

**Règlement numéro 899-2017 visant la citation à titre d'immeuble patrimonial la
Maison Bourassa située au 758, rue Notre-Dame**

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 décembre 2016;

ATTENDU que cet avis spécifiait la désignation du bien cité en rubrique et les motifs invoqués;

ATTENDU que la *maison Bourassa*, située au 758, rue Notre-Dame à Montebello, son bâtiment accessoire et la parcelle de terrain définie dans un plan annexé à la présente comme étant l'annexe A, présentent un intérêt patrimonial exceptionnel, en raison des valeurs architecturale et historique de ce bien immobilier;

ATTENDU qu'un tel règlement permet de reconnaître et de préserver la valeur patrimoniale de cet immeuble;

ATTENDU que le conseil a jugé bon de citer la maison Bourassa à titre d'immeuble patrimonial en vertu de la Loi le patrimoine culturel (L.R.Q. art. 70 à 84) ;

En conséquence,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Gérald Chauvet

Que le conseil municipal de Montebello adopte le règlement numéro 899-2017 qui est décrété comme suit :

Article 1 Désignation de l'immeuble patrimonial
La *Maison Bourassa*.

Adresse :
758, rue Notre-Dame
Montebello, Québec
J0V 1L0

Propriétaire :
JOHN LOVELL & SON LTEE
423, rue Saint-Nicolas
Montréal (Québec)
H2Y 2P4

Cadastre :
Numéro de lot : 5 362 122 ptie

No. Matricule au rôle d'évaluation foncière :
9357-45-6555-0-000-0000

Dimensions :

Frontage :	33 m au sud, 80 m au nord
Profondeur :	+/- 100 m
Superficie :	+/- 5 000 m ²

Article 2 Motifs de la citation

Le conseil reconnaît la valeur patrimoniale exceptionnelle de la *maison Bourassa* de Montebello.

L'intérêt patrimonial de la maison Bourassa de son bâtiment accessoire et la parcelle de terrain définie dans un plan annexé à la présente comme étant l'annexe A repose sur ses valeurs historique et architecturale.

Depuis sa construction, en 1883-1884, cette résidence a été habitée et fréquentée par des personnalités qui ont marqué l'histoire locale et nationale, sur les plans culturel, politique et économique.

La maison est érigée selon les plans dessinés par Napoléon Bourassa (1827 – 1916), artiste majeur du XIXe siècle au Québec, reconnu comme écrivain, critique d'art, peintre, sculpteur et architecte. Napoléon Bourassa, en épousant Azélie Papineau (1834 – 1869) en 1857, fille de l'illustre homme politique Louis-Joseph Papineau, seigneur de la Petite-Nation, s'est inscrit significativement dans l'histoire de Montebello. La municipalité compte deux autres immeubles conçus par Napoléon Bourassa : l'église Notre-Dame-de-Bonsecours (1894) et le mausolée funéraire Bourassa (1898), au cimetière paroissial. L'atelier d'art aménagé à l'étage du hangar à grains situé tout près du manoir seigneurial, où Napoléon Bourassa a travaillé plusieurs années, se trouve aussi à proximité de la maison Bourassa.

La résidence est construite spécialement pour Ézilda Papineau, autre fille de Louis-Joseph Papineau, belle-sœur de Napoléon Bourassa. Célibataire, c'est elle qui, au décès de sa sœur Azélie, prendra soin des 5 enfants Bourassa : Augustine, Gustave, Adine, Henriette et Henri. Elle s'en occupera jusqu'à son décès en 1894. C'est à partir de cette demeure que Napoléon Bourassa dirigera les travaux de construction de l'église et qu'il réalisera les plans du mausolée familial. Le plan irrégulier, composé de volumes rectangulaires en saillie se joignant au corps principal de l'immeuble, les formes et la distribution des ouvertures, galeries et vérandas couvertes, les chambranles de bois stylisés des fenêtres et portes, les boiseries décoratives et fonctionnelles, visibles à l'intérieur comme à l'extérieur, sont propres au style victorien et au mouvement pittoresque.

