

---

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

**Maison Jacques-Richer-dit-Louvetteau**

A08-PR-02

Adresse : 163, chemin du Cap-Saint-Jacques

Arrondissement : Pierrefonds-Roxboro

Lot : 1 978 972

Le Conseil émet un avis suivant le règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136, article 12.1 3 :

- sur tout projet de règlement adopté par le conseil de la ville visé aux sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

---

**NATURE DU PROJET**

La Ville de Montréal propose de reconnaître les valeurs patrimoniales de la maison Jacques-Richer-dit-Louvetteau, située dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, en la citant à titre de monument historique en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels (LBC).

---

**PROCESSUS**

- L'évaluation de la recevabilité de la demande de citation de la maison Jacques-Richer-dit-Louvetteau par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ), du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal, ainsi que par le CPM a mené à une recommandation positive quant à la poursuite du processus de citation en vertu de la LBC.
- Le conseil de la ville a confié au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet et à l'audition des représentations des personnes ou organismes qui désirent s'exprimer sur le projet de citation de cette maison ancienne et d'une autre maison, la maison Thomas-Brunet, aussi située dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, propriétés de la Ville.

- Le CPM a tenu une telle séance le 31 mars 2008, conjointement avec le projet de reconnaissance de la maison Thomas-Brunet. Une douzaine de personnes y ont assisté. Un rapport est produit, parallèlement au présent avis.
- Le comité exécutif prendra acte du rapport de consultation publique et de l'avis du CPM et le conseil de la ville adoptera le règlement, le cas échéant.

---

## HISTORIQUE DES LIEUX

Localisée au 163, chemin du Cap-Saint-Jacques, cette maison de pierre a été construite en 1835. Elle 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.

---

## DOCUMENTS CONSULTÉS

Communauté urbaine de Montréal. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal; architecture rurale*, Montréal, 1986.

Ministère de la culture et des communications du Québec. *La protection du patrimoine au Québec; à propos de la loi sur les biens culturels*, Québec, 2005.

Remparts : Valérie D'Amour et Alan Stewart. *Étude historique et patrimoniale de la maison Jacques Richer dit Louveteau, 163, chemin du Cap-Saint-Jacques*. Montréal, novembre 2007.

Arkéos Inc. *Projet des Parcs nature - Parc-nature du Cap-Saint-Jacques*. Étude de potentiel archéologique, Ville de Montréal, 2008.

Bouchard, A. (1979). *La végétation forestière du Cap-Saint-Jacques, îles de Montréal, Québec*, Canadian Journal of Botany 57(11): 1191-1202.

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal. *Inventaire des anciennes maisons de ferme*, Montréal, 2007.

Ville de Montréal. *Plan d'urbanisme* Montréal, 2004.

Ville de Montréal (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Analyse de la valeur patrimoniale de ma maison Richer dit Louveteau*, Montréal, janvier 2008.

Ville de Montréal (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La maison Thomas Brunet, 187, chemin du Cap-Saint-Jacques*, Montréal, janvier 2008.

Ville de Montréal. *Sommaire décisionnel 1080577001 et projet de règlement*, Montréal, janvier 2008.

---

## ANALYSE DU PROJET

L'analyse qui suit s'appuie à la fois sur les études réalisées par le BPTÉ et sur les consultations publiques, soit la séance du 31 mars 2008 et les lettres envoyées au CPM<sup>1</sup>. Les diverses études sur l'histoire, les caractéristiques et la valeur patrimoniale de la maison sont unanimes quant à sa valeur historique, architecturale et contextuelle. De plus, les citoyens présents à la séance publique ont fait part de leur attachement à cette maison et souhaitent voir la restauration de cette dernière. Ils ont mentionné l'importance de conserver l'histoire et les valeurs liées à ces lieux. La plupart ont explicitement appuyé le projet de citation. La Société patrimoine et histoire de l'île Bizard et Sainte-Geneviève et la Société du patrimoine de l'Ouest de l'île ont aussi appuyé par lettre un tel projet.

