



MAISON MICHEL-ROBILLARD • BRAEROB FARM

**20345, CHEMIN SAINTE-MARIE
SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE**

**EXTRAITS
STRATÉGIE DE CONSERVATION &
DE MISE EN VALEUR**

1. RECOMMANDATIONS

De manière générale, toute stratégie de mise en valeur de la maison Michel-Robillard et de son site immédiat doit privilégier la conservation et la restauration des éléments d'origine subsistants. Seule une réinterprétation contemporaine sensible aux différentes qualités du lieu est autorisée dans le cadre d'interventions requises et non documentées. Cette stratégie doit également permettre la compréhension et rappeler l'organisation spatiale et architecturale originelle de la période de référence (1940), tout en favorisant la réappropriation de l'immeuble dont la fonction pressentie est d'usage public et communautaire.

Compte tenu des valeurs documentaire, architecturale et paysagère de l'ancienne maison Robillard, il est recommandé de :

- Rétablir l'intégrité à la volumétrie de l'édifice, 2 et 3 étages, avec toits à 2 versants, telle qu'il a été reconstruit en 1940;
- Conserver la nature des matériaux de revêtement et leur coloration, particulièrement la pierre calcaire polychrome;
- Préserver la modénature et l'ensemble des détails de composition architecturale des façades, particulièrement la qualité des ouvrages de pierre de taille;
- Exploiter son intérêt dans le paysage du chemin Sainte-Marie, notamment comme point de repère en retrait de la voie publique;
- Préserver la superficie importante des dégagements paysagers qui entourent l'immeuble ;
- Préserver et protéger le couvert végétal, qui contribue au caractère champêtre du paysage;
- Développer des outils de mise en valeur du tracé fondateur que constitue le chemin Sainte-Marie afin de protéger son caractère rural subsistant;
- Commémorer le site en tant que lieu significatif dans le développement agricole de Sainte-Anne-de-Bellevue.

Au regard de l'état de conservation actuel de la maison, l'approche de restauration préconisée est dite de type « critique » en comparaison à une restauration « stricte ». La documentation photographique de 2007 apporte des renseignements utiles sur plusieurs éléments disparus, qui permettraient la reconstruction de certains détails, finis, etc.; néanmoins, la pertinence d'une reconstitution complète est fortement discutable. Les ressources nécessaires à une telle démarche sont considérables et peu rentables en termes de valeur de remplacement. De plus, les fonctionnalités à venir de l'édifice risquent de souffrir des contraintes occasionnées par une telle approche.

La Charte de Burra d'ICOMOS (***Australie, pour la conservation de lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle, 1988***) définit la reconstruction comme le fait de « ramener un lieu ou un bien patrimonial à un état antérieur connu en introduisant de nouveaux matériaux, ce qui la distingue de la restauration » (article 1.8). La même charte spécifie que, « La reconstruction convient uniquement lorsque le lieu ou le bien patrimonial est incomplet suite un dommage subi ou à une modification, et lorsqu'il existe suffisamment de données pour reproduire les parties disparues à leur état ancien. Dans de rares cas, la reconstruction constitue une option comme expression d'un usage ou d'une pratique qui maintient la valeur culturelle d'un lieu ou d'un bien patrimonial. La reconstruction devrait se distinguer lorsqu'on l'examine de près ou faire l'objet d'une interprétation supplémentaire. » (article 20).

La Charte de Riga d'ICCROM (***Riga Charter on authenticity and historical reconstruction in relationship to cultural heritage, 2010***), soutient que la reproduction du patrimoine culturel est en général une fausse représentation du passé, et que chaque œuvre architecturale doit refléter l'époque de sa propre création, avec la conviction qu'un nouveau bâtiment, soigneusement conçu, saura s'intégrer au contexte (traduction libre de l'article 5).

