VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
08-025

**RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE
LA MAISON JACQUES RICHER DIT LOUVETEAU, SITUÉE AU 163, CHEMIN
DU CAP-SAINT-JACQUES**

Vu les articles 70 à 83 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4);

À l'assemblée du 16 juin 2008, le conseil de la Ville décrète :

CHAPITRE I
OBJET DE LA CITATION

- 1.** La maison Jacques Richer dit Louveteau, située au 163, chemin du Cap-Saint-Jacques, ainsi que le terrain sur lequel elle est implantée, est citée à titre de monument historique.
- 2.** La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : le lot 1 978 972 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II
MOTIFS DE LA CITATION

- 3.** La Ville cite la maison Jacques Richer dit Louveteau en raison des motifs suivants :
 - 1° la valeur documentaire de la maison Jacques Richer dit Louveteau :
 - a) la terre, connue sous le numéro 38 du terrier de l'île de Montréal, sur laquelle est implantée originalement la maison Jacques Richer dit Louveteau, a été concédée par Les Prêtres du séminaire de Saint-Sulpice à Étienne Biroleau dit Lafleur vers 1748;
 - b) la maison en pierre des champs a été construite en 1835 pour Jacques Richer dit Louveteau, cultivateur au Cap Saint-Jacques, alors qu'il était propriétaire de la terre depuis 1817. Elle témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui prévalaient à cette époque;
 - c) la maison Jacques Richer dit Louveteau a servi de maison de ferme à des cultivateurs pendant près de 125 ans, dont trois générations de la famille Brunet, installée au Cap Saint-Jacques depuis le début du XIX^e siècle;

- d) la maison Jacques Richer dit Louveteau est représentative du mode de transmission de la propriété, de génération en génération, par le biais de la donation, assortie de clauses dans lesquelles le donateur exige, notamment, une rente viagère incluant la nourriture, l'usage d'une partie des bâtiments agricoles et, surtout, de la maison;

2° la valeur architecturale de la maison Jacques Richer dit Louveteau :

- a) la maison Jacques Richer dit Louveteau est représentative des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal à la fin du XVIII^e et début du XIX^e siècle;
- b) les modifications apportées témoignent également de son adaptation aux besoins de ses occupants et des rigueurs de la température, notamment, par la transformation du mur pignon découvert en celui d'un mur pignon couvert, par sa division en deux logements et l'ajout d'un toit débordant pour couvrir une galerie;
- c) la maison Jacques Richer dit Louveteau peut être un jalon important dans la compréhension de l'architecture rurale par son association au corpus des maisons construites par le maître maçon Charles Brunet;
- d) la maison Jacques Richer dit Louveteau possède un haut degré d'intégrité et d'authenticité;

3° la valeur contextuelle de la maison Jacques Richer dit Louveteau :

- a) intégré au parc-nature du Cap-Saint-Jacques, à proximité des rapides de la rivière des Prairies, le site de la maison Jacques Richer dit Louveteau est situé dans un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole première et favorisant sa mise en valeur;

4° la valeur symbolique de la maison Jacques Richer dit Louveteau :

- a) la maison Jacques Richer dit Louveteau symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateurs pendant plus de deux siècles dans un environnement rural préservé de l'urbanisation;
- b) 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 XVIII^e et XIX^e siècles, assurant une retraite convenable aux donateurs.

CHAPITRE III

EFFETS DE LA CITATION

4. Le monument historique cité doit être conservé en bon état.
5. Quiconque altère, restaure, répare ou modifie le monument historique cité doit se conformer aux conditions prévues au chapitre IV, de même qu'aux conditions relatives à la conservation des caractères propres du monument historique cité auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la Ville un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis.

Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif.

Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis municipal délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

6. Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou partie du monument historique cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction.

CHAPITRE IV

CONDITIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

SECTION I

INTERVENTIONS SUR LE MONUMENT HISTORIQUE CITÉ

7. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent assurer un impact minimum sur le maintien de l'intégrité, de la lisibilité et de la prédominance du bâtiment original modifié.
8. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent favoriser le maintien des éléments historiques essentiels de la maison qui comprennent, notamment :
 - 1° le volume en pierre, du carré de la maison originale modifié;
 - 2° les cheminées en pierre inscrites dans les murs pignons;
 - 3° l'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures dans la maçonnerie;
 - 4° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie des murs gouttereaux, des murs pignons, des souches de cheminées et autour des ouvertures;
 - 5° la forme du toit à deux versants.

9. Sont également autorisés les travaux suivants :

- 1° les travaux qui consolident l'aspect actuel du bâtiment ou qui lui restituent son aspect d'origine au regard, notamment, de la composition architecturale, des éléments architecturaux, des matériaux et des techniques constructives;
- 2° les modifications à la volumétrie ou ajouts d'éléments requis pour assurer la conservation pérenne ou la mise aux normes du bâtiment, et ce, à condition que toute modification à la volumétrie tel un ajout respecte l'implantation initiale du bâtiment sur son site et n'altère pas la lecture d'ensemble de sa volumétrie.

SECTION II

BÂTIMENT ACCESSOIRE

10. Un bâtiment accessoire peut être implanté sur le terrain désigné à l'article 2, aux conditions suivantes :

- 1° il doit s'insérer harmonieusement au site et contribuer à mettre en valeur le monument historique cité;
- 2° sa localisation, sa volumétrie et son échelle doivent assurer le maintien de la prédominance du monument historique cité;

SECTION III

STATIONNEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

11. Tout aménagement paysager réalisé sur le terrain désigné à l'article 2, incluant l'aménagement d'espaces de stationnement, doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité.

L'aménagement d'espaces favorisant des percées visuelles vers la rivière des Prairies est autorisé sur le site.

SECTION IV

EXCAVATION

12. Tous travaux d'excavation effectués sur le terrain désigné à l'article 2 doivent être accompagnés de recherches archéologiques.

SECTION V

ENSEIGNE

13. Une enseigne peut être implantée sur le terrain décrit à l'article 2, aux conditions suivantes :

- 1° toute enseigne doit contribuer à la mise en valeur du monument historique cité;

2° seule une enseigne non lumineuse peut être autorisée;

3° les dimensions, la forme, le graphisme, les couleurs de l'enseigne doivent être d'une grande sobriété et compatibles avec les caractéristiques architecturales du monument historique cité.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 25 juin 2008.