlement n'aborde pas explicitement la diffusion des connaissances, notamment sur l'histoire des lieux, des usages et des usagers. Tout comme le CPM l'a déjà suggéré dans le cas des maisons situées dans le parc-nature du Cap-Saint-Jacques et dans celui de la maison Mary-Dorothy-Molson, l'histoire du territoire, de la paroisse de Saint-Laurent, de la maison et de ses anciens habitants devrait être diffusée afin de sensibiliser le public aux valeurs de cet ensemble patrimonial. On pourrait aussi penser à un projet d'identification des lieux et de commémoration patrimoniale expliquant l'évolution de l'ensemble de ce site et de ce secteur dans l'histoire de Montréal, en lien avec les autres maisons de ferme déjà recensées sur l'île.

⁶ Les informations données par les propriétaires sur l'historique de leur propriété et sur leurs démarches sont contenues dans le Rapport de consultation publique du CPM (15 mai 2009), partie 2.1.

⁷ Document déposé par madame Marie Boulos, co-propriétaire de la maison, à la consultation publique du 20 avril 2009, p. 1. Selon Madame Boulos, 97 % des signataires sont des résidents du nouveau Saint-Laurent.

⁸ *Idem*, p. 3.

II. La planification et la diffusion des connaissances relatives aux monuments historiques et aux sites du patrimoine en territoire montréalais

Le CPM a déjà fait part, dans ses avis récents sur les citations, de ses préoccupations concernant la planification et la diffusion des statuts de reconnaissance sur le territoire montréalais. Il les réitère ici.

II.1. La planification

Le CPM estime nécessaire d'inscrire les biens reconnus par la Ville dans une stratégie d'ensemble afin de bien cibler les futures reconnaissances et d'assurer un suivi des biens cités. Il est donc heureux de constater qu'un plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais et pour divers types de propriétés (tant celles appartenant aux arrondissements qu'à des propriétaires privés) est en cours d'élaboration.

II.2. La diffusion

Outre la reconnaissance patrimoniale qu'elles procurent, la citation de monuments historiques et la constitution de sites du patrimoine sont des outils de sensibilisation. Chaque nouvelle reconnaissance constitue une occasion de provoquer l'intérêt et la fierté des Montréalais de même que la curiosité des visiteurs. Parmi les outils disponibles à cet effet, le CPM signale l'accessibilité, même ponctuelle, du public aux lieux reconnus, la commémoration sous diverses formes, de même qu'une campagne de promotion des monuments et territoires montréalais reconnus par la Ville et par le gouvernement québécois en vertu de la LBC.

Le CPM rappelle également que la diffusion devrait aussi porter sur les connaissances générées lors de la citation d'un monument historique ou la constitution d'un site du patrimoine.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) appuie le projet de citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (LBC). Cet appui est motivé par les facteurs suivants :

- l'ancienneté, la rareté et l'authenticité de cette maison et, tout particulièrement, la conservation des caractéristiques reliées à la fonction agricole ;
- le paysage patrimonial de la maison ;
- le patrimoine naturel de la propriété, soit les arbres qui possèdent un caractère remarquable dû à leur âge, leur rareté et leur valeur de témoin du passé agricole de la maison.

Le CPM souligne également le potentiel de la propriété pour divers usages étant donné la grande superficie du terrain, la localisation de la maison en bordure de rue et la cohabitation de la propriété avec des espaces publics. Il réitère son souhait à l'effet que cette dernière trouve preneur le plus rapidement possible afin de sécuriser la maison à long terme et d'assurer qu'elle sera restaurée et pourra ainsi contribuer positivement et pleinement à la qualité de vie de l'arrondissement de Saint-Laurent. Il estime aussi que cette maison, une fois restaurée, aura un apport positif à la qualité du paysage de son quartier.