Par ailleurs, l'article 6 prévoit que, dans des circonstances exceptionnelles, la reconstruction du patrimoine culturel perdu à la suite d'une catastrophe, qu'elle soit d'origine naturelle ou humaine, peut être acceptable, lorsque le monument concerné a une importance artistique, symbolique ou environnementale (urbaine ou rurale) exceptionnelle pour l'histoire et les cultures régionales ; à condition que

- Des relevés appropriés et une documentation historique sont disponibles (y compris des preuves iconographiques, archivistiques ou matérielles);
- La reconstruction ne falsifie pas le contexte urbain ou paysager global ; et
- Le tissu historique important existant ne sera pas endommagé; et
- À condition toujours que le besoin de reconstruction ait été établi grâce à des consultations complètes et ouvertes entre les autorités nationales et locales et la communauté concernée.

Enfin, les ***Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (Parcs Canada, 2^e édition, 2010)*** propose trois traitements pour la conservation. « Le mot « conservation » est le terme général utilisé pour décrire la protection des lieux patrimoniaux au Canada. Il se définit comme suit : ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'un lieu patrimonial afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation, de restauration ou d'une combinaison de ces actions ou processus. La reconstruction ou reconstitution d'un lieu patrimonial disparu n'étant pas considérée comme une action de conservation, le document ne les aborde pas. » (p.15)

Par surcroît, la Norme 14 stipule de « Remplacer les éléments manquants de la période de restauration par de nouveaux éléments dont la forme, les matériaux et les détails sont fondés sur des éléments physiques existants, des preuves documentaires et des témoignages oraux précis.

Cette norme s'applique principalement aux projets pour lesquels la restauration est le type de traitement principal et où l'absence d'éléments caractéristiques de la période de restauration a des répercussions néfastes sur la valeur patrimoniale du lieu patrimonial. La reconstitution de grands assemblages manquants représente un défi en raison de l'extraordinaire quantité de preuves nécessaires pour éviter la conjecture. Quand les ressources sont limitées, il faut d'abord tenir compte de l'aspect pratique de recréer les éléments manquants, pour ensuite avoir à les entretenir.

La reconstruction d'un lieu patrimonial dans son intégralité ne fait pas partie de la conservation et ce document n'en parle pas. [...] (p.37)

Dans le cas de la maison Robillard, la reconstruction de l'enveloppe apparaît une option valable, incluant toiture, portes et fenêtres; ces éléments sont bien documentés et leur reconstitution complèterait de manière cohérente la restauration du carré de pierre existant. Par contre, les intérieurs sont moins bien documentés et, surtout, leur reproduction risquerait de figer l'immeuble dans son évolution et d'en faire un élément muséal statique, peu approprié au nouveau programme.

En terminant, tout projet de mise en valeur de l'ancienne maison Robillard-Williamson passe par la constitution d'un dégagement paysager significatif, permettant de saisir l'ampleur du territoire de cette propriété historique. Le pourcentage de parc par rapport aux éléments bâtis devrait s'en porter conséquent. A fortiori, la mise en valeur du terrain et du paysage s'avère essentielle dans l'optique d'une intégration de la propriété au parc de l'Anse-à-l'Orme. Dans l'optique d'un développement résidentiel adjacent, il est important d'envisager l'organisation d'une certaine mixité et d'une hiérarchisation, à la fois dans les fonctions, à la fois dans la typologie résidentielle elle-même.

2. PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Extraits de : *Lafontaine & Soucy architectes, Maison Michel-Robillard / Braerob Farm, Stratégie de conservation, Octobre 2014*

Lafontaine & Soucy architectes, Maison Michel-Robillard / Braerob Farm, Esquisse et devis préliminaire de mise en valeur, mars 2015

De manière générale, les interventions proposées devraient maintenir ou rétablir les éléments suivants :

Usage

- Usage dont les fonctions sont compatibles avec la typologie de l'immeuble;
- Usage « léger », n'entraînant pas d'exigences trop spécialisées quant aux aménagements intérieurs;
- Aménagement cohérent avec l'idée de commémoration, invitant à une certaine contemplation.

