

# La maison Bleau

Projet de citation à titre de monument historique



## Cadre d'intervention

### La Loi sur les biens culturels

- Les pouvoirs habilitants
- Les statuts municipaux
  - La citation de monument historique
  - La constitution de site du patrimoine
- Les effets



## Cadre d'intervention

### La situation actuelle

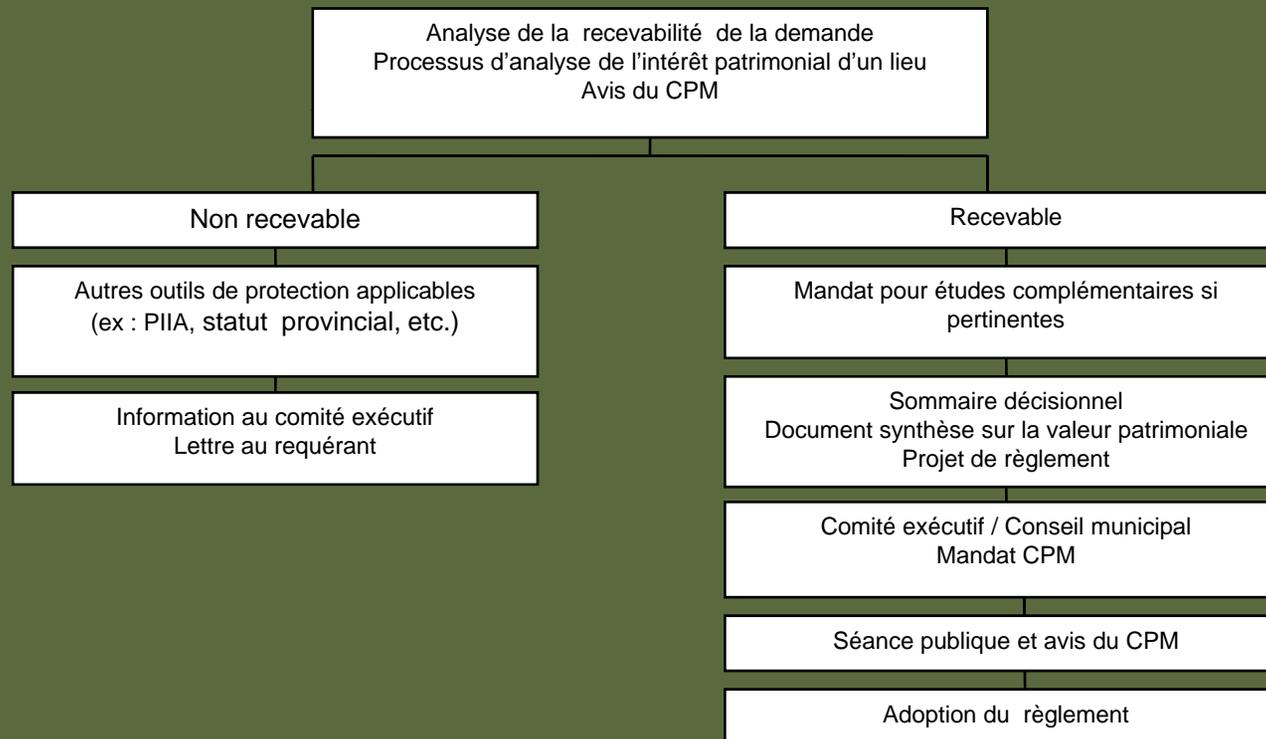
- Le corpus des biens culturels municipaux
- Le Plan d'urbanisme et la Politique du patrimoine
- Les démarches en cours





## Cadre d'intervention

### La démarche municipale menant à l'attribution d'un statut



## Plan de la présentation



- Description du secteur et de la maison Bleau
- Intérêt patrimonial de la maison
  1. Valeur documentaire
  2. Valeur architecturale
  3. Valeur contextuelle
  4. Valeur symbolique
- Projet de règlement de citation