La citation à titre de monument historique de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau vise un site dont la valeur patrimoniale revêt une signification qui transcende l'échelle de l'arrondissement et dont l'importance s'inscrit à l'échelle de la ville de Montréal. Le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, dans lequel est située cette maison, a le statut de grand parc métropolitain dont la responsabilité incombe au conseil d'agglomération. Cette appartenance lui confère une importance particulière et le projet de citation doit être évalué en prenant en compte non seulement toutes les dimensions du patrimoine mais également ce contexte métropolitain. On y retrouve plusieurs anciennes résidences dont la maison Joseph-Charlebois (Grier) (vers 1799) classée monument historique avec aire de protection ainsi que la maison Thomas-Brunet (1834), également considérée pour citation à titre de monument historique. De plus, avec ses 288 ha, le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques est le plus grand parc-nature de Montréal.

Considérant que l'ensemble du territoire était émergé il y a au moins 8 500 ans, lors du retrait de la mer de Champlain, il faut envisager que des occupations aussi anciennes puissent y être présentes, d'autant plus que le cap Saint-Jacques bénéficie d'une position privilégiée au milieu d'un vaste carrefour maritime. L'intérêt du secteur du Cap-Saint-Jacques réside aussi dans le fait qu'il ait pu être utilisé de façon ponctuelle, dans le cadre du commerce des fourrures, en raison de sa position avantageuse en bordure du lac des Deux-Montagnes, un passage obligé de la route des fourrures.

La topographie du territoire est formée d'une plaine de dépôts argileux issus de la présence de la mer de Champlain, recouvrant à de nombreux endroits des dépôts morainiques (till) à texture plus grossière créés par le mouvement passé des glaciers. Ces dépôts permettent le développement agricole du secteur dès le début du XVIII<sup>e</sup> siècle. Cette occupation agricole se poursuivra malgré l'urbanisation de l'ouest de l'île. En fait, comme le résume la récente étude de potentiel archéologique du Cap-Saint-Jacques : *« ce secteur se démarque de la plupart des autres territoires de l'île de Montréal par le fait qu'il fut l'objet d'un type d'occupation unique et de longue durée. Il se caractérise par le haut degré d'intégrité de son parcellaire et de son cadre bâti. Ces facteurs confèrent au territoire un potentiel documentaire et commémoratif exceptionnel »* (Arkéos 2008). Le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques serait un des derniers exemples de l'occupation agricole qui a dominé pendant des siècles le territoire montréalais. Alors que les peuplements forestiers de milieux plus humides sur plaines argileuses furent défrichés pour l'agriculture, la végétation actuelle du cap Saint-Jacques, concentrée sur les tills à drainage mésique, est caractérisée par de très belles forêts du

---

<sup>1</sup> Le CPM a reçu trois lettres, soit de la Société patrimoine et histoire de l'île Bizard et Sainte-Geneviève (27 mars 2008), de la Société du patrimoine de l'Ouest de l'île (27 mars 2008) et de monsieur William Wisenthal (10 avril 2008).

domaine climacique de l'érablière à caryer cordiforme (Bouchard 1979). Cette alternance d'érablières à caryer cordiforme et de plaines constitue un paysage remarquable, rappelant ceux du sud-ouest du Québec.

Propriété de la Communauté urbaine de Montréal (CUM) avant d'être transférée à la Ville lors de la fusion des villes de la CUM en 2002, la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau est toutefois abandonnée depuis 25 ans et se trouve dans un piètre état. Plusieurs citoyens présents à la consultation publique ont dénoncé la détérioration et l'insécurité des lieux. La citation offre l'occasion de bonifier le projet de restauration prévu, permettant à la Ville d'agir comme un propriétaire exemplaire, tel que celle-ci le stipule dans sa *Politique du patrimoine*.

Le CPM ne juge pas nécessaire de répéter ici les analyses ayant motivé l'intention de citer la maison. Il se limite aux éléments qui lui apparaissent mériter plus ample discussion. L'analyse qui suit est divisée en deux parties : (I) la citation de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau et (II) la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais. Le chapitre sur la maison elle-même porte sur : (1) le contexte ; (2) le patrimoine construit ; (3) le patrimoine naturel ; (4) le paysage ; (5) l'archéologie ; (6) les conditions de conservation et de mise en valeur ; (7) la diffusion de la connaissance. Celui sur la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais traite de : (1) la planification et (2) la diffusion.

