



À jour au 6 août 2012
Ce document n'a pas de valeur officielle

RÈGLEMENT RV-1503

SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON JEAN-CHARLES DUBOIS, SITUÉE AU 54, CHEMIN DE LA CÔTE SUD

CHAPITRE I

OBJET DE LA CITATION

1. La maison Jean-Charles Dubois, située au 54, chemin de la Côte Sud, ainsi que le terrain sur lequel elle est implantée sont cités à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : partie du lot 4 222 550 du cadastre du Québec d'une superficie de 2 550 mètres carrés, laquelle sera connue comme le lot 4 832 272.

CHAPITRE II

MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la maison Jean-Charles Dubois en raison des motifs suivants :

1° la valeur documentaire de la maison Jean-Charles Dubois :

a) érigée sur une terre agricole exploitée par plusieurs générations de Dubois, la maison Jean-Charles Dubois témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation du chemin de la Côte Sud;

b) la maison Jean-Charles Dubois est l'une des dernières maisons de ferme en pierre subsistant sur l'ancien chemin de la Côte Sud;

c) construite vers 1776, la maison Jean-Charles Dubois se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme de Boisbriand et les plus anciennes constructions de la Municipalité régionale de comté Thérèse-De Blainville;

d) habitée par plusieurs générations de Dubois, 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 et par contrat de mariage;

2° la valeur architecturale de la maison Jean-Charles Dubois :

a) la maison Jean-Charles Dubois est représentative des maisons de ferme en pierre construites dans la région à la fin du XVIIIe siècle;

b) la maison Jean-Charles Dubois 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;

3° la valeur contextuelle de la maison Jean-Charles Dubois :

a) la maison Jean-Charles Dubois est implantée sur un terrain dont les caractéristiques paysagères, notamment la dimension de la maison, son implantation en bordure du chemin et les grands arbres présents sur la propriété, rappellent le caractère rural d'autrefois du secteur et favorisent la mise en valeur de la maison;

b) cette ancienne maison de ferme est érigée le long du chemin de la Côte Sud, un des tracés fondateurs de Sainte-Thérèse qui desservait les terres agricoles;

c) la maison Jean-Charles Dubois constitue un point de repère physique unique contrastant avec le cadre bâti environnant récent;

4° la valeur symbolique de la maison Jean-Charles Dubois :

a) la maison Jean-Charles Dubois symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de deux siècles et témoigne du passé rural de la paroisse de Sainte-Thérèse;

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 XVIIIe et XIXe siècles;

c) la maison Jean-Charles Dubois constitue l'une des dernières maisons de ferme en pierre du chemin de la Côte Sud à Boisbriand.

CHAPITRE III

EFFETS DE LA CITATION

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

5. Nonobstant toute disposition à l'effet contraire, nul ne peut altérer, restaurer, réparer ou modifier le monument historique cité sans obtenir un permis à cet effet.

Quiconque pose l'un des actes prévus au premier alinéa 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. 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 être précédés d'une étude d'intégrité et d'authenticité des composantes architecturales extérieures et intérieures et assurer un impact minimum sur le maintien de l'intégrité, de la lisibilité, des dégagements et de la prédominance du bâtiment original en pierre, 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 et de son agrandissement;

2° les cheminées en pierre;

3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs de maçonnerie;

4° 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;

6° les éléments de boiserie extérieure.

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 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, 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, tant dans les formes que l'implantation, 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;

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 et des caractéristiques paysagères du site, notamment l'entrée charretière, l'allée menant à la porte principale et les arbres matures implantés sur le site.

SECTION IV

EXCAVATION

12. Tous travaux d'excavation effectués sur le terrain désigné à l'article 2 doivent être accompagnés d'un devis décrivant les mesures prises pour protéger les arbres et la végétation durant les travaux.

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.
