Règlement numéro 906-2017 visant à citer à titre de site patrimonial le Centre de villégiature du Château Montebello.

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 19 juin 2017;

ATTENDU que cet avis spécifiait la désignation du site patrimonial cité en rubrique et les motifs invoqués pour la citation;

ATTENDU que le Centre de villégiature du château Montebello présente un intérêt pour ses valeurs historique, architecturale et paysagère;

ATTENDU qu'un tel règlement permet de reconnaître l'intérêt patrimonial et de préserver l'intégrité de ce site et de ses composantes;

ATTENDU que le Conseil a jugé bon d'adopter un règlement de citation d'un site patrimonial en vertu de la *Loi sur le Patrimoine Culturel*.

Par ces motifs,

Il est proposé par Monsieur le conseiller Ronald Giroux

Et résolu à l'unanimité que le présent règlement soit adopté :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Désignation du site patrimonial

Centre de villégiature du Château Montebello

Le site patrimonial du Centre de villégiature du Château Montebello comprend les éléments suivants :

- **Les immeubles d'intérêt**
- Le portail d'accès des visiteurs (deux pavillons joints par une arche)
- Le petit garage du chemin d'accès des visiteurs
- Le *Cedar Hall* – logement des employés
- L'immeuble multifonctionnel, en forme de fer à cheval, comprenant une cour centrale et des corps en saillies, logeant:
    - Le salon Héritage (corps est)
    - Le curling (avant-corps sud-est)
    - Le poste de location de skis de fond, de motoneiges et de VTT
    - L'école de conduite Land Rover Expérience (cour centrale)
    - Le garage (corps central et avant-corps sud-ouest)
- Le Château *Log Château* (4 ailes de chambres de chambres et suites, 2 ailes de salles et salons, jointes par un corps central hexagonal – l'hôtel, les restaurants et les salles)

- La capitainerie de la marina ou club nautique
- Le centre sportif, comprenant :
    - La piscine intérieure
    - La salle d'entraînement (sans valeur patrimoniale)
    - Le spa
    - Les terrains de tennis intérieurs et de squash (sans valeur patrimoniale)
- Le passage sous-terrain reliant le château et le centre sportif
- Le petit entrepôt de l'entrée du stationnement
- Le chalet des golfeurs *Clubhouse*

Les immeubles d'intérêt sont localisés sur le plan figurant à l'annexe B, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- **Les aménagements d'intérêt**
- La terrasse sud, site du « BBQ »
- L'ensemble des aménagements paysagers et fleuris du site
- La piscine extérieure
- Les terrains de tennis extérieurs
- La marina (quais, brise-lame)
- Le sentier qui longe la rivière des Outaouais
- Le golf de 18 trous

- **Les zones boisées et leurs sentiers**

Périmètre et superficie du site patrimonial :
Périmètre : Le périmètre du site du Centre de villégiature du Château Montebello est représenté sur le plan qui figure à l'annexe A, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Les immeubles et les aménagements du Centre de villégiature du Château Montebello sont rattachés à la propriété suivante :

Adresse :
392 rue Notre-Dame, Montebello, J0V 1L0 (Section au sud de la rue Notre-Dame)
275, chemin du Chalet, Montebello, J0V 1L0 (Section au nord de la rue Notre-Dame)

Propriétaire :
4345118 CANADA INC. (NEQ : 1163676431)
392 rue Notre-Dame, Montebello, J0V 1L0
Actionnaire principal : Millenium Golden Jiachen Hotel Assett Inc.
Cadastre :
Division d'enregistrement de Papineau. Cadastre de la municipalité de Montebello.

Numéros des lots et superficie de chacun:

5 363 509	s. 86, 868 ha
5 363 501	s. 4,536 ha
5 363 502	s. 4, 839 ha
5 363 503	s. 7,69 ha
5 363 504	s. 8,178 ha
5 363 505	s. 20,666 ha
5 363 506	s. 5,485 ha
5 363 507	s. 4,191 ha
5 363 508	s. 8,903 ha
5 363 961	s. 14,838 m^2
5 361 221	s. 32 097 m^2
5 363 722	s. 1 279 m^2

Matricules :
9157-51-4024-0-000-0000 (lot 5 363 509)
9157-51-4024-0-001-0001 (autres lots)

Article 3 Motifs de la citation

Introduction

Le Conseil reconnaît la valeur patrimoniale du centre de villégiature du château Montebello. Cet ensemble immobilier présente un intérêt patrimonial pour ses valeurs historique, architecturale et paysagère. La connaissance, la protection et la mise en valeur de ce site présente un intérêt public.

Valeur historique

Le site s'inscrit en continuité avec l'histoire de la seigneurie de la Petite-Nation car il occupe une partie de l'ancienne seigneurie ayant appartenu à l'illustre famille Papineau. En 1929, Caroline Pitkin Rogers Papineau, la belle-fille d'Amédée Papineau (fils aîné du seigneur Louis-Joseph Papineau 1786-1871), épouse de Louis-Joseph Papineau III (1856-1904), vend le Manoir, son domaine et une grande partie de l'ancienne seigneurie à Harold Saddlemire, un promoteur américain.

Entre 1929 et 1930, Saddlemire initie, avec des membres de l'élite financière et politique canadienne, le projet d'implantation d'un centre de villégiature privé pour les plus fortunés de l'époque, un *international year-round sport and country club community*, nommé *Lucerne in Quebec*. En 1925, il a déjà lancé un projet immobilier de villégiature privé aux abords du lac Philipps (maintenant Lucerne), à Dedham, dans l'état du Maine aux États-Unis[1]. À Montebello, Harold Saddlemire quitte le projet tôt en 1930, ce qui ne compromet pas sa réalisation.

[1] Fiche d'inventaire du Lucerne Inn, United States Department of the Interior Heritage Conservation and Recreation Service - National Register of Historic Places Inventory—Nomination Form, 1982

À partir d'avril 1930, on commence à ériger les bâtiments du luxueux centre de villégiature, qui promet d'offrir des infrastructures sportives haut de gamme, accessible en été comme en hiver. Un village temporaire est construit pour loger les centaines d'ouvriers requis pour les travaux. C'est près de 3 500 ouvriers qui auraient été requis, au plus fort de la construction. Avant les travaux, Montebello comptait trois fois moins d'habitants. Un embranchement du chemin de fer est construit spécialement pour acheminer les matériaux choisis par l'équipe de construction : 14 000 billots de cèdre rouge, provenant des États-Unis (états de l'Oregon et de Washington), 500 000 bardeaux de cèdre, provenant de la Colombie-Britannique, et une vertigineuse quantité de fournitures et matériaux divers : fenêtres, pièces de plomberie, de chauffage, éléments du système électrique, etc. Les ressources financières ne manquent pas, la récession économique provoquée par le krach boursier de 1929 ne se fait pas sentir à Montebello, bien au contraire. Parmi les administrateurs du club privé, on retrouve les présidents du Canadien Pacifique Railway, de la Banque Nationale du Canada, de la Banque de Montréal, de la Banque Royale du Canada et même le premier ministre du Québec de l'époque, Louis-Alexandre Tachereau.

L'ampleur de l'entreprise attire l'attention des médias et du public[2]. Des foules arrivent de Montréal et d'Ottawa, entre autres, pour venir admirer les progrès de l'ambitieux chantier, en activité de jour comme de nuit, sept jours par semaine, ce qui était illégal... Entamée en mars 1930, la construction du château - hôtel, du garage (ou dépendance principale), et du Cedar Hall (logement pour les employés) est terminée pour le 1er juillet 1930. Un véritable exploit. En 1931 et 1932, Le golf et son chalet, le curling, la piscine intérieure (centre sportif), la marina (club nautique), les pistes de ski de fond et de descente, la piste de bobsleigh et le saut à ski, sont achevés et inaugurés.

En 1933, le club privé change de nom et devient le *Seigniory Club*. Son conseil d'administration compte toujours plusieurs représentants de la compagnie Canadian Pacific Railway. Le *Seigniory Club Community Association* devient officiellement la propriété de la compagnie Canadian Pacific Railway en 1949. Le centre de villégiature demeurera club privé jusqu'en 1970. Il est alors ouvert au public sous la bannière des hôtels CP. Il porte le nom Fairmont Le Château Montebello depuis 1999, alors que Fairmont et Canadian Pacific Hotels se sont associés pour créer une chaîne d'hôtels de luxe comptant plus de 60 établissements à travers le monde.
Au fil de son histoire, le site a accueilli un grand nombre de célébrités internationales du monde des affaires, de la politique, des arts et du sport. Le Sommet du G7 s'y est tenu en 1981, la réunion de l'OTAN, en 1983. Puis, en 2007, la rencontre sur la sécurité et la prospérité du continent nord-américain réunissant les présidents des États-Unis et du Mexique, George W. Bush et Felipe Calderón et le premier ministre du Canada, Stephen Harper, à Montebello.
Le site est reconnu et prisé depuis le milieu du XIXe siècle, d'abord grâce à l'installation du seigneur Louis-Joseph Papineau et à la construction de son manoir, entre 1846 et 1850, sur le cap Bon-Secours; puis, grâce à l'implantation, en 1930, du très prestigieux centre de villégiature d'envergure internationale. Tous les éléments patrimoniaux du site, les immeubles et les aménagements, ont été conçus et réalisés par des professionnels réputés et de grand talent.