Volumétrie

- Conservation du corps principal de l'ancienne maison ainsi que des deux ailes et de leur primauté sur le nouvel ensemble construit;
- Reconstruction de la toiture / lucarnes et des souches de cheminées;
- Idéalement, l'immeuble voisin ayant servi de garage devrait être conservé et intégré dans le projet, ayant une valeur d'accompagnement dans la valeur de la maison Robillard.

Composition

- Maintien de la composition symétrique et de la modénature originelle de la maison;
- Intégration et harmonisation, dans le cas d'une nouvelle construction venant se connecter à l'existant :
"Les adjonctions contemporaines, oeuvres de création, doivent s'intégrer et s'harmoniser au contexte environnant par la tonalité, la texture, les proportions, les jeux des pleins et vides, la composition générale" (Deschambault, art. VI-D).

De manière particulière, les interventions proposées sont les suivantes et s'appuient sur les lignes directrices spécifiques à chaque élément (voir annexe 1.)

Intérieurs / Plans, finis et assemblages

- Maintien de lecture du plan du corps de bâtiment principal et de ses deux ailes;
- Réfection de la charpente, en fonction des nouveaux besoins du concept et du nouveau programme;
- Finis et aménagements cohérents avec l'approche de réhabilitation, qui s'inscrit dans une perspective contemporaine;
- Intégration de systèmes électromécaniques appropriés.

Paysage

- Maintien d'un dégagement suffisant autour et en face de la maison, de sorte à conserver le caractère signalétique et la forte lisibilité de la maison dans le paysage de la côte Sainte-Marie;
- Maintien du muret d'enceinte de la maison et de son terrassement;
- Maintien et intégration d'une végétation rappelant, d'une certaine façon, le caractère rural de la maison.

Autres considérations

- Isolation : Le bâtiment n'est pas isolé. Une réflexion sur l'isolation de l'ensemble des composantes de l'enveloppe doit être poursuivie. L'utilisation d'uréthane est à proscrire. AJOUTER ISOLATION SOUS-SOL ET TOITURE /
- Coloration : Une étude et des recommandations de coloration des menuiseries extérieures est à produire pour compléter la mise en valeur.
- Codes et normes : Conformité aux code et normes de construction en vigueur

3. DEVIS PRÉLIMINAIRE

Le devis préliminaire a pour objet de définir les principes de construction et matériaux retenus pour la consolidation et la mise en valeur des vestiges de l'ancienne maison Michel-Robillard, dont l'intégration est prévue à l'esquisse de l'ouvrage. Complétant les dessins préliminaires du projet, il s'agit d'une évaluation sommaire des différents systèmes, ouvrages et matériaux qui composent l'immeuble. Divisé en sections, l'information y est présentée d'une manière uniformisée et fait appel aux deux niveaux d'analyse suivants:

- **Description :** Portrait physique de chacun des ouvrages, précisant la nature et le fini original des matériaux et assemblages si connu;
- **Intervention proposée / Portée des travaux :** Recommandation globale portant sur le mode d'intervention requis pour chaque composante de bâtiment étudiée, en regard de son intérêt à la conserver ou de son potentiel de restauration.

04 MAÇONNERIE (INCLUANT BÉTON)

Description:

Fondations:

- Moellons de pierre maçonnés et béton;
- Empattement de béton en sous-œuvre par endroits;
- Sauts-de-loup en béton;
- Puits d'accès au sous-sol et escalier en béton.

Murs:

- Murs porteurs en moellons de pierre calcaire équarrie, pierre des champs beige et grise et brique;
- Appareillage irrégulier et chaînages d'angles. Certaines pierres, récupérées de la maison Robillard, portent des marques de ciseaux;
- Linteaux de pierre des ouvertures en arc surbaissé;
- Appui de fenêtre, allège en pierre à bossage avec surface horizontale bouchardée;
- Brique d'argile au sommet des murs nains du comble.
- Usage vraisemblable de mortier de ciment Portland lors du remontage et de la construction des ouvrages de maçonnerie en 1940.