## **I. Citation de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau**

### **1.1. Le contexte**

On compte plus d'une dizaine de maisons de ferme classées par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCCFO) sur l'île de Montréal. De plus, seulement cinq maisons de ce genre ont déjà été citées par la Ville de Montréal alors que le nombre de maisons rurales construites sur l'ancien territoire de la CUM est estimé à 5 000 (Ville de Montréal, Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise, 2008, p.12<sup>2</sup>). De ce nombre, il en resterait aujourd'hui 135 (2,7%).

La localisation de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau au sein du parc-nature lui offre une grande visibilité, contribuant à son intérêt.

### **1.2. Le patrimoine construit**

Construite en 1835, la maison de ferme a été rénovée et agrandie au cours du XIX<sup>e</sup> siècle pour acquérir son apparence d'aujourd'hui. Érigée en pierres, elle possède une particularité constructive révélée dans le contexte des études réalisées pour sa caractérisation de même que pour celle de la maison Thomas-Brunet, aussi actuellement à l'étude pour une citation à titre de monument historique. La partie la plus ancienne de la maison Thomas-Brunet (1834, agrandie en 1928) comporte des murs-pignons découverts. Au contraire, les murs latéraux de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau sont recouverts par le toit. Les analyses réalisées par le BPTÉ (janvier 2008) ont permis la découverte de partie de corbeaux et de modillons en pierre de taille sur cette dernière ; cela indiquerait qu'au moment de sa construction, la maison comportait des murs-pignons découverts. Ce constat vient donc apporter un jalon capital dans la compréhension de l'évolution de la maison rurale en pierre à Montréal. Il est donc important de documenter les travaux de dégarnissage pour appuyer ces nouvelles hypothèses.

Un monument historique récemment cité (septembre 2007), la maison Brignon-Dit-Lapierre, dans l'arrondissement de

---

<sup>2</sup> Dans l'étude sur la maison Thomas Brunet.

Montréal-Nord, possède des caractéristiques analogues à celle de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau bien qu'elle soit antérieure dans sa construction (v. 1770). Elle présente un même mode de construction (murs de pierre, murs latéraux recouverts par le toit), elle a subi des transformations pour accueillir deux occupants distincts et elle a été plus tard agrandie (ajout d'une grande lucarne). La maison Brignon-Dit-Lapierre est propriété de la Ville, se trouve au sein d'un parc et a subi plus de 20 ans d'abandon. La principale différence tient au fait que cette maison ne présente pas d'indices permettant d'affirmer qu'elle aurait eu des murs-pignons découverts.

Les valeurs patrimoniales établies touchent autant la maison de 1834 que ses modifications ultérieures. Il est donc important de spécifier les caractéristiques associées au mot « origine » (articles 7 et 9 particulièrement). Notamment, souhaite-t-on vraiment reconstruire les murs-pignons découverts d'origine (tel que prescrit dans l'article 8,1) ?

Les articles 9,1 et 9,2 du règlement autorisent à la fois la consolidation de l'aspect actuel du bâtiment, la restitution de son aspect d'origine, des modifications à la volumétrie et l'ajout d'éléments. Bien que des critères généraux en vue de respecter la maison soient indiqués, des ajouts peuvent être envahissants sur un édifice de cette taille. Aussi, l'établissement d'une hiérarchie des valeurs patrimoniales, jumelé à l'identification des caractéristiques à la base de celles-ci, permettrait de définir la philosophie d'intervention et d'ainsi mieux encadrer les décisions.

### **1.3. Le patrimoine naturel**

La citation d'un monument historique relève de la Loi sur les biens culturels (LBC), laquelle ne considère pas explicitement le patrimoine naturel. La définition du patrimoine mise de l'avant par la *Politique du patrimoine* de la Ville de Montréal (2005, p. 31) inclut un tel patrimoine. Celui-ci ayant été peu ou pas documenté dans le cas présent, des recherches devraient être poursuivies sur l'évolution de l'aménagement et l'usage des terres associées au bâtiment. Le règlement rendrait ainsi mieux justice aux orientations que la Ville de Montréal s'est données à l'égard du patrimoine naturel.