L'histoire de l'occupation et du développement du site a exercé une influence déterminante sur le développement socio-économique de Montebello et de sa région.

---

[2] Plaquette brochée, « Notre histoire », Le Château Montebello, Hôtels et Villégiature Canadien Pacifique, v. 1985, 24 p.

Valeur architecturale

La majorité des bâtiments en bois rond du centre de villégiature ont été conçus selon les plans de la firme Lawson & Little, en collaboration avec Edwin S. Kent & George W. White qui ont également conçu les plans de la gare. [3]Harold Lawson (1885-1969) est l'architecte principal, il a réalisé la majorité des esquisses et est responsable des détails stylistiques des bâtiments principaux. Lawson a aussi réalisé les esquisses et plans d'une douzaine de résidences, construites pour des membres du Seigniory Club, entre 1931 et 1940, sur le mont Westcott[4], où se trouve également le parcours et le pavillon de golf du centre de villégiature. L'ensemble en bois rond est de style rustique, et se distingue par des traits empruntés à l'architecture vernaculaire de Carélie (Finlande et Russie). Cette influence est particulièrement visible dans les techniques d'assemblage et de finition et dans l'ornementation extérieure et intérieure des immeubles.

Plusieurs centaines d'ouvriers ont travaillé à la construction des immeubles[5]. Certains d'entre eux, des artisans d'origine scandinave, connaissaient les techniques de construction en bois rond utilisées pendant des centaines d'années en Russie et dans les pays scandinaves. Victor Nymark (1901-1983) est le maître bâtisseur le plus influant du chantier. Né en Finlande, il y a acquis une solide formation de bâtisseur en bois rond avant d'émigrer au Canada. Maîtrisant cet art de construire, incluant un répertoire de motifs et de savoir-faire en matière d'ornementation, il a formé et supervisé des groupes d'ouvriers sur le chantier. Nymark a aussi laissé sa marque dans les Laurentides, bâtissant entre autres le Nymark Lodge (aujourd'hui disparu) et l'église anglicane St. Francis of the Birds à Saint-Sauveur.

L'architecture du site se distingue sur plusieurs plans :

- Les volumes impressionnants des immeubles principaux, en bois rond. Ils étaient impressionnants à l'époque de leur construction et le sont toujours aujourd'hui. Le château demeure le plus grand hôtel en bois rond du monde.
- La grande qualité des constructions : Qualités techniques des assemblages en bois rond ; qualité de la maçonnerie des fondations, des cheminées et foyers, et de nombreuses structures ; qualité des matériaux utilisés, tels le cèdre rouge de l'ouest et la pierre calcaire, ou dolomie, extraite d'une carrière située dans le Canton de Lochaber, en bordure de la rivière des Outaouais, entre Plaisance et Thurso.
- L'unité de style, conféré par l'utilisation d'une technique de construction distinctive et par l'utilisation des mêmes pierres et des mêmes essences de bois pour l'ensemble des immeubles.

---

[3] http://dictionaryofarchitectsincanada.org/node/1440
(with **Edwin S. Kent & George W. White**) MONTEBELLO, QUE., **Chateau Montebello**, on Lake Papineau, 1930 (Const., xxiii, Aug. 1930, 261-71, illus. & descrip.; R.A.I.C. Journal, viii, Jan. 1931, 13-21, illus. & descrip.; xviii, April 1941, 67, illus.; C.H.G., viii, Aug. 1931, 20-4, illus.; A. Muir, Building the Chateau Montebello, 1980, 15, illus.)

[4] Une partie du territoire ayant appartenu au Seigniory club, qui n'est pas inclus dans le périmètre du site protégé par citation

[5] « La grande et la petite histoire du Château Montebello » in ALLARD, Yves Michel. *Histoire de Montebello 1929-2003*, Société historique Louis-Joseph-Papineau inc.,
Transcontinental Gagné, Louiseville, 2003, 410 pages.

- L'ornementation, visible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des immeubles, dont les formes, motifs et couleurs ont été empruntés au répertoire d'ornements diffusé par le mouvement carélianiste[6] (de la Carélie – zone culturelle qui chevauche le nord-est de la Finlande et la Russie).

Les immeubles les plus prestigieux du site, qui sont les plus sophistiqués en termes de structure et d'ornementation, sont le château, le centre sportif (piscine intérieure) et le chalet des golfeurs. Toutefois, même les immeubles plus modestes, tels que le *Cedar Hall*, le club nautique, le petit garage ou le petit entrepôt, contribuent à la valeur et à l'intérêt exceptionnel de l'ensemble du site.

Valeur paysagère

Le site a été aménagé selon un plan d'ensemble, en adéquation avec la vocation de villégiature du site. L'implantation de chacun des immeubles sur le site est dictée par sa fonction, ainsi, le château, qui loge d'abord les membres du club privé, puis les clients de l'hôtel par la suite, offre de très beaux points de vue sur la rivière et sur l'ensemble du site. Des aménagements paysagers ont été conçus et créés spécialement pour le site par un architecte paysager de grand talent et de grande notoriété : Frederick Gage Todd (1876-1948)[7]. Il est le premier vrai architecte paysagiste au Canada.

Le parcours de golf de 18 trous, conçu par Stanley Thompson (1893-1953) en 1929[8], est superbement intégré à la topographie du site, ce qui caractérise la plupart des golfs dessinés par cet architecte spécialisé. Réputé et prolifique, Thomson a conçu plus d'une centaine de terrains de golf au Canada, aux États-Unis et ailleurs dans le monde durant la première moitié du XXe siècle. Le golf de Montebello est reconnu comme étant l'un des meilleurs parcours de golf au Canada.

L'ambiance ou l'esprit du lieu est aussi lié aux zones boisées qui ceinturent les immeubles du site. Des sentiers parcourent ces secteurs et on peut y admirer de très imposants pins blancs, et de majestueux érables et chênes, entre autres. Sur toute la portion riveraine de l'Outaouais, un sentier a été aménagé et permet d'admirer ce chemin d'eau d'une importance capitale dans l'histoire du pays.

Les éléments clés du site sont les suivants :

Sa localisation
L'implantation du site, en bordure de la rivière des Outaouais, à l'ouest du noyau villageois de Montebello, en contrebas et sur les flancs du mont Wescott.

---

[6] http://hurmioitunut.blogspot.ca/2013/04/kadonnut-karelianismi.html
https://fr.wikipedia.org/wiki/Victor_Joachim_Sucksdorff
https://bildsuche.digitalesammlungen.de/index.html?c=band_segmente&bandnummer=bsb00067186&pimage=00001&l=en

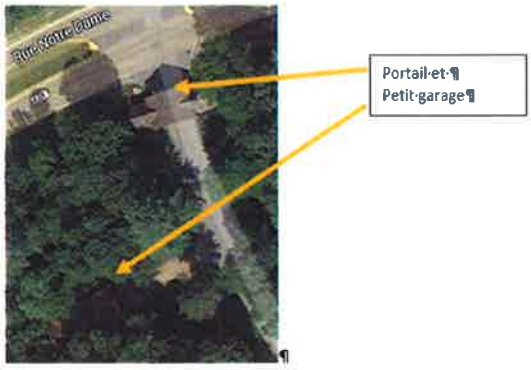
[7] https://aapq.org/sites/aapq.org/files/bibliotheque/PJacobs_ToddAPT.pdf

[8] https://www.stanleythompsonsociety.com/the-courses/quebec/the-seigniory-club-course

Ses immeubles d'intérêt

Le portail d'entrée
Un des seuls immeubles ayant conservé une toiture en bardeaux de cèdre. Cette structure est composée de deux pavillons joints par une arche. Le pavillon situé à l'est comporte une cheminée en pierre. La technique d'assemblage des billots de cèdre, les fondations en béton et moellons, la forme et la distribution des ouvertures sont du même style que celui de l'ensemble des immeubles. Son intégrité architecturale est exceptionnellement bien préservée.

Le petit garage de l'entrée des visiteurs
De plan rectangulaire, comportant des fondations en moellons et une cheminée en pierre, il s'agit d'un immeuble fonctionnel sobre, qui joue un rôle dans la valeur d'ensemble du site. Son intégrité architecturale est bien préservée. Une cheminée en pierre témoigne du fait que l'immeuble peut être chauffé en hiver.



