

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

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

À l'assemblée du....., le conseil de la Ville décrète :

CHAPITRE I

OBJET DE LA CITATION

1. La maison Robert-Bélanger, située au 3900-3902, chemin du Bois-Franc, ainsi que le terrain sur lequel elle est implantée tel qu'illustré à l'annexe A, sont cités à titre de monument historique.

2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : les lots 3 067 406 et 3 227 416 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II

MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la maison Robert-Bélanger en raison des motifs suivants :

- 1° la valeur documentaire de la maison Robert-Bélanger :
 - a) érigée sur une terre agricole exploitée par plusieurs générations de Robert et de Bélanger, la maison Robert-Bélanger témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc et de l'île de Montréal;
 - b) la maison Robert-Bélanger est une des deux dernières maisons de ferme subsistant sur l'ancien chemin de la côte Saint-Louis-du- Bois-Franc;
 - c) construite entre 1803 et 1806, la maison Robert-Bélanger se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme de Montréal et les plus anciennes constructions de l'arrondissement de Saint-Laurent;
 - d) habitée par deux générations de Robert et cinq générations de Bélanger, 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;

- 2° la valeur architecturale de la maison Robert-Bélanger :
- a) la maison Robert-Bélanger est représentative des maisons de ferme en pierre construites sur l'île de Montréal au début du XIX^e siècle;
 - b) la maison Robert-Bélanger possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine telles que les ouvertures et les matériaux de parement;
 - c) l'adjonction en bois construite au début du XX^e siècle derrière la maison témoigne de l'évolution de celle-ci et de son adaptation aux besoins de ses occupants en permettant la cohabitation de deux familles;
- 3° la valeur contextuelle de la maison Robert-Bélanger :
- a) la maison Robert-Bélanger est implantée sur un terrain dont l'aménagement rappelle le caractère rural d'autrefois du secteur et favorise la mise en valeur de la maison;
 - b) cette ancienne maison de ferme est érigée le long du chemin du Bois-Franc, un des tracés fondateurs de l'île de Montréal qui desservait les terres agricoles de la côte Saint-Louis-du-Bois-Franc;
 - c) la maison Robert-Bélanger constitue un point de repère physique contrastant avec le cadre bâti environnant récent;
- 4° la valeur symbolique de la maison Robert-Bélanger :
- a) la maison Robert-Bélanger 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, 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;
 - c) la maison Robert-Bélanger constitue la dernière maison de ferme en pierre de l'ancienne côte Saint-Louis-du-Bois-Franc.

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 en pierre.

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;
- 2° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs de maçonnerie;
- 3° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées;
- 4° les éléments de menuiserie autour des ouvertures;
- 5° la forme du toit à deux versants et les lucarnes;

9. Sont également autorisés les travaux suivants :

- 1° les travaux qui consolident l'aspect actuel du bâtiment;
- 2° les travaux qui restituent l'aspect d'origine du bâtiment au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives, une telle restauration devant s'appuyer sur une recherche documentaire rigoureuse;
- 3° 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 l'implantation, les détails, les matériaux et les techniques mises en oeuvre;
 - d) l'intervention doit porter la marque de son époque pour subtilement la distinguer de la construction initiale;
 - e) toute modification à l'adjonction en bois doit être précédée d'une évaluation plus approfondie de la valeur historique et architecturale de celle-ci afin de mieux définir son intérêt patrimonial et de guider les interventions;
- 4° 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

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 au maintien du caractère rural du lieu en conservant les grands arbres et l'aménagement paysager simple du site.

SECTION IV

EXCAVATION

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

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 ROBERT-BÉLANGER

ANNEXE A

Délimitation du territoire du monument historique de la maison Robert-Bélanger