À l'origine, le parement extérieur des murs était fait de planches verticales embouvetées et la toiture était couverte de bardeaux de cèdre. Par la suite, la toiture a été couverte de tôle à la canadienne, pour finalement être couverte de bardeaux d'asphalte. Les murs extérieurs ont été couverts d'un *stucco* « sel et poivre », matériau moins exigeant que le bois en termes d'entretien.

Henri Bourassa (1868 – 1952), le fils cadet de Napoléon Bourassa et Azélie Papineau, a vécu dans cette maison jusqu'au décès de sa tante, en 1894. Maire de Montebello de 1890 à 1894, il mène une importante carrière en politique fédérale, comme député. En 1910, il fonde le journal *Le Devoir*, à Montréal, dont il sera rédacteur en chef jusqu'en 1932.

Des membres de la famille Bourassa seront propriétaires de cette maison jusqu'en 1913. La propriété passe ensuite aux mains de Arthur et Antoinette Roy, qui avaient fondé un petit hôpital, converti en hospice, à Montebello. C'est ensuite, Émeline Christin (veuve Poulin) et son second mari, le Dr Eugène Longpré, qui occupent la maison. En 1933, c'est l'imprimeur et homme d'affaires, Robert Walter Lovell, (*Lovell Litho & Publications*, fondée à Montréal en 1835) qui l'acquiert comme résidence secondaire. M. Lovell est alors membre du Seignior Club et est chargé de la promotion du ski alpin et de la protection de l'environnement. En 2016, la famille Lovell est toujours propriétaire de la maison.

La citation des bâtiments vise la conservation des immeubles et le respect de leur intégrité architecturale, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour la maison. Même si l'immeuble a subi quelques transformations au fil des années, il présente toujours des volumes, des traits et des ornements extérieurs et intérieurs originaux, fidèles au concept imaginé par Napoléon Bourassa. La citation favorisera la mise en valeur de cet immeuble dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle.

La reconnaissance et la protection de cet élément significatif du patrimoine bâti de Montebello, contribue au développement du tourisme culturel sur son territoire, ce que le conseil municipal souhaite favoriser. La maison Bourassa fait partie du circuit patrimonial développé par la Société historique Louis-Joseph Papineau et est l'un des joyaux du patrimoine culturel régional.

Article 3 Citation

La *maison Bourassa*, son bâtiment accessoire et la parcelle de terrain définie dans un plan annexé à la présente comme étant l'annexe A sont cités comme immeuble patrimonial, conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC), chapitre IV, section III.

Article 4 Effets de la citation

- 4.1 Le propriétaire de l'immeuble cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de l'intégrité architecturale de ce bien et pour le maintenir en bon état;
- 4.2 Toute personne doit donner un préavis d'au moins 45 jours à la municipalité avant d'altérer, de restaurer, de réparer ou de modifier de quelque façon l'immeuble patrimonial cité;

4.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil, démolir tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

Article 5 Conditions d'acceptation des travaux

Les travaux exécutés sur l'immeuble cité par règlement ne peuvent avoir pour effet d'altérer ou d'éliminer les éléments qui sont distinctifs de son style architectural, éléments qui contribuent à sa valeur patrimoniale exceptionnelle. Ces éléments distinctifs sont :

- La volumétrie du bâtiment (corps principal rectangulaire auquel se joignent des corps secondaires rectangulaires en saillie);
- Les dimensions, les formes et l'emplacement des ouvertures (fenêtres et portes);
- Les éléments décoratifs en bois : équerres décoratives, poteaux de galerie en bois tourné, asseliers découpés, chambranles des fenêtres et portes, moulures et appliques décoratives en bois;
- Les boiseries intérieures : manteau de cheminée, cadrages, plinthes, cimaises et moulures, rampes d'escalier;
- Les divers éléments fonctionnels de rangement, intégrés à l'immeuble : armoires et garde-manger, bibliothèques et étagères du rez-de-chaussée;
- Les portes et fenêtres en bois, intérieures et extérieures.