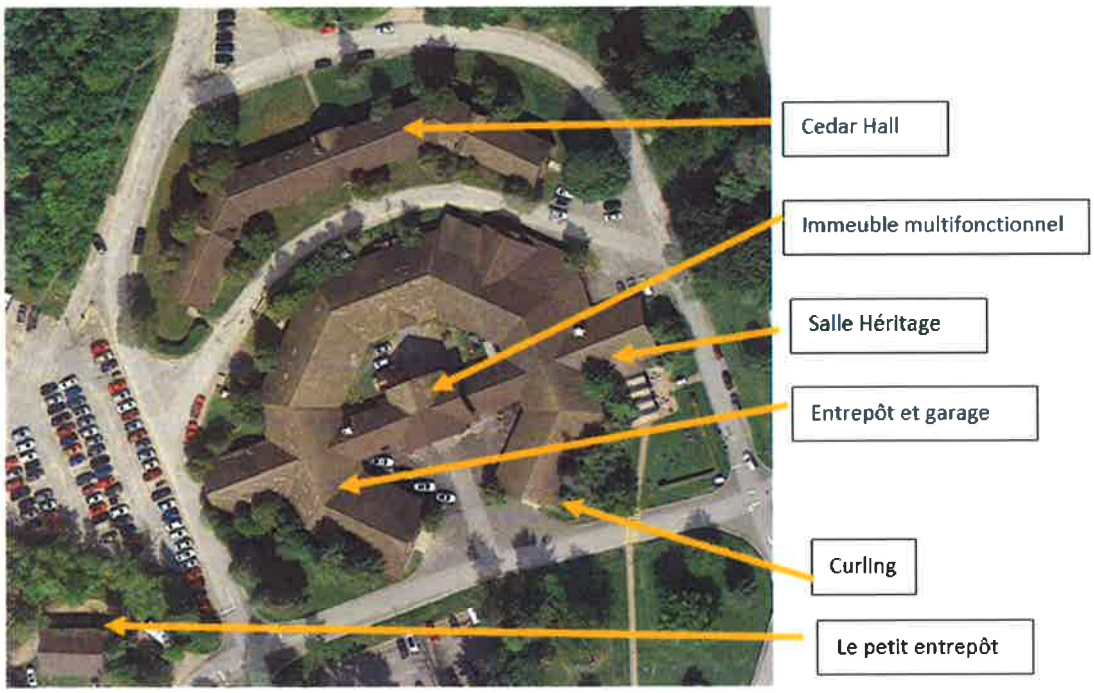
Le Château *log Château* (l'hôtel)
Le plus grand chalet en bois rond du monde, un bâtiment unique. La qualité et le défi technique relevé pour l'édification de sa structure, les techniques et savoir-faire mis à contribution pour son édification, sa volumétrie, son style et son ornementation distinctives en font un immeuble exceptionnel. Tant l'extérieur que l'intérieur de l'immeuble présentent un intérêt. Composé d'un corps central hexagonal auquel se rattachent quatre longues ailes, qui logent des chambres et des suites, dont les extrémités sont coiffées d'une tourelle; et deux autres ailes, qui logent des restaurants et des salles.

Google maps

L'immeuble a subi plusieurs interventions au fil de son histoire, la plus importante est sans doute le remplacement du revêtement du toit, en bardeaux de cèdre, par du bardeau d'asphalte, en 1980. On peut tout de même considérer que son intégrité architecturale est très bien préservée.

Le Cedar Hall
Immeuble construit pour loger les employés de l'hôtel. Considéré individuellement, il s'agit d'un immeuble plutôt humble et modeste, sans beaucoup d'ornementation ou de fantaisie dans la distribution et la forme des ouvertures. Son plan au sol est intéressant et particulier, comporte tout de même des traits distinctifs qui font de lui un élément important pour la valeur d'ensemble du site. L'immeuble a subi quelques transformations, les ouvertures dans le toit, ont été supprimées et le bardeau de cèdre a été remplacé par du bardeau d'asphalte. Il conserve une bonne valeur d'intégrité architecturale.

L'immeuble multifonctionnel ou dépendance principale
Sa volumétrie est particulièrement intéressante, en forme de fer à cheval. Il loge le curling, le garage, un entrepôt, et la salle Héritage. Cette dernière est un ajout assez récent, parfaitement bien intégré à l'ensemble.

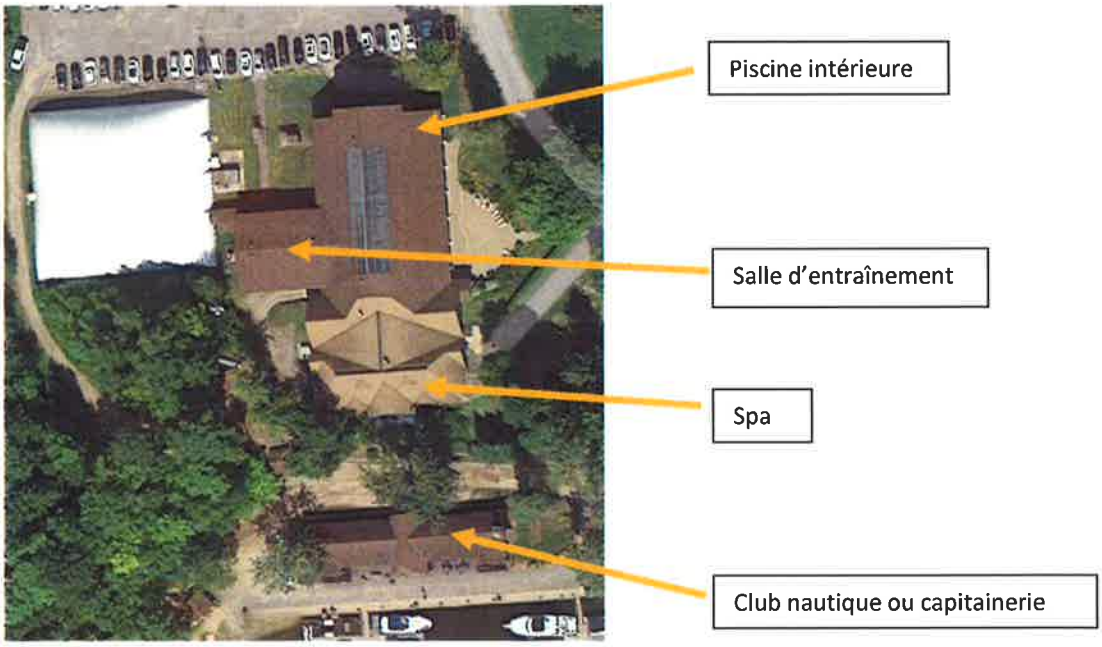


L'immeuble, malgré l'ajout d'ouvertures, le remplacement du bardeau de cèdre du toit par du bardeau d'asphalte, et quelques agrandissements, présente une bonne valeur d'intégrité architecturale.

Le petit entrepôt, entrée du stationnement (borne électrique)
De plan rectangulaire, ce petit entrepôt est dans un parfait état d'intégrité architecturale. L'immeuble est toujours revêtu d'un toit en bardeaux de cèdre et n'a pas subi de transformation depuis sa construction. Son intégrité architecturale est exceptionnellement bien préservée.

Le centre sportif – La piscine intérieure

Le centre de villégiature a été conçu pour offrir des infrastructures et équipements sportifs de grande qualité, été comme hiver, à sa clientèle prestigieuse. La piscine couverte est une véritable splendeur. Son toit comporte un immense puit de lumière et les murs latéraux sont percés de dix grandes ouvertures comportant trois sections rectangulaires et une imposte composée de trois fenêtres carrées.



Le corps latéral ouest abrite une salle d'entraînement, construite dans les années 1980.
En 2006, une construction a été annexée au sud de la piscine, pour loger les équipements et installation d'un spa. Il s'agit d'un remarquable effort d'intégration. Les volumes, les matériaux et le style de l'annexe sont parfaitement intégrés à l'ensemble des immeubles construits entre 1930 et 1932. Malgré les importants travaux d'agrandissement et de rénovation de la fenestration, l'immeuble de la piscine conserve un bon état d'intégrité architecturale.