L'évolution du site et de ses usages pourrait offrir des balises pour l'aménagement du site et mériterait ainsi d'être documentée. Dans un souci de créer un environnement qui contribue à la mise en valeur de la maison, un rappel, par exemple, de sa vocation première pourrait être envisagée. À cet égard, il y aurait sans doute lieu de préciser les intentions quant aux types d'aménagements souhaités (art. 11). Par ailleurs, on peut supposer que non seulement la connaissance mais aussi la gestion des éléments naturels présents sur le site vont bénéficier concrètement de l'appartenance de ce dernier au Parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

### **1.4. Le paysage**

La maison Jacques-Richer-dit-Louveteau étant située au bord de la rivière des Prairies, les vues sur l'eau et à partir de l'eau font partie intégrante de sa valeur. Il apparaît ainsi pertinent de documenter les vues à partir de la maison vers la rivière. L'analyse, proposée au point 1.4, de l'évolution des aménagements et des usages du site pourrait aussi permettre d'établir s'il y a lieu de considérer d'autres vues.

### **1.5. L'archéologie**

Le projet de règlement précise que les travaux d'excavation doivent être accompagnés de recherches archéologiques, le secteur étant d'intérêt archéologique à fort potentiel. On peut se demander s'il y aurait lieu de procéder en même temps à une étude de potentiel archéologique à l'échelle du cadastre ancien.

## 1.6. Les conditions de conservation et de mise en valeur

Le CPM est d'avis que l'encadrement des travaux de restauration et de mise aux normes de la maison, décrit dans le projet de règlement, est généralement adéquat. Toutefois, des éclaircissements devraient être apportés eu égard aux questions soulevées à la section 1.2, quant aux murs-pignons et, surtout, quant à la philosophie d'intervention, de manière à clarifier le règlement et, ainsi, à mieux encadrer les travaux. De manière plus générale, les analyses effectuées dans le cadre de l'exercice de reconnaissance et qui ont servi de base à l'établissement des valeurs patrimoniales (projet de règlement, chapitre II, article 3) représentent autant d'aspects qui doivent être pris en compte dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du lieu. Le CPM souhaite que toutes les informations compilées dans le cadre de l'exercice de citation soient utilisées afin de guider les projets de conservation du site et de la maison.

Les usages font également partie de la conservation et de la mise en valeur d'un lieu. Or, cette maison est vacante depuis 25 ans. L'usage administratif prévu aura, entre autres avantages, celui d'assurer une présence sur les lieux pendant la journée. Cela renvoie à la philosophie d'intervention pour l'ensemble du projet, laquelle reste à préciser.

La gestion des éléments naturels du site (article 11) est limitée à la mise en valeur du bâtiment et mériterait d'être définie, à la suite notamment des études suggérées au point 1.3 de la présente analyse. Il en est de même des vues : il y aurait lieu d'inclure dans le règlement des mesures de protection des vues jugées importantes (voir point 1.4).

La production du plan directeur du Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, complémentaire aux citations des maisons Thomas-Brunet et Jacques-Richer-dit-Louveteau, permettrait d'adopter un point de vue plus large et d'élaborer des mesures de protection et de mise en valeur des éléments patrimoniaux de l'ensemble du site.

## 1.7. La diffusion de la connaissance

On n'aborde pas explicitement, dans le projet de règlement, la diffusion des connaissances, notamment sur l'histoire des lieux, des usages et des usagers. À ce sujet, un citoyen a fait la proposition qu'au moins un outil de diffusion sur l'histoire du territoire, du parc, des maisons et de ses anciens habitants soit produit et rendu disponible afin de conscientiser et d'éduquer le public sur les valeurs de cet ensemble patrimonial. On pourrait aussi penser à un projet d'identification des lieux et de commémoration patrimoniale expliquant l'évolution de l'ensemble des terres du Cap-Saint-Jacques.