# Description du secteur de la maison Bleau

Sa situation géographique



## Description du secteur de la maison Bleau



### Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies

- Composé de 4 secteurs: Rivière-des-Prairies, Bois-de-l'Héritage, Bois-de-la-Réparation et du Fleuve
- Terrains acquis par la CUM dans les années 1980
- Composés notamment de zones marécageuses et d'anciennes terres agricoles

## Description du secteur de la maison Bleau



Superficie approximative  
de la terre vers 1843

(2 arpents de front sur  
20 arpents de profondeur)

LA MAISON BLEAU – Projet de citation

## Description de la maison Bleau

Ses caractéristiques architecturales principales



Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise

Montréal 

## La maison Bleau ...



### **Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle**

Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

### **Immeuble significatif**

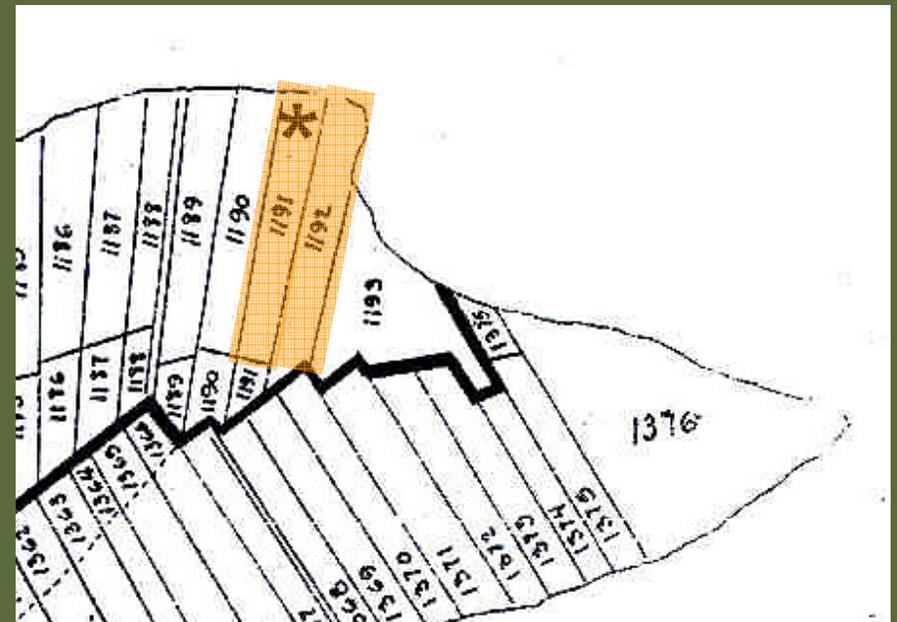
Selon le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles

### **Située dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel**

Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

## Intérêt patrimonial de la maison : *Histoire*

- En 1679, les Sulpiciens concèdent des terres sur la pointe est de l'île, dont une terre à Mathurin Bernier portant le numéro 1191D au terrier de l'île.
- En 1721, Laurent Bleau acquiert la terre 1191D sur laquelle est implantée une maison de pieux, une grange et un jardin entouré de pieux.
- Bleau agrandit sa ferme en 1733 lors qu'il achète le lot voisin 1192.



## Intérêt patrimonial de la maison : *Histoire*



- Quelques générations plus tard, Joseph Bleau, comme son père et son grand-père avant lui, cède en 1843 la terre familiale à son fils, Léon.
- En 1851, la maison en pierre est habitée par Léon Bleau, son épouse et leurs quatre enfants, ainsi que Joseph Bleau, trois sœurs et frère de Léon et une domestique.
- Dix ans plus tard, un recensement de personne fait mention d'une maison en bois sur la terre des Bleau, ce qui situe l'***année de construction de la maison actuelle entre 1851 et 1861.***

## Intérêt patrimonial de la maison : *Histoire*



- La maison demeure la propriété de Léon Bleau jusqu'en 1896 alors qu'il cède celle-ci et une partie de sa terre à son fils Joseph. ***La maison est alors divisée en deux logements.***
- En 1953, la maison et la terre reviennent à ses fils Bernard et Léon. Une partie de la propriété est morcelée et le reste de la terre est acquis par une congrégation religieuse en 1960.