Le CPM appuie le projet de règlement de citation. Il propose quelques ajouts ainsi que des études complémentaires et fait quelques recommandations relatives aux interventions sur le monument cité (sous l'appellation II. Le projet de règlement sur la citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique). Il fait aussi des suggestions plus générales sur la poursuite des travaux sur la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance du patrimoine en territoire montréalais (III. La planification et la diffusion des connaissances relatives aux monuments historiques et aux sites du patrimoine en territoire montréalais). Mais, avant tout, il recommande à la Ville et à l'arrondissement de Saint-Laurent de protéger dès maintenant le bien envisagé pour citation (sous le titre I. La protection de la maison et de son terrain).

Ses recommandations sont les suivantes :

I. La protection de la maison et de son terrain

La Ville de Montréal et l'arrondissement de Saint-Laurent doivent mettre en œuvre des moyens de faire en sorte que la maison et la propriété soient protégées, conformément aux objectifs visés par la LBC dans le cas de la citation à titre de monument historique. Elles doivent donc dès maintenant entreprendre des démarches à cet égard.

- Rechercher activement un organisme intéressé et possédant la capacité financière d'acquiescer les deux propriétés visées par la citation et dont la mission et les intentions soient compatibles avec les objectifs de conservation et de restauration du site.
- En attendant, faire en sorte que le site soit sécurisé et qu'un entretien minimal de la maison et des deux propriétés soit fait.

II. Le projet de règlement sur la citation de la maison Robert-Bélanger à titre de monument historique

Les motifs de la citation (chapitre II) :

- Au point 1 portant sur la valeur documentaire de la maison, si la vérification de la fiabilité de l'information (fournie lors de la consultation publique) le permet, corriger le nombre des générations de la famille Bélanger ayant habité la maison (point d) et ajouter un dernier alinéa indiquant que la maison a abrité, entre 1950 et 1953, le bureau de la municipalité de la paroisse de Saint-Laurent.
- Au point 3 portant sur la valeur contextuelle de la maison, ajouter un alinéa indiquant l'apport du paysage de la propriété, compte tenu de ses caractéristiques qui restent les seuls indices rappelant le caractère rural d'autrefois du chemin du Bois-Franc, dont la petite taille de la maison, son implantation en bordure du chemin et les grands arbres encore présents sur la propriété.
- Au point 4 sur la valeur symbolique de la maison, ajouter au point c) que la maison symbolise le passé rural de la paroisse de Saint-Laurent et de l'île de Montréal.

Interventions sur le monument historique cité (chapitre IV, section 1) :

- Faire un ajout au point 7, si nécessaire, afin d'éviter qu'un nouveau lot soit créé face au chemin du Bois-Franc et accueille une nouvelle construction, puisque celle-ci aura assurément un impact sur « le maintien de l'intégrité, de la lisibilité et de la prédominance du bâtiment original en pierre » que l'article 7 vise à conserver.

- Au point 9, sur les travaux autorisés, ajouter un alinéa portant sur un agrandissement éventuel du bâtiment. Celui-ci pourrait se lire ainsi : « Tout agrandissement à la maison doit conserver la prédominance visuelle de celle-ci sur le chemin du Bois-Franc de même que son implantation centrale face au chemin, les végétaux d'importance sur le site de même que la localisation actuelle de l'entrée charretière ».
- Également au point 9, la possibilité d'agrandissement n'étant pas traitée dans le règlement actuel qui se limite à une modification ou à un ajout à la maison (points b, c et d de l'article 3°), préciser le sens accordé aux termes « modification » et « ajout » afin de bien les différencier de la possibilité d'agrandissement proposée.

Aménagement du site (chapitre IV, section III) :

- Changer l'expression « les grands arbres » pour une description plus détaillée. Celle-ci devrait contenir les informations suivantes : les érables argentés, les pommiers et les autres arbres qui contribuent à la qualité générale de l'ensemble et qui sont des témoins de l'occupation rurale du site.
- Qualifier « l'aménagement paysager simple du site » en spécifiant ses principales caractéristiques, soit l'allée vers la porte principale, les alignements d'érables, l'entrée charretière menant à un stationnement à l'arrière et les arbres situés à l'arrière de la propriété.

Excavation (chapitre IV, section IV) :

- Inclure des mesures de protection des arbres lors d'éventuels travaux, en vue de préserver le patrimoine naturel et paysager du site.