Tous ces éléments doivent être entretenus, réparés ou restaurés, au besoin.

Les travaux doivent viser à préserver ou à restaurer, entre autres :

- La volumétrie du bâtiment;
- Les éléments décoratifs en bois, à l'extérieur et les boiseries intérieures;
- L'emplacement, les dimensions et les éléments constitutifs des ouvertures (portes et fenêtres) originales.

Trois types d'intervention sont possibles :

- L'intervention minimale consiste à entretenir et à maintenir le bâtiment en bon état.
- L'entretien et la restauration des éléments distinctifs.
- La transformation de la fonction du bâtiment dans le respect de son intégrité architecturale et stylistique.

Article 6 Procédure d'étude des demandes de permis

6.1 Quiconque désire procéder à l'un ou l'autre des travaux décrits à l'article 5 doit au préalable :

- Présenter une demande de permis (qui tient lieu de préavis – article 139) à la municipalité au moins 45 jours avant d'intervenir;
- Soumettre à l'inspecteur en bâtiment une description complète des travaux prévus ainsi que des plans et croquis.

- 6.2 Sur réception de la demande officielle complète, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) l'étudie et formule ses recommandations au Conseil.
- 6.3 Le Conseil, à la lumière des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision. Si le Conseil est d'avis que la demande est acceptable, celui-ci peut y fixer des conditions particulières. Si le conseil refuse la demande, il doit exprimer par écrit les motifs du refus au requérant.
- 6.4 Une copie de la résolution indiquant la décision du Conseil, accompagnée de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme doit être transmise au requérant par le directeur général.
- 6.5 Si la décision du Conseil autorise les travaux, la municipalité doit, le cas échéant, joindre au permis municipal lors de sa délivrance, une copie de la résolution qui fixe les conditions particulières qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

Article 7 Délais

Le requérant ne peut débiter les travaux avant la délivrance du permis.

Le permis est retiré si le projet n'est pas entrepris un an après la délivrance du permis ou si ce projet est interrompu pendant plus d'un an (article 140).

Article 8 Documents requis

Tout ce qui peut faciliter la bonne compréhension du projet, tels que des esquisses, des plans, des élévations, des coupes schématiques, la liste des matériaux et couleurs utilisées, etc.

Toute autre information requise par les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Article 9 Pénalités et sanctions

Une poursuite pénale pour une infraction à une disposition des articles 186 (aider quelqu'un à commettre une infraction à la Loi), 187 (entraver l'action d'un inspecteur autorisé par la municipalité), et 205 (effectuer des travaux sur un bien patrimonial cité sans avoir les autorisations nécessaires ou sans respecter les conditions fixées) de la Loi sur le Patrimoine Culturel peut être intentée par la municipalité lorsque l'infraction concerne le patrimoine culturel qu'elle a cité.

Les amendes prévues pour les infractions aux dispositions de la Loi varient selon la nature de l'infraction. Les amendes minimales sont de 2000 \$ et les amendes maximales, de 1 140 000 \$.

Article 10 Règlements d'urbanisme

L'immeuble patrimonial est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité et qui lui sont applicables.

Article 11 Mise en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Note : Monsieur François Gauthier, Maire suppléant, demande si l'adoption de la présente résolution est unanime.

Adoptée à l'unanimité.