La capitainerie de la marina ou club nautique

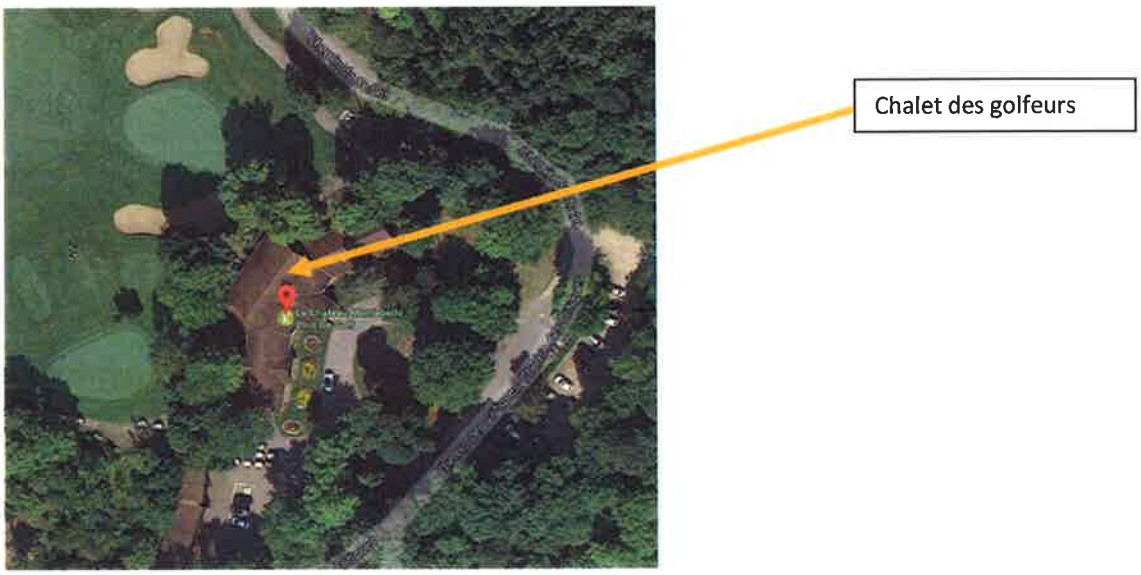
L'immeuble, de plan rectangulaire, est caractérisé par la distribution symétrique de ses ouvertures et par ses éléments d'ornementation. Une cheminée maçonnée se trouve à chacune des extrémités de l'immeuble. Il abrite les responsables de la marina, une buanderie ainsi qu'une salle de réunion pour les membres. Mis à part le remplacement de rampes en bois par des rampes en métal, et l'installation de bardeau d'asphalte en remplacement du bardeau de cèdre sur le toit, l'immeuble présente une très bonne valeur d'intégrité architecturale.

Le passage sous-terrain reliant le château et le centre sportif

Ce tunnel comporte des ouvertures fenestrées qui permettent d'admirer la rivière et le paysage depuis l'intérieur. Érigées à flanc de talus, ces structures présentent les mêmes caractéristiques stylistiques et les mêmes matériaux que les autres immeubles du site. Elles sont dans un excellent d'intégrité architecturale.

Le chalet des golfeurs ou Clubhouse

Le *Clubhouse* comporte plusieurs locaux dont une somptueuse salle de réception, avec foyer en pierre et fenestration typique de l'ensemble architectural dessiné par Harold Lawson. L'immeuble loge le restaurant « Le Mulligan » et comporte une magnifique terrasse.



Sa valeur d'ensemble

Les éléments immobiliers, les aménagement (sentiers et aménagements paysagers) et les secteurs boisés qui composent le Centre de villégiature du Château Montebello méritent une citation en raison de leurs valeurs historique, architecturale et paysagère. Le site, et ses éléments constitutifs, témoignent des goûts et intérêts en matière de villégiature des personnalités les plus fortunées et puissantes des années 1930 jusqu'au début du XXIe siècle. La valeur d'ensemble du site, en raison de son histoire et de l'harmonie de style que l'on y retrouve, est exceptionnelle[9].
Le site est intimement lié à l'histoire et au développement de la municipalité. La notoriété de Montebello, à l'échelle nationale et internationale, est attribuable à la présence de ce complexe hôtelier prestigieux et distinctif. L'attribution d'un statut juridique de protection, la citation, permet de reconnaître, de protéger et de mettre en valeur ce site patrimonial d'exception.

La reconnaissance et la protection des éléments significatifs du patrimoine bâti et paysager de la municipalité contribuent au développement du tourisme culturel sur son territoire et dans la région. Cette démarche s'inscrit dans un plus vaste projet de développement de Montebello comme pôle touristique régional.

---

[9] Note importante : Le site faisant l'objet du présent règlement ne représente qu'une partie du territoire occupé par les infrastructures et immeubles du Seigniory Club, qui comprenait aussi les lots du mont Wescott où l'on retrouve les chalets ou résidence privées des membres du club, à proximité du terrain de golf. Il comprenait également une « réserve », nommée Kenauk, un territoire de chasse et de pêche. Tous les immeubles construits pour satisfaire les membres de ce prestigieux club privé sont du même style et sont construits avec des matériaux semblables. L'ensemble de ces éléments devrait être reconnu et protégé par citation. La réserve Kenauk est implantée sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-de-Bonsecours.

Article 4 Citation

Le Centre de villégiature du Château Montebello est cité à titre de site patrimonial, conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC, Chap. IV, section III). Ce bien est cité **site patrimonial**. La protection s'applique au terrain, aux aménagements (sentiers et aménagements paysagers), aux secteurs boisés et à l'enveloppe extérieure des immeubles désignés à l'article 2 du présent règlement.

Article 5 Effets de la citation

5.1 Le propriétaire d'un site patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce site (article 136).

5.2 Nul ne peut, sans l'autorisation du Conseil,

- Diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain dans un site patrimonial cité;
- Démolir tout ou partie d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité;
- Ériger une nouvelle construction dans un site patrimonial cité;
- Excaver le sol dans un site patrimonial cité à l'exclusion des inhumations et des exhumations;
- Faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne dans un site patrimonial cité.

Article 6 Conditions d'acceptation des travaux et objectifs

Les travaux exécutés à l'intérieur du périmètre du site patrimonial cité par règlement ne peuvent avoir pour effet d'altérer les éléments sur lesquels sont fondés sont intérêt patrimonial.

À l'égard des actes et opérations assujettis au présent règlement, les objectifs ciblés par le Conseil sont les suivants :

- Favoriser la restauration et la mise en valeur des immeubles d'intérêt patrimonial existants afin de préserver les valeurs architecturale, paysagère et historique du site;
- Éviter la déstructuration du site patrimonial en harmonisant les interventions à l'architecture, aux matériaux prédominants et aux aménagements paysagers existants du site

Les critères suivants doivent être pris en compte dans l'analyse d'une demande:

- Tout acte devrait éviter la destruction ou le déplacement d'éléments significatifs d'intérêt architectural, paysager et historique ;

- Tout acte devrait assurer le maintien de l'intégrité architecturale des immeubles.

- Tout acte devrait assurer la conservation des zones boisées et des percées visuelles sur la rivière.

Les travaux devront viser à préserver, à restaurer et à mettre en valeur:

Pour l'ensemble des immeubles du site, construits entre 1930 et 1932, pour le Seigniory Club (immeubles identifiés et localisés sur les plans de l'annexe B) :

- Les fustes, ou billots, de cèdre de l'ouest, qui composent la structure distinctive des immeubles.
- Les ornements et éléments de finition stylisés, inspirés par le mouvement carélianiste ou carélianisme (Carélie : zone culturelle qui chevauche le nord-est de la Finlande et la Russie). Ces éléments sont illustrés dans l'annexe C jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- La volumétrie des immeubles;
- Les hautes fondations en pierres ou moellons
- Les pièces de quincaillerie et de ferronnerie apparentes et décoratives;
- La forme, les dimensions et l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres).

Pour le site dans son ensemble :

- Les aménagements paysagers du site;
- Les sentiers;
- Les secteurs boisés du site.
- Le parcours de golf.

Les interventions suivantes sont autorisées :

- L'intervention minimale est **l'entretien** en bon état de chacune des composantes du site : immeubles désignés à l'article 2, et aménagements paysagers, incluant le golf.
- Les interventions visant la **réparation**, la **restauration** et la **préservation** des immeubles et de l'aménagement paysager du site.
- Le changement de fonction ou d'usage des immeubles, n'altérant pas leur valeur architecturale.

Article 7 Procédure d'étude des demandes de permis

7.1 Quiconque désire intervenir sur un élément immobilier situé dans le site patrimonial cité, et quiconque désire modifier l'aménagement paysager ou modifier l'affichage du site patrimonial cité; 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;
    - La demande de permis doit comprendre une description complète des travaux planifiés ainsi que des plans et croquis.

7.2 Sur réception de la demande officielle complète, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) l'étudie et formule ses recommandations au Conseil.

7.3 Le Conseil, à la lumière des recommandations du CCU, 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.

7.4 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.

7.5 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 règlementation municipale.

Article 8 Délais

Le requérant ne peut débuter 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 9 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.