Cheminées :

- 3 cheminées, 2 âtres;
- Moellons de pierre calcaire maçonnés;
- Chaperons de pierre de taille;
- Manteaux de cheminée en pierre calcaire rustiquée. Appareillage irrégulier.

Terrasse :

- Moellons de pierre maçonnée, polychrome;
- Chaperon de pierre plate.

Intervention proposée / Portée des travaux:

Généralités:

Pierre de remplacement: Pierre grise, dite de Montréal et pierre des champs
Type de mortier: Mortier de restauration à base de chaux, type à confirmer
Coulis : À identifier
Essais de laboratoire : À prévoir

Fondations:

- Toute fondation à consolider. Réparation de béton ou sous-œuvre. À confirmer avec ingénieur en structure.

Murs et cheminées:

- Vérification de la stabilité des ouvrages;
- Unités de maçonnerie apparaissent les éléments les plus intègres de l'immeuble et sont susceptibles d'être restaurés. État des murs de maçonnerie porteuse à confirmer avec ingénieur en structure;
- Consolidation des murs :
 - Montage et remontage à prévoir. Étendue des travaux à confirmer;
 - Remplacement de pierres;
 - Réparation de pierres;
 - Injection de coulis dans l'épaisseur du mur à considérer;
 - Rejointoiement intérieur et extérieur complet / Essai sur le mortier existant;
 - Nettoyage de maçonnerie.
- Réfection des âtres et manteaux de cheminée. Il n'est pas prévu de rendre les cheminées fonctionnelles.

Terrasse:

- Consolidation de la stabilité de l'ouvrage et restauration de la terrasse, de ses escaliers et ses murs de soutènement non inclus dans le mandat.

06 BOIS

Description :

Toiture:

- 3 volumes à 2 versants avec combles habitables;
- Fermes et chevrons en gros bois d'œuvre;
- Menuiserie de toiture en bois;
- Sous-face de planches bouvetées.

Lucarnes:

- À pignons (Q:7);
- En chien assis (Q: 6, dont une longue combinant 5 fenêtres asymétriques);
- Menuiserie des lucarnes en bois.

Planchers et cloisons:

- Charpente des planchers : solives et croix de Saint-André;
- Poutres apparentes dans séjour du rez-de-chaussée;
- Cloisons de madriers;
- Escalier de bois franc desservant 3 étages + 1 sous-sol. 2 types de garde-corps;

Intervention proposée / portée des travaux:

Toiture:

- Si possible, inspection spécifique de tous les ouvrages de charpente;
- Construire une nouvelle charpente de toiture en bois d'œuvre, permettant de reproduire le volume initial. Assemblage contemporain;
- Construire de nouveaux larmiers et sous-face de toiture;

Lucarnes:

- Construire de nouvelles lucarnes à pignon (Q:5), et en chien assis (Q :1), position similaire à l'existant, conservation de la géométrie des lucarnes. Assemblage contemporain.
- Restauration des ouvrages de menuiserie à la toiture;

Planchers et cloisons:

- Construction d'une charpente indépendante;
- Construction d'un nouveau plancher au rez-de-chaussée;
- *Construction de la mezzanine / Garde-corps, suivant le plan adopté;*
- *Construction d'escaliers menant à la mezzanine et au sous-sol, suivant le plan adopté;*
- *Construction de nouvelles cloisons suivant le plan adopté.*

07 ISOLATION ET ÉTANCHÉITÉ

Description:

Couvertures:

- 3 couvertures sur toitures à 2 versants et leurs lucarnes;
- Revêtement de bardeaux d'asphalte;
- Noues et solins en tôle prépeinte;
- Gouttières et descentes pluviales en tôle prépeinte.