## Intérêt patrimonial de la maison : *Histoire*

- La maison et le reste de la terre sont acquis par la Ville en 1971. En 1982, le site est cédé à la CUM afin de créer le parc régional de la Pointe-aux-Prairies. Celui-ci redevient la propriété de la Ville en 2002.
- La maison Bleau conserve sa vocation résidentielle jusqu'à aujourd'hui. Elle est habitée depuis plusieurs années par des artistes en résidence.





## La valeur documentaire

- Construite entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois de Montréal et fait partie d'un corpus très limité .
- La maison Bleau témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'île de Montréal.
- La maison Bleau témoigne de l'évolution de la maison de ferme au Québec.
- Elle est une bonne illustration historique d'une pratique courante à l'époque, soit le transmission d'une propriété par le biais de la donation de père en fils. Les modifications apportées à la maison témoignent de la cohabitation de deux familles.

## Intérêt patrimonial de la maison : *Architecture*

- La maison Bleau possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.).
- Les modifications apportées au bâtiment sont des caractéristiques témoignant de l'évolution de la maison et contribuent à la valeur architecturale de celle-ci.





## Valeur architecturale

- La maison Bleau est représentative des maisons de ferme en bois construites sur l'île de Montréal au milieu du XIXe siècle.
- La maison Bleau possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.).
- Les modifications apportées au bâtiment contribuent à la valeur architecturale de celle-ci et témoignent de l'évolution de la maison, de son adaptation aux besoins de ses occupants.

## Intérêt patrimonial de la maison : *Contexte*

- La maison est située en retrait par rapport au boulevard Gouin Est et est entourée d'un grand espace gazonné planté d'arbres.
- Celle-ci constitue un des rares exemples d'anciennes maisons de ferme encore situés dans un contexte rural.



Intérêt patrimonial de la maison : *Contexte*



1947



2002



## Valeur contextuelle

- La maison Bleau, une des rares anciennes maisons de ferme toujours situées dans un contexte rural, bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur.
- Par sa localisation et l'aménagement paysager de son terrain, celle-ci entretient un lien visuel important avec la rivière qui contribue à la qualité du lieu.

## Valeur symbolique

- La maison Bleau symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateurs pendant plus de deux siècles.
- Elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIIIe et XIX siècles.



## Le projet de règlement de citation – *cadre légal et réglementaire*



- Règlement adopté en vertu des pouvoirs de la LBC
- S'ajoute à la réglementation en vigueur
  - Règlement d'urbanisme de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*

Chapitre I - Objet du règlement

Chapitre II - Motifs de la citation

Chapitre III - Effet de la citation

Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur



# Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



## Chapitre I - Objet du règlement

La maison Bleau et une partie  
du lot 2 159 474 du cadastre du  
Québec



## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Histoire

Construite entre 1851 et 1861, la maison Bleau se situe parmi les plus anciennes maisons de ferme en bois de Montréal et qui fait partie d'un corpus très limité d'anciennes maisons de ferme en bois construites avant 1900 subsistant sur l'île de Montréal.

Érigée sur une terre agricole exploitée par sept générations de Bleau, la maison Bleau témoigne des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation de l'île de Montréal.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Histoire (suite)

La maison Bleau témoigne de l'évolution de la maison de ferme au Québec en adoptant des traits qui témoignent d'une adaptation au climat, aux besoins de la vie courante et à une nouvelle esthétique.