Article 10 Pénalités et sanctions

Tout intéressé, y compris la municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise, le préavis requis ou les conditions émises par le présent règlement.

Tout intéressé, y compris la municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale du site lorsque le propriétaire ne prend pas les mesures appropriées pour assurer la préservation de sa valeur patrimoniale.

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.

Toute personne physique qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible, outre le paiement des frais, à une amende d'au moins 2000 $ et d'au plus 190 000 $. Toute personne morale qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible, outre le paiement des frais, à une amende d'au moins 6000 $ et d'au plus 1 140 000 $.

Article 11 Mise en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité.

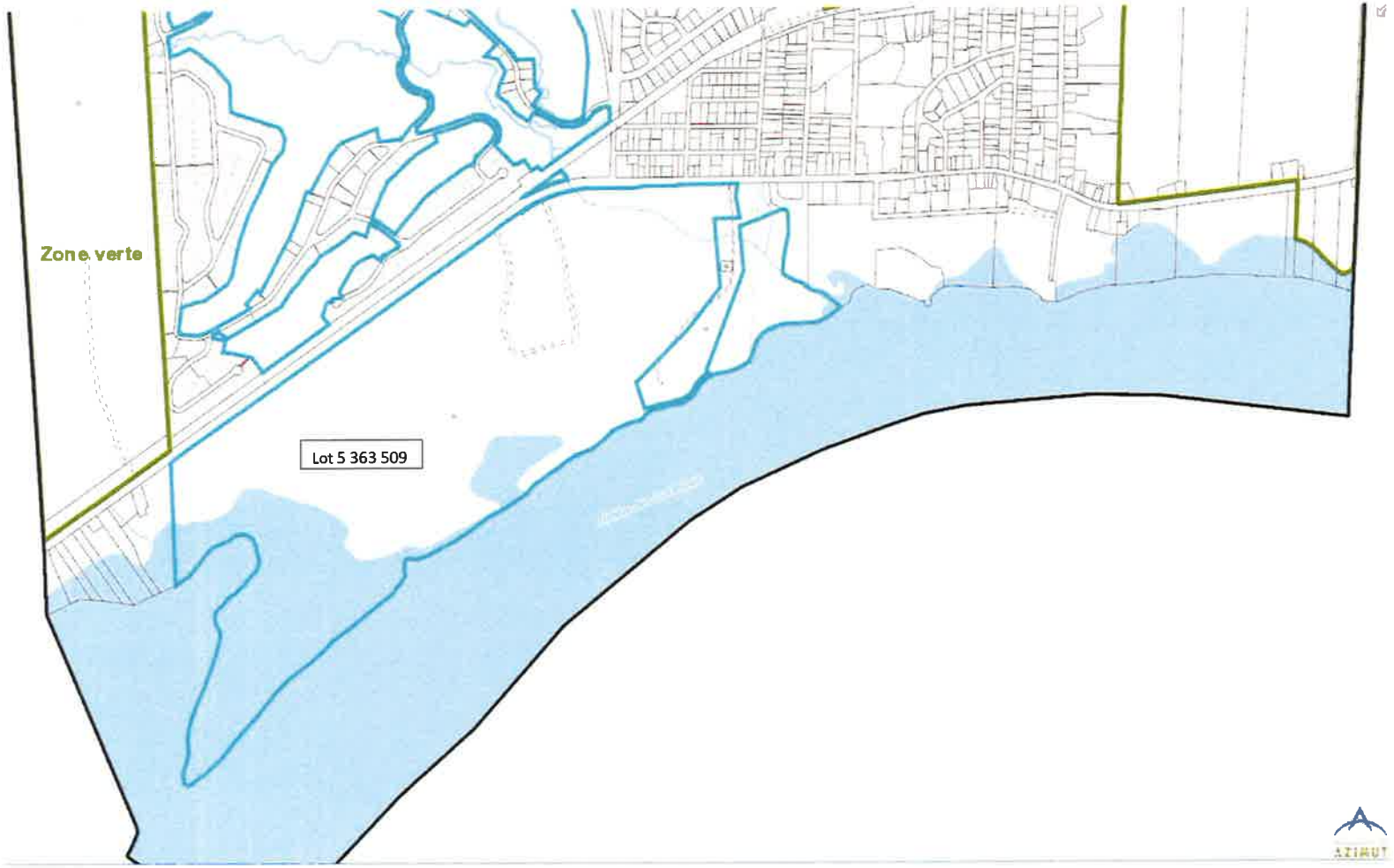
AVIS DE MOTION :	19 JUIN 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 AOÛT 2017
AVIS PUBLIC :	1er SEPTEMBRE 2017
NUMÉRO DE RÉSOLUTION :	2017-08-195

Luc Ménard
Maire

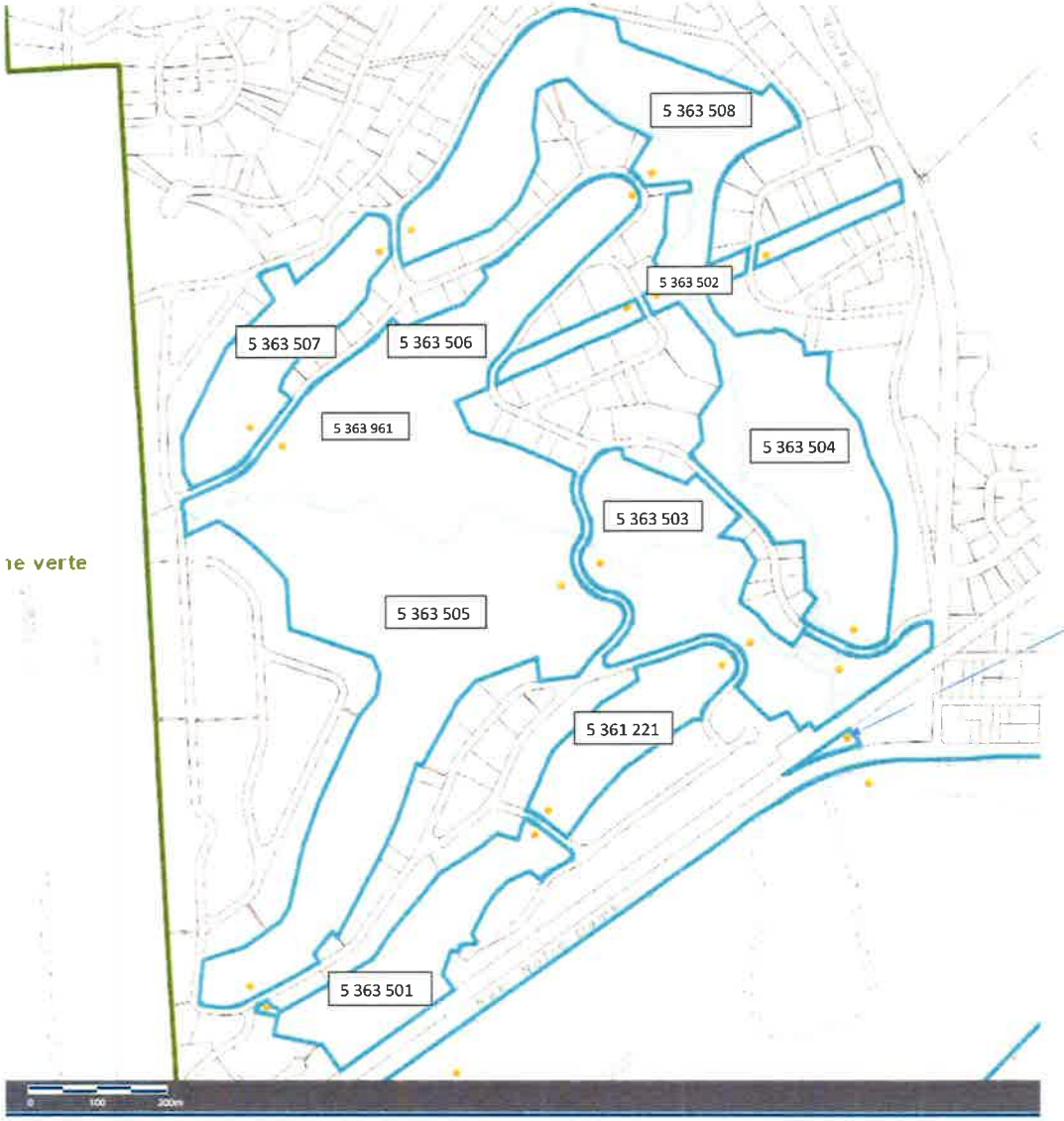
Benoit Hébert
Directeur général et secrétaire-trésorier

ANNEXE A – périmètre du site
Site du Centre de villégiature du Château Montebello

SECTEUR DE L'HÔTEL au sud de la rue Notre-Dame



https://www.goazimut.com/GOnet6/index.html?80010



SECTEUR DU GOLF au nord de la rue Notre-Dame.