Isolation:

- Aucune

Intervention proposée / Portée des travaux :

Couvertures:

- Remplacement complet par des couvertures en cuivre, de type à baguettes ou autre. Assemblage contemporain;
- Remplacement du solinage et des noues en cuivre;
- Remplacement des gouttières et descentes pluviales, en cuivre;
- Prévoir ventilation adéquate.

Lucarnes:

- Remplacement complet de la couverture et des lucarnes, de même type que les couvertures principales;

Isolation:

- Le bâtiment n'est pas isolé. Une réflexion sur l'isolation de l'ensemble des composantes de l'enveloppe doit être poursuivie. L'utilisation d'uréthane est à proscrire.
- Isolation du sous-sol et du toit suivant les normes actuelles;
- Proscription d'isolation pour les murs de maçonnerie porteuse;
- Calfatage et étanchéisation de tous mécanismes d'obturation.

08 PORTES ET FENÊTRES

Description :

Portes extérieures:

- Principale, en bois. Simple battant, avec vitrage, latéraux et imposte (Q:1)
- Secondaires, en bois. Simple battant avec vitrage (Q:2)
 - Double battant à la française, avec vitrage (Q:1)

Fenêtres:

- En bois, à battants à la française, comportant 3 carreaux par battant.
 - Verre simple
 - Châssis double
 - Mécanisme d'ouverture à crémone
 - De dimensions variant selon les étages (Q : 41)

Intervention proposée / Portée des travaux :

Généralités:

- Coloration : Une étude et des recommandations de coloration des menuiseries extérieures est à produire pour compléter la mise en valeur;
- Reproduction à l'identique des modèles existants / Possibilité d'introduction de verre thermo.

Portes extérieures:

- Remplacement complet des portes, de type et de proportions identiques aux modèles existants pour les ouvertures dans les murs de pierre (Q : 4);
- Introduire vitrage et quincaillerie performants;
- Autre porte neuve dans le mur de fondation (Q :1).

Fenêtres:

- Remplacement complet des fenêtres, de type et de proportions identiques aux modèles existants pour les ouvertures dans les murs de pierre (Q : 23);
- Introduire vitrage et quincaillerie performants;
- Fabrication de nouvelles fenêtres, de type et proportions simplifiés aux lucarnes du nouveau toit (Q : 7);
- Fournir toute nouvelle quincaillerie.

09 REVÊTEMENTS DE FINITION

Description :

Cloisons, murs et plafonds:

- Enduit de plâtre sur treillis métallique;
- Les cloisons, murs et plafonds comportent une surface de carton fibre (tentest);
- Grandes planchettes de bois vernis (non clair de nœud) au r-de-c (murs aile ouest);
- Planchette de bois peint à la verticale (sous-sol);
- Blocs de béton (sous-sol).

Planchers:

- Ardoises;
- Lames de bois franc;
- Revêtement de plancher souple de linoléum;

- Béton (sous-sol).
- Cadres, moulures, cache-radiateur:
 - En bois verni ou peinturé;
- Portes intérieures:
 - En bois, à panneaux, vernies ou peinturées.
- Systèmes électromécaniques:
 - Hors d'usage.

Intervention proposée / Portée des travaux :

Généralités:

- Planifier un aménagement cohérent, selon les principes de mise en valeur et de commémoration de l'immeuble, tout en répondant au programme du nouvel usage;
- Maintenir la lecture du plan et des circulations du corps de bâtiment principal et de ses deux ailes;
- Introduire des finis et composantes cohérents avec l'approche de réhabilitation et qui s'inscrivent dans une perspective contemporaine;
- Privilégier l'intégration du système de chauffage par le plancher.

Exposition de l'ouvrage de maçonnerie

- Conservation de l'ouvrage de maçonnerie exposé tel qu'existant et application d'un enduit mat
- Disposition du filage à l'intérieur de conduits rigides peints, selon une trame réfléchie et respectueuse de l'espace;
- Disposition des appareils d'éclairage et de tout équipement, selon une trame réfléchie et respectueuse de l'espace.