Habitée par trois générations de Bleau, 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.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Histoire (suite)

Les modifications apportées à la maison à la fin du XIXe siècle, notamment l'ajout d'une porte sur la façade principale et la division des espaces intérieurs en deux logements, témoignent de la cohabitation de deux familles (Bleau) dans une même maison, une autre pratique courante à l'époque.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Architecture

La maison Bleau est représentative des maisons de ferme en bois construite sur l'île de Montréal au milieu du XIXe siècle.

La maison Bleau possède un bon degré d'authenticité et a conservé sa volumétrie et ses principales caractéristiques architecturales d'origine (ouvertures, matériaux de parement, etc.).

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Architecture (suite)

Les modifications apportées au bâtiment contribuent à la valeur architecturale de celle-ci et témoignent de l'évolution de la maison, de son adaptation aux besoins de ses occupants.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Contexte

Située dans le Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, à proximité de la rivière des Prairies, la maison Bleau, une des rares anciennes maisons de ferme toujours situées dans un contexte rural, bénéficie d'un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur.

La maison Bleau, par sa localisation et l'aménagement paysager de son terrain, entretient un lien visuel important avec la rivière qui contribue à la qualité du lieu.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre II - Motifs de la citation

#### – Symbolique

La maison Bleau, située dans un environnement rural préservé de l'urbanisation, symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateur pendant plus de deux siècles.

Par sa donation de génération en génération et sa division en deux logements, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial en milieu rural aux XVIIIe et XIX siècles.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre III - Effet de la citation

- Obligation de conservation en bon état
- Interventions pour lesquelles l'autorisation du conseil est requise
- Rôle du comité consultatif
  - CCU de l'arrondissement
  - Conseil du patrimoine de Montréal

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur

#### Section I – Interventions sur l'immeuble cité

- Maintien de l'intégrité
- Maintien des éléments historiques essentiels
- Retour à un état historique
- Modifications ou ajouts

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### – Maintien des éléments historiques essentiels

- 1° le volume en bois;
- 2° les deux portes sur la façade nord-ouest;
- 3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans les murs extérieurs;
- 4° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage du parement de bois, des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées et autour des ouvertures;
- 5° la forme du toit et le prolongement de la toiture protégeant la galerie;
- 6° la galerie longeant la façade nord-ouest, les poteaux de galerie et les consoles en bois.

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



- Toute modification à la volumétrie ou ajouts
  - Doit être justifiée par l'adaptation du bâtiment à un usage compatible
  - Doit respecter l'implantation initiale et ne pas altérer la lecture de l'ensemble
  - Doit s'harmoniser avec le bâtiment original et s'inspirer des façons de faire traditionnelles
  - Doit porter la marque de son époque

## Le projet de règlement de citation – *contenu du règlement*



### Chapitre IV - Conditions de conservation et de mise en valeur

#### Section II – Bâtiment accessoire

#### Section III – Stationnement et aménagement paysager

#### Section IV – Excavations

#### Section V – Enseignes



## Programme d'aide à la restauration

La citation de la maison Bleau la rend éligible au programme d'aide à la restauration. Ce programme vise à soutenir les propriétaires de bâtiments bénéficiant d'un statut en vertu de la Loi sur les biens culturels en subventionnant :

- 40 % du coût réel des travaux de restauration pour un bâtiment cité, classé ou situé dans un site historique;
- 30 % du coût réel des travaux de restauration pour un bâtiment reconnu ou situé dans un site du patrimoine;

Par ailleurs, le nouveau Fonds du patrimoine culturel québécois a été créé afin de soutenir les propriétaires de bâtiments d'intérêt patrimonial significatif désignés au Plan d'urbanisme ou inscrits dans un secteur désigné au Plan.

- 30 % du coût réel des travaux de restauration

## Les étapes subséquentes



Dépôt du rapport sur la séance de consultation d'aujourd'hui et de l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Adoption du règlement par le Conseil municipal en décembre 2008

LA MAISON BLEAU – Projet de citation



Montréal 