Lots :

5 363 501 s. 4,536 ha

5 363 502 s. 4, 839 ha

5 363 503 s. 7,69 ha

5 363 504 s. 8,178 ha

5 363 505 s. 20,666 ha (chalet des golfeurs)

5 363 506 s. 5,485 ha

5 363 507 s. 4,191 ha

5 363 508 s. 8,903 ha

5 363 961 s. 14,838 m^2

5 361 221 s. 32 097 m^2

5 363 722 s. 1 279 m^2

ANNEXE B – LOCALISATION DES IMMEUBLES

SECTEUR DU GOLF au nord de la rue Notre-Dame
Zone verte
Route 366
Rue Notre-Dame
Chalet des golfeurs
« Clubhouse »
Lot 5 363 505
0
100
200m
© Groupe de géomatique AZIMUT inc.

ANNEXE C – Ornementation et style distinctif à préserver

Le petit entrepôt.

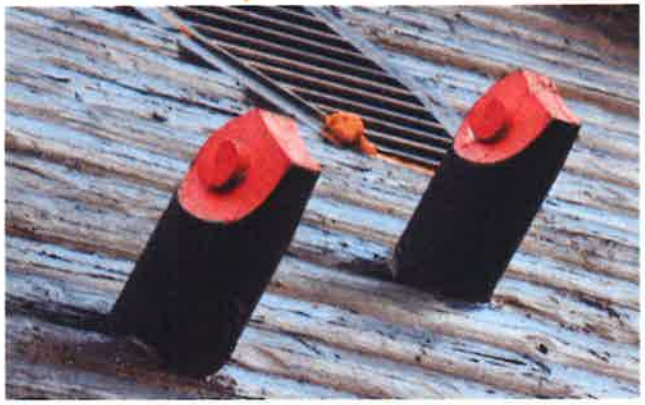
Intégrité architecturale remarquable.

Extrémités des poutres sculptées – motif des cornes de bélier

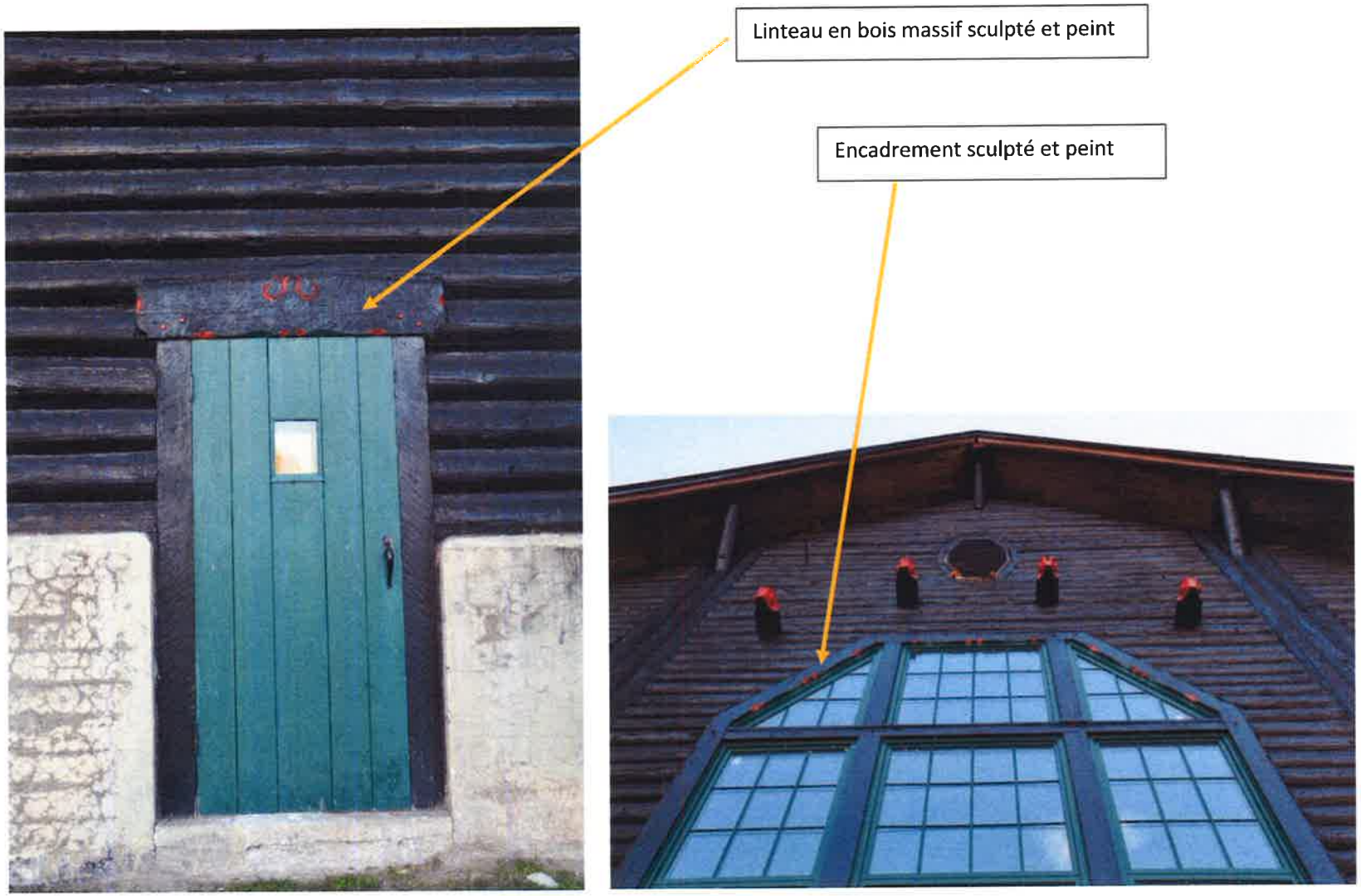
Petit entrepôt – près de l'entrée du stationnement.

Motif distinctif – courbe rappelant une corne de bélier ou de bouc et assemblage stylisé. Trace de la polychromie d'origine vert mousse et rouge orangé.

Face nord du Centre sportif – section piscine intérieure.



Motif du bélier – extrémités des billots sculptées et peintes



Face nord du Centre sportif – section piscine intérieure.

Face est – piscine intérieure

Facade sud – Le Spa

Détails balustrade des fenêtres - Spa

Ouvertures – puit de lumière – Tunnel

Bardeaux de cèdre

Club nautique – Capitainerie de la marina

Formes caractéristiques des fenêtres et motifs sculptés

Club nautique

Aile Champlain – Assemblage et finition caractéristiques des fustes ou billots de cèdre.