## II. La planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais

### 2.1. La planification

Afin d'assurer la collaboration de tous les acteurs concernés par la reconnaissance à l'échelle municipale, il apparaît opportun d'avoir une vue d'ensemble des biens municipaux protégés en vertu de la LBC, ce qu'a d'ailleurs prévu la Ville dans sa Politique du patrimoine (2005, p. 65) : « *Il s'agit de se donner une vue d'ensemble pour agir avec cohérence autant dans l'attribution de statuts de reconnaissance que dans la gestion des biens et territoires bénéficiant de tels statuts* ». À cette fin, il y aurait lieu d'élaborer un plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais. Cela permettrait d'évaluer les propositions ponctuelles dans le cadre d'une meilleure connaissance du patrimoine montréalais jugé exceptionnel.

## 2.2. La diffusion

La participation du public aux diverses étapes de cette consultation a été relativement faible. Attendue par plusieurs groupes associatifs depuis de nombreuses années, la relance du processus de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine a bénéficié de leur apport mais ne suscite, jusqu'à maintenant, qu'un intérêt très limité auprès du public. Aussi, chaque nouvelle citation doit être considérée comme une occasion de provoquer l'intérêt et la fierté des Montréalais et la curiosité des visiteurs. Plusieurs outils sont envisageables : une communication médiatique et des activités ciblées pour différents publics, une identification spécifique des lieux et également une campagne de publicité générale sur le patrimoine montréalais.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal appuie le projet de citation de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau à titre de monument historique. La maison n'est peut-être pas unique mais la découverte de partie de corbeaux et de modillons en pierre de taille indiquerait qu'au moment de sa construction, elle comportait des murs-pignons découverts. Cela lui fait jouer un rôle important dans la compréhension de l'évolution de la maison rurale en pierre des champs à Montréal. De plus, le CPM considère que la localisation de la maison dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques et la visibilité et l'accessibilité qui résultent d'une telle localisation contribuent à la mise en valeur de la maison.

Le CPM émet toutefois trois séries de recommandations, les premières portant sur le projet de citation de la maison et sur le règlement, les secondes sur des travaux complémentaires à une telle citation et les troisièmes sur la planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais. Il offre sa collaboration afin de mener à bien le programme ambitieux qu'il propose dans ce dernier cas.

Le CPM souhaite connaître la nature des travaux qui seront effectués sur la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau et pour l'agrandissement projeté ; à cette fin, il aimerait voir le projet élaboré par la Direction des grands parcs et de la nature en ville.

Ses recommandations se lisent comme suit :

### 1. Le projet de règlement sur la citation de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau à titre de monument historique

- Définir la philosophie d'intervention afin de mieux encadrer les décisions quant aux travaux sur le bâtiment actuel et quant à l'agrandissement projeté ; revoir en conséquence le libellé des articles 9,1 et 9,2 du règlement.
- Modifier l'article 8,1 afin de supprimer la prescription quant au maintien des murs-pignons découverts.
- Préciser les modalités de gestion des éléments naturels du site de façon à mieux rendre compte du patrimoine naturel. Pour rendre cela plus explicite, renommer la section III du chapitre IV « Patrimoine naturel et aménagements ».
- Inclure des mesures de protection des vues à partir de la maison vers la rivière des Prairies.

## 2. Les travaux complémentaires à la citation de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau

- Poursuivre les recherches venant vérifier si la maison comportait, à l'origine, des murs-pignons découverts. À cet effet, documenter les travaux de dégarnissage.
- Documenter l'évolution des intérieurs de la maison.
- Documenter l'évolution de l'aménagement et l'usage des terres associées au bâtiment de façon à mieux rendre compte du patrimoine naturel du site.
- Documenter les vues à partir de la maison vers la rivière des-Prairies.
- Vérifier avec les archéologues de la Ville s'il y a lieu de procéder à une étude de potentiel archéologique à l'échelle du cadastre ancien.
- Produire et rendre disponible un outil de diffusion sur l'histoire du territoire, du parc, des maisons et de ses anciens habitants, faisant ainsi reconnaître l'importance de cette maison dans le corpus des maisons de ferme de l'île de Montréal.
- Réaliser un projet de commémoration patrimoniale expliquant l'évolution de