22 PLOMBERIE

Intervention proposée / Portée des travaux :

Généralités:

- Gros-œuvre appareils sanitaires au sous-sol et au rez-de-chaussée.
- Relocalisation des amenées d'eau et drainage (salles de bain et espace café) :
 - Quatre (4) lavabos et robinetterie
 - Un (1) évier et robinetterie
 - Six (6) toilettes
 - Une (1) fontaine à boire

26 ÉLECTRICITÉ

Intervention proposée / Portée des travaux :

Généralités:

- Intégrer harmonieusement les systèmes électromécaniques appropriés;
- Ventilation des salles de bain
- Chauffage, privilégier l'intégration du système de chauffage par le plancher.
- Nouvelle boîte électrique
- Distribution du nouvel espace café, des salles de bain et autres pièces
 - Prise extérieure;

- Éclairage, nouveaux appareils d'éclairage, intérieurs et extérieurs.
- Détecteurs de chaleur et/ou de fumée;
- Prises téléphoniques
- Alarme intrusion

Exposition de l'ouvrage de maçonnerie

- Disposition du filage à l'intérieur de conduits rigides peints, selon une trame réfléchie et respectueuse de l'espace;
- Disposition des appareils d'éclairage et de tout équipement, selon une trame réfléchie et respectueuse de l'espace.

4. ANNEXES

ANNEXE 1. EXTRAITS PARCS CANADA, NORMES ET LIGNES DIRECTRICES POUR LA CONSERVATION DES LIEUX PATRIMONIAUX DU CANADA, 2^E ÉDITION, 2010

SECTION 4.1 LIGNES DIRECTRICES POUR LES PAYSAGES CULTURELS

4.1.4 Organisation spatiale

Lignes directrices générales

6. **Conserver** des éléments sains ou détériorés de l'organisation spatiale qui peuvent être réparés ou régénérés.

7. **Réparer** ou régénérer les parties détériorées d'un élément de l'organisation spatiale à l'aide de méthodes de conservation reconnues. Les réparations peuvent aussi comprendre le remplacement limité à l'identique des parties gravement détériorées ou manquantes de l'organisation spatiale.

4.1.11 Éléments bâtis

Lignes directrices générales

8. **Réparer** un élément bâti détérioré à l'aide de méthodes de conservation reconnues. Les réparations peuvent également comprendre le remplacement limité à l'identique des parties gravement détériorées ou manquantes des éléments bâtis.

14. **Remplacer** des éléments historiques manquants en concevant de nouveaux éléments bâtis compatibles avec le paysage culturel et fondés sur des preuves physiques et documentaires et des témoignages oraux.

SECTION 4.3 LIGNES DIRECTRICES POUR LES BÂTIMENTS

4.3.1 Forme extérieure

Lignes directrices générales

6. **Conserver** la forme extérieure en préservant les proportions, la couleur et la masse, (....).

Lignes directrices supplémentaires

10. **Rétablir** la forme extérieure en recréant des composantes manquantes ou en mettant au jour des composantes cachées pour redonner au bâtiment ses proportions et sa masse caractéristiques.

Ajouts et modifications à la forme extérieure

11. **Aménager** de nouvelles fonctions et de nouveaux services dans des espaces intérieurs non caractéristiques au lieu de construire un ajout.

14. **Concevoir** un ajout de manière à faire ressortir clairement ce qui est historique et ce qui est nouveau.

Considérations à la santé et à la sécurité

16. **Ajouter** de nouveaux éléments conformes aux exigences de santé et de sécurité, par exemple un escalier extérieur ou un vestibule de sécurité de manière à respecter la forme extérieure et à réduire l'incidence sur la valeur patrimoniale.

Lignes directrices supplémentaires pour les projets de restauration

24. **Rétablir** la forme extérieure du bâtiment datant de la période de restauration, d'après des témoins physiques et des preuves documentaires.

4.3.2 Aménagement intérieur

Lignes directrices générales

6. **Conserver** l'aménagement intérieur en maintenant les modèles de circulation et les relations spatiales historiques.

Lignes directrices supplémentaires

9. **Rétablir** l'aménagement intérieur en recréant des composantes manquantes ou en mettant au jour des composantes cachées de l'aménagement, (...)

10. **Concevoir** des espaces intérieurs et des modèles de circulation compatibles avec l'aménagement intérieur du bâtiment historique.

Ajouts et modifications de l'aménagement intérieur

11. **Aménager** des fonctions auxiliaires, par exemple des salles de bains, des installations techniques et des machines de bureau nécessaires à la nouvelle utilisation du bâtiment dans des espaces non caractéristiques, tels que des greniers ou des espaces d'entreposage non aménagés.

Considérations relatives à la santé et à la sécurité

15. **Ajouter** un nouvel élément pour satisfaire aux exigences de santé et de sécurité, par exemple un mur coupe-feu dans un hall ou un escalier intérieur, (...).

17. **Installer** un nouvel escalier fonctionnel ou exigé par le code ou des fonctions de surveillance de sécurité dans les aires secondaires et les aires de service du bâtiment.

Considérations relatives à l'accessibilité

21. **Situer** des fonctions publiques de manière stratégique afin de limiter les modifications au bâtiment, par exemple offrir les nouvelles fonctions pour le public au rez-de-chaussée ou aux endroits déjà dotés de sorties.

Considérations relatives à la durabilité

24. **Préserver** ou rétablir des aspects caractéristiques de l'aménagement intérieur qui contribuent à la durabilité intrinsèque du bâtiment historique, par exemple la lumière et la ventilation naturelles.

Recréer des éléments manquants de la période de restauration

28. **Recréer** des éléments manquants de l'aménagement intérieur qui existaient pendant la période de restauration, d'après des preuves physiques et documentaires.

4.3.3 Toits

Lignes directrices supplémentaires

16. **Remplacer** à l'identique un élément du toit irréparable, si la forme générale et les détails sont toujours apparents, en utilisant des preuves physiques comme modèle de reproduction, par exemple un large pan du toit, ou une lucarne ou une cheminée. S'il est impossible d'utiliser le même genre de matériau pour des raisons techniques ou économiques, on peut envisager d'utiliser un matériau de substitution compatible.

Considérations relatives à la durabilité

25. **Se conformer** aux objectifs en matière d'efficacité énergétique lorsque des améliorations sont apportées au toit et aux éléments du toit, tout en conservant les éléments caractéristiques et en tenant compte de l'efficacité énergétique de l'enveloppe et des systèmes dans leur ensemble.

4.3.4 Murs extérieurs

Lignes directrices supplémentaires

17. **Remplacer** à l'identique un mur extérieur irréparable selon les preuves physiques et documentaires. (...).

Recréer des éléments manquants de la période de restauration

32. **Recréer** un élément du mur extérieur qui existait pendant la période de restauration en se fondant sur des preuves physiques ou documentaires.

4.3.5 Fenêtres, portes et devantures de magasin

Lignes directrices générales

10. **Réparer** les parties des fenêtres, des portes ou des devantures de magasin en ragréant, en rapiécant, en consolidant ou en renforçant les éléments selon les méthodes de conservation reconnues. Peuvent aussi faire partie des réparations le remplacement limité à l'identique des éléments gravement détériorés ou manquants, ou l'utilisation d'un matériau de substitution compatible. Les réparations doivent correspondre le plus possible aux travaux existants, tant sur le plan visuel que matériel.

13. **Remplacer** à l'identique les parties des fenêtres, des portes et des devantures de magasin extrêmement détériorées ou manquantes lorsqu'il en subsiste des prototypes.

Considérations relatives à la durabilité

28. **Respecter** les objectifs d'efficacité énergétique en apportant des améliorations qui conservent les portes et les fenêtres caractéristiques en remplaçant ou en installant des coupe-bise, des contre-fenêtres, des stores et, si convenable, des volets et des auvents. Il faut tenir compte de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment et de ses systèmes dans leur ensemble.

Recréer des éléments manquants de la période de restauration

36. **Recréer** une fenêtre, une porte ou une devanture de magasin qui existait pendant la période de restauration, en se fondant sur des preuves physiques ou documentaires.

4.3.6 Entrées, porches et balcons

Lignes directrices générales

7. **Conserver** les entrées, les porches et les balcons qui sont en bon état ou réparables, y compris leurs éléments fonctionnels et décoratifs.

9. **Réparer** des parties des entrées, des porches et des balcons en ragréant, en rapiécant, en consolidant ou en renforçant les éléments selon les méthodes de conservation reconnues. Peuvent aussi faire partie des réparations le remplacement limité à l'identique des éléments gravement détériorés ou manquants, ou l'utilisation d'un matériau de substitution compatible. (...)

Ajouts et modifications

17. **Modifier**, remplacer ou concevoir une nouvelle entrée, un nouveau porche ou un nouveau balcon afin d'accueillir un nouvel usage ou de satisfaire aux codes et règlements applicables de manière compatible avec le style, l'époque et le caractère du bâtiment.

Considérations relatives à l'accessibilité

23. **Respecter** l'emplacement des porches et des entrées actuels en intégrant de nouveaux éléments tels des rampes et des plates-formes élévatoires. Prévoir, par exemple, de nouvelles fonctions pour le public au rez-de-chaussée ou dans les aires déjà munies de sorties.

4.3.7 Éléments intérieurs

Lignes directrices supplémentaires

21. **Concevoir**, situer et installer de nouveaux éléments intérieurs, par exemple un escalier, des ouvrages d'ébénisterie ou des foyers, de manière à respecter la valeur patrimoniale du bâtiment.

Recréer des éléments manquants de la période de restauration

38. **Recréer** un élément intérieur qui existait pendant la période de restauration en se fondant sur des preuves physiques et documentaires, par exemple reproduire un manteau de cheminée en marbre ou un escalier.

4.3.8 Systèmes porteurs

Lignes directrices générales

12. **Conserver** les systèmes porteurs qui sont en bon état ou les systèmes porteurs détériorés qui peuvent être réparés.

14. **Réparer** des systèmes porteurs détériorés et leurs composantes de manière qui soit physiquement et visuellement compatible avec le bâtiment ou la structure historique

Lignes directrices supplémentaires

23. **Remplacer** des éléments historiques manquants en concevant et en installant de nouveaux systèmes porteurs ou de nouvelles composantes d'après des preuves physiques ou documentaires, ou un nouvel élément dont les dimensions, l'échelle, les matériaux, le style et la couleur sont compatibles.

Ajouts et modifications aux systèmes porteurs

24. **Concevoir** le système porteur d'un ajout ou modifier une structure existante de manière compatible avec le système porteur tout en respectant sa valeur patrimoniale.

SECTION 4.3 LIGNES DIRECTRICES POUR LES MATÉRIAUX

4.5.3 Maçonnerie

18. **Réparer** la maçonnerie en la ragréant, la rapiécant ou la consolidant selon les méthodes de conservation reconnues. Peuvent aussi faire partie des réparations le remplacement limité à l'identique, ou l'utilisation d'un matériau de substitution compatible, pour la maçonnerie gravement détériorée ou manquante, lorsqu'il en subsiste des prototypes. Les réparations peuvent aussi se faire en démantelant et en reconstruisant un mur ou une structure de pierre, si l'évaluation de son état général mène à conclure qu'une réparation mineure ou le remplacement limité à l'identique ne suffisent pas.

ANNEXE 2. EXTRAIT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 767 RELATIF À LA CITATION DE LA MAISON MICHEL-ROBILLARD SITUÉE AU 20345, CHEMIN SAINTE-MARIE COMME IMMEUBLE PATRIMONIAL.

Règlement numéro 767

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, boiserie 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;