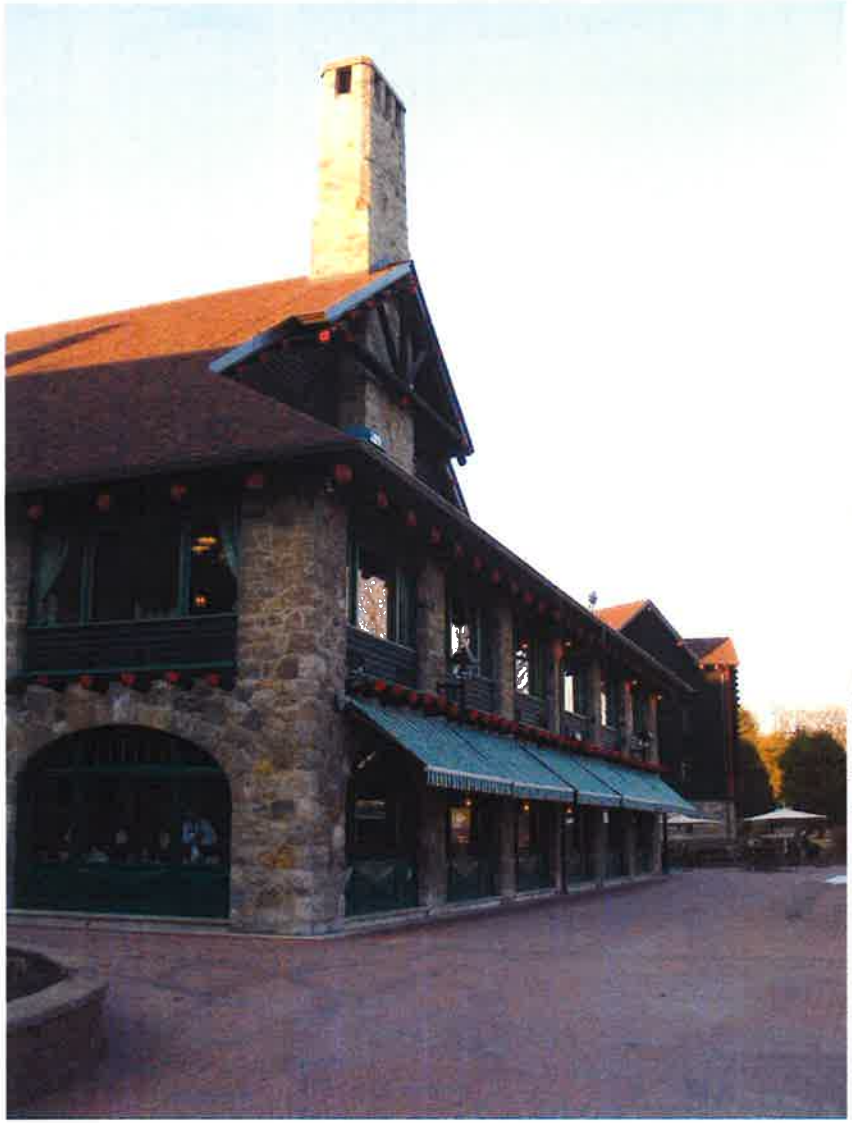
Aile Lacombe

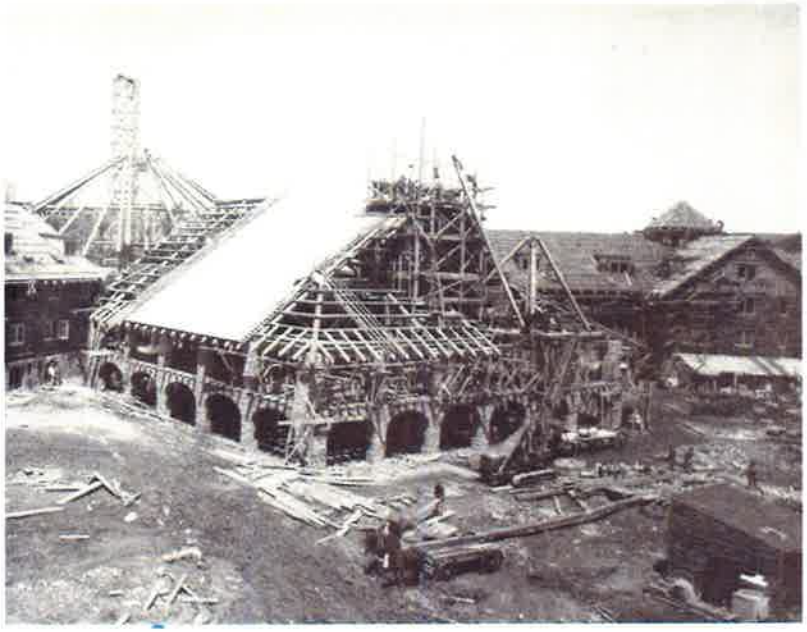
Ouvertures cintrées du soubassement – appuis recouverts de tuiles d'ardoise.

Forme distinctive des ouvertures – influence du mouvement carélianiste

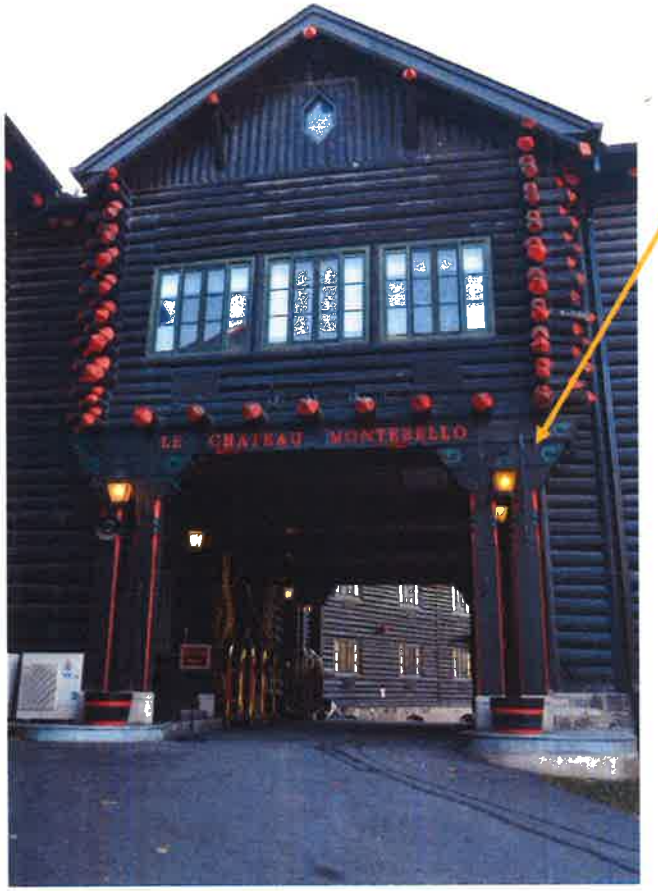
Cour intérieure – Ouest (entre les ailes Lacombe et Champlain

Restaurant Les Chantignoles au rez-de-chaussée / Salles de réunion à l'étage

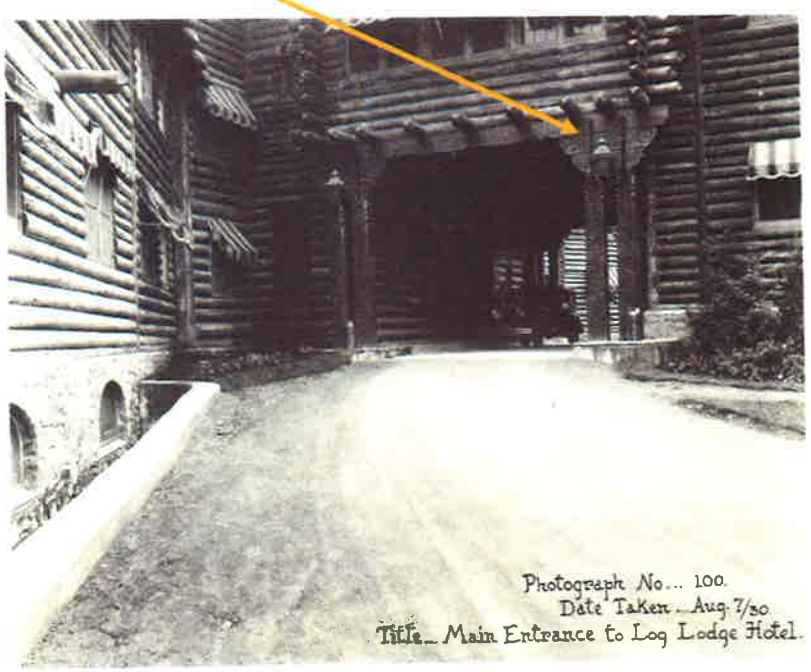




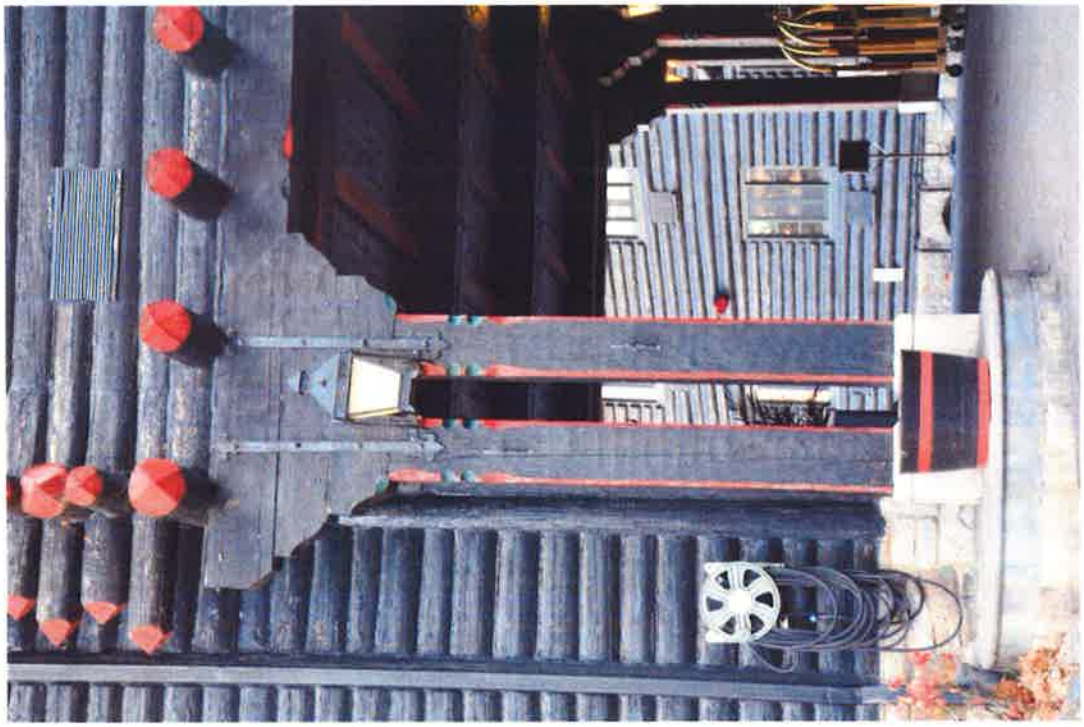
Arche de l'entrée principale du Château – Accueil des clients



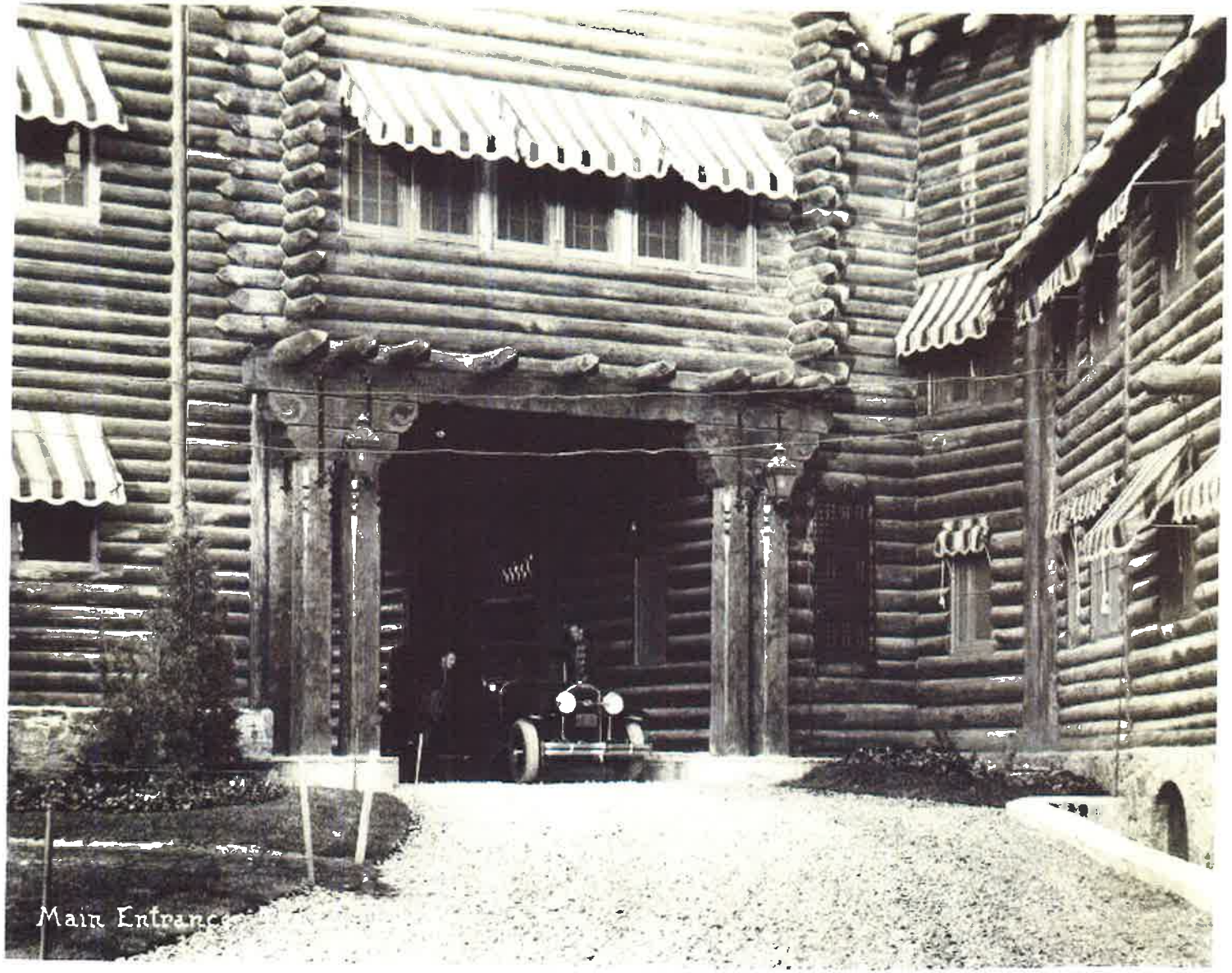
Motifs sculptés



The main entrance was beautifully protected from the weather.



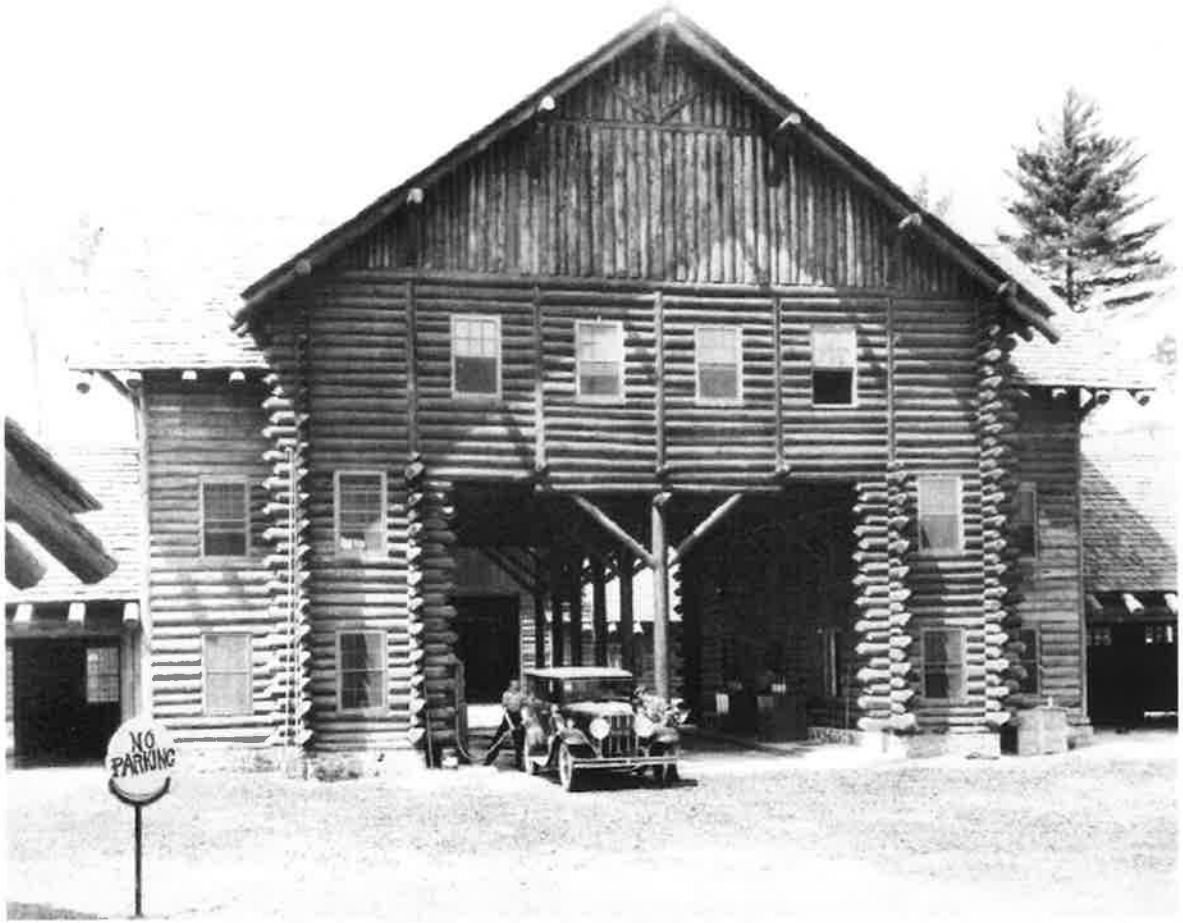
2017



Main Entrance. The entranceway is beautifully protected from the weather. The windows above are the theater/ballroom windows. Victor Nymark was personally responsible for the elaborate wood carving on the posts. Note the decorative effect of the handhewed squared beam across the entranceway.

MONTEBELLO

L'entrepôt - Le garage – Le Curling



Le garage Photo : Archives *Lucerne-in-Quebec Community Association Limited.*

Cedar Hall - détails

Le chalet des golfeurs *Clubhouse*

Ornements à préserver
Ouvrage de maçonnerie à préserver

Forme caractéristique des ouvertures

Fondations en moellons – ouvrage de maçonnerie à préserver