AVIS DE MOTION : 7 décembre 2016

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 20 février 2017

AVIS PUBLIC : 23 février 2017

NUMÉRO DE RÉOLUTION : 2017-02-043



François Gauthier
Maire suppléant



Benoit Hébert
Directeur général et Secrétaire-trésorier

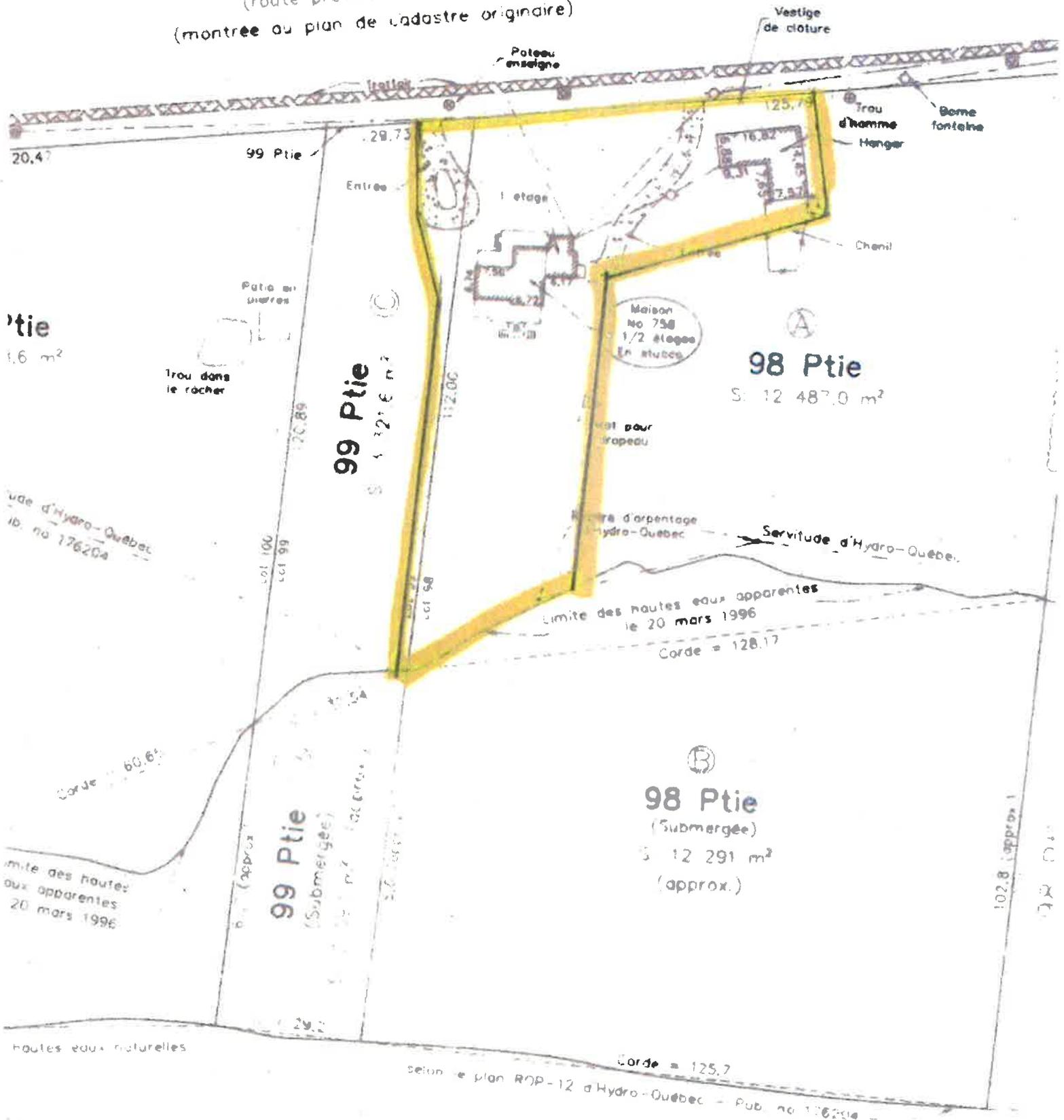
Annexe A

Protection
MAISON BOURASSA

Copie certifiée
conforme

[Signature]
Sec. - J. P.
20 février 2017

Rue Notre-Dame
(route provinciale no 148)
(montrée au plan de cadastre original)



Outaouais