Annexe A :

- Inclure les éléments d'information suivants sur la carte de cette annexe : les arbres matures à conserver, dont les vestiges de l'ancien verger et les alignements d'érables argentés, l'entrée charretière et le stationnement.

2. Les études complémentaires à la citation de la maison Robert-Bélanger

- Documenter l'évolution des intérieurs de la maison et leur état actuel. Ces informations sont cruciales pour évaluer les différentes avenues à envisager quant à la vocation future de la maison et pour évaluer les travaux de remise en état à effectuer.
- Documenter le paysage actuel du site et les vestiges des vergers encore présents sur le terrain, par le biais d'une analyse historique du lieu et d'analyses du sol, afin de mieux comprendre le patrimoine paysager et agricole du site. En fonction des résultats obtenus, élaborer un plan de gestion qui assure la conservation adéquate d'un patrimoine naturel et culturel rare, soit les vestiges de l'occupation agricole.
- Documenter les vues à partir de la maison et vers la maison depuis le chemin du Bois-Franc, les rues adjacentes et le parc avoisinant.
- Rassembler et compléter les études sur l'histoire de la maison et de ses anciens habitants et faire un outil de diffusion démontrant l'importance de cette maison et de son terrain dans le corpus des anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal.

3. Les interventions ultérieures à la citation

- Utiliser les informations recueillies lors des études recommandées au point précédent pour guider les aménagements paysagers, afin que ces derniers contribuent à la mise en valeur du monument historique cité et de son terrain.
- Réaliser un projet de commémoration expliquant l'importance des familles fondatrices de la paroisse de Saint-Laurent et leur contribution à l'histoire de la ruralité à Montréal.
- Demander un avis sur tout projet de restauration et d'aménagement de la maison Robert-Bélanger et de son site au CPM et non seulement au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Laurent, avant l'émission du permis.

III. La planification et la diffusion des connaissances relatives aux monuments historiques et aux sites du patrimoine en territoire montréalais

- Tel que planifié par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, compléter et diffuser le plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais.
- Élaborer un programme d'activités en vue de mieux faire connaître les monuments historiques cités et les sites du patrimoine constitués.
- Diffuser les connaissances générées lors de chaque opération de citation d'un monument historique ou de constitution d'un site du patrimoine.

Le CPM offre sa collaboration à la réalisation de ces travaux.

La présidente,



Le 15 mai 2009

RÉFÉRENCES

- Bessière, Arnaud et Valérie D'Amour. *Étude historique et patrimoniale de la maison Robert, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent*. Montréal, juillet 2008.
- Boulos, Marie. *Document déposé lors de la consultation publique*. Montréal, avril 2009. 4 pages.
- Boulos, Samir. *Document déposé lors de la consultation publique*. Montréal, avril 2009. 1 page.
- Communauté urbaine de Montréal. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal; architecture rurale*. Montréal, 1986.
- Ville de Montréal. Arrondissement de Saint-Laurent. Règlement RCA08-08-001.
- Ville de Montréal. *Règlement sur la citation à titre de monument historique de la maison Robert-Bélanger, située au 3900-3902, chemin du Bois-Franc* (version préliminaire).
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise). *Évaluation du patrimoine urbain – arrondissement de Saint-Laurent*. Montréal, 2005.
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise). *Analyse de la valeur patrimoniale de la maison Robert-Bélanger, 3900-3902, chemin du Bois-Franc, arrondissement de Saint-Laurent*. Montréal, août 2008.
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise). *Évaluation de la recevabilité : demande de citation de la maison Robert, 3902, chemin du Bois-Franc, dans l'arrondissement de Saint-Laurent*. Montréal, août 2008.
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Robert-Bélanger, projet de citation à titre de monument historique*. Montréal. 20 avril 2009 (Présentation power point, disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm)).
- Ville de Montréal. Sommaire décisionnel *1084615003 et projet de règlement*, Montréal, août 2008.
- Site Internet : <http://www.famillesbelanger.com>

⁷ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :

[...]

12. Le Conseil est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur :

3° tout projet de règlement adopté par le conseil de la ville visé aux sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ;

[...]

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine.

[...]