



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 767 RELATIF
À LA CITATION DE LA MAISON
MICHEL-ROBILLARD SITUÉE AU
20 345, CHEMIN SAINTE-MARIE
COMME IMMEUBLE PATRIMONIAL.**

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement de citation d'un immeuble patrimonial a été donné lors de la séance tenue par le Conseil le 12 mai 2014;

ATTENDU QUE le conseil juge approprié d'adopter un règlement de citation de la maison Michel-Robillard (Peter Williamson), située au 20 345, chemin Sainte-Marie;

ATTENDU QUE la Ville est dotée d'un conseil local du patrimoine suivant la *Loi sur le patrimoine culturel*;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance de la recommandation de son conseil local du patrimoine;

ATTENDU QUE le conseil désire citer cet immeuble en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Dana Chevalier

Appuyé par Andrée Deschamps

D'adopter le règlement numéro 767. Ce dernier statue et ordonne :

ARTICLE 1. TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement numéro 767 relatif à la citation de la maison Michel-Robillard située au 20 345, chemin Sainte-Marie comme immeuble patrimonial».

ARTICLE 2. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE PATRIMONIAL

Le conseil cite au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* l'immeuble suivant :

Nom: Maison Michel-Robillard

Adresse: 20 345, chemin Sainte-Marie, Sainte-Anne-de-Bellevue

Cadastre: Lot 1 559 478

ARTICLE 3. MOTIFS DE LA CITATION

La maison Michel-Robillard, construite vers 1797, est identifiée comme le corps de bâtiment principal d'une ancienne propriété rurale de plus de 160 arpents, davantage connue au XX^e siècle sous le nom de *Braerob Farm*. Située au 20 345, chemin Sainte-Marie, tracé fondateur de Sainte-Anne-de-Bellevue, la maison est érigée sur une vaste terre agricole du Bout-de-l'Isle ayant appartenu à la famille Robillard durant plus de deux siècles. Elle sera exploitée par Peter et Laura Williamson, qui lui donneront le nom de Braerob, à partir de 1932 jusqu'au tournant de ce siècle.

En 1940, un incendie endommage sévèrement la maison Michel-Robillard. Reconstituée sur son emplacement initial de manière à conserver les éléments caractéristiques de la typologie d'origine, elle est alors agrandie et l'intérieur est entièrement rénové. Aujourd'hui, les bâtiments de ferme originels, ou ceux ajoutés sous l'administration Williamson, sont en majorité disparus et la maison Michel-Robillard fut de nouveau la proie des flammes en 2012.

La maison Michel-Robillard ou *Braerob Farm* possède un intérêt patrimonial à titre de témoin significatif de l'occupation agricole du territoire de l'île de Montréal depuis l'instauration du régime seigneurial. Bâtiment répertorié au cahier sur l'architecture rurale du « Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal » et identifié au Plan d'urbanisme (PU) projeté de 1989 comme un des deux bâtiments les plus anciens à Sainte-Anne-de-Bellevue accompagné de la maison Simon Fraser, le PU stipule que le potentiel de mise en valeur et de réhabilitation de la maison est un incontournable et qu'elle doit être intégrée à tout projet de développement urbain projeté pour le secteur. De plus, la maison Michel-Robillard est inscrite dans l'évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève-

Sainte-Anne-de-Bellevue de 2004, en tant qu'immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle.

La propriété Robillard/Braerob possède une valeur patrimoniale importante attribuable à :

a) Ses intérêts historique et documentaire

- 1° à titre de témoin significatif de l'occupation agricole du territoire de l'île de Montréal depuis l'instauration du régime seigneurial, particulièrement dans le secteur du Bout-de-l'Isle;
- 2° par son illustration 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 entre-vifs, de père en fils;
- 3° par son association à la famille Robillard, famille pionnière de Sainte-Anne-de-Bellevue et aux Williamson, propriétaires terriens et éleveurs qui perpétueront la tradition de tenure et d'exploitation rurale du site;
- 4° par son témoignage de l'évolution de la maison de ferme au Québec en adoptant des traits qui illustrent une adaptation au climat, aux besoins de la vie courante et à une nouvelle esthétique (ajout de lucarnes amenant la lumière naturelle dans les combles dorénavant habitables, prolongement du toit pour abriter une galerie, surhaussement du rez-de-chaussée pour protection contre la neige et l'humidité);
- 5° par l'ancienneté que présente son implantation sur le chemin Sainte-Marie;

b) Ses intérêts constructif et architectural

- 1° attribuables à la qualité de construction de l'immeuble ainsi qu'à son authenticité reflétée par sa reconstruction de 1940;
- 2° distinguables par le mode d'implantation particulier, la volumétrie et les détails de construction et de composition de l'immeuble;
- 3° associés à la vraisemblable renommée de l'architecte concepteur, par le fait que la reconstruction de 1940 témoigne d'un mouvement architectural important au pays dans la première moitié du XX^e siècle, basé sur une approche régionaliste, commandée par la volonté de définir une architecture canadienne;

- 4° dont les détails architecturaux témoignent du savoir-faire des artisans ayant œuvré à sa réalisation;

c) Ses intérêts contextuel et paysager

- 1° par son appartenance au paysage champêtre originel de la Côte-Sainte-Marie;
- 2° par la présence de grands arbres, en alignement, menant au corps de bâtiment principal;
- 3° par la présence probable de murets de pierres anciens délimitant les lots agricoles;
- 4° par sa qualité d'élément-repère sur le chemin Sainte-Marie, ayant une valeur identitaire et une valeur symbolique pour la population locale, cette maison de ferme contrastant avec son environnement dont l'urbanisation graduelle progresse.

ARTICLE 4. ÉTENDUE DE LA CITATION

Les éléments suivants composant l'immeuble sont assujettis aux conditions reliées à la conservation :

- a) L'intérieur et l'extérieur du bâtiment principal et ses agrandissements subséquents;
- b) Partie du lot 1 559 478 identifiée étant la parcelle (A) dans le plan préparé par François Houle, arpenteur géomètre et portant la minute 15662;

ARTICLE 5. EFFETS DE LA CITATION

Quiconque altère, restaure, répare ou modifie l'immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des caractères propres de l'immeuble patrimonial 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 conseil local du patrimoine. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne,

le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir tout ou partie de l'immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

ARTICLE 6. INTERVENTIONS SUR L'IMMEUBLE PATRIMONIAL

Tous travaux affectant l'immeuble patrimonial 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.

Tous travaux affectant l'immeuble patrimonial cité doivent favoriser le maintien des éléments historiques essentiels de la maison qui comprennent, notamment :

- a) le volume en pierre, c'est-à-dire le carré de maison original avec ses murs;
- b) les cheminées en pierre;
- c) l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans la maçonnerie;
- d) la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs, des souches de cheminées et les cadres des ouvertures;
- e) la forme du toit à deux versants.

Sont également autorisés les travaux suivants :

- a) les travaux qui favorisent le retour à un état historique tel que conçu en 1940 :
 - 1° la restauration de la terrasse, des lucarnes ou des adjonctions latérales gauche et droite et qui prend appui sur la connaissance de l'évolution de la maison révélée dans l'étude historique de la maison effectuée par Lafontaine & Soucy, architectes en date du 26 juin 2014, jointe à l'annexe 1 du présent règlement;
 - 2° la modification des portes, fenêtres, boiseries et revêtements doit être cohérente avec l'époque de restauration établie;
 - 3° les matériaux traditionnels doivent être privilégiés;

- b) les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments tels que terrasse, aux conditions suivantes :
- 1° 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;
 - 2° 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;
 - 3° 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 de l'époque de restauration établie, et ce, tant dans les formes que les détails, les matériaux et les techniques mises en œuvre;
 - 4° l'intervention doit porter la marque de son époque pour subtilement la distinguer de la construction initiale tout en s'y intégrant;
- c) les travaux de mise aux normes requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne du bâtiment patrimonial cité, incluant le recours aux mesures différentes si opportun.

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 de l'immeuble patrimonial cité.

Aucune plantation ne doit avoir pour effet de réduire la visibilité de l'immeuble patrimonial cité à partir du chemin Sainte-Marie.

La nature et la localisation de plantations circonscrites à proximité de l'immeuble patrimonial cité doivent tendre à lui servir d'écrin.

ARTICLE 7. DOCUMENTS EXIGÉS AVEC TOUTE DEMANDE

Le requérant doit fournir avec sa demande de permis, les renseignements suivants :

- a) Des photographies historiques de l'immeuble cité;

- b) Des photographies de l'immeuble cité démontrant son état actuel;
- c) Des plans, coupes, élévations et détails techniques architecturaux, préparés à l'échelle, des aménagements paysagers, transformations ou des agrandissements prévus de l'immeuble cité;
- d) Dans le cas d'une enseigne, un ou des plans illustrant le design, l'emplacement, dimensions, matériaux, ses couleurs et le message véhiculé de l'enseigne visée par la demande;
- e) Outre les renseignements prévus au présent article, le conseil peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet.

ARTICLE 8. INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des sanctions prévues aux articles 203 à 207 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c.P-9. 002).

ARTICLE 9. EFFET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement a effet à compter de la date de la signification de l'avis spécial au propriétaire de l'immeuble cité.

ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Paola Hawa, Maire

Me Lucie Gendron, Greffière

PROCÉDURE SUIVIE :

Avis de motion donné le 12 mai 2014 (résolution numéro : (05-148-14) (art.128 de la *Loi sur le patrimoine culturel*);

- Avis spécial écrit au propriétaire de l'immeuble patrimonial accompagné d'une copie certifiée de l'avis de motion envoyé le 13 mai 2014;
- (art.129 de la *Loi sur le patrimoine culturel*);
- Avis public donné, le 21 mai 2014, du lieu, de la date et de l'heure de la séance du conseil local du patrimoine, publié dans le journal « Cités Nouvelles »;
- (art.130 de la *Loi sur le patrimoine culturel*);
- La tenue de la séance du conseil local du patrimoine, le 5 juin 2014,
- Adoption du règlement (art.131 de la *Loi sur le patrimoine culturel*) le 14 juillet 2014 (résolution numéro : 07-208-14);
- Entrée en vigueur 14 mai 2014 (art.134 de la *Loi sur le patrimoine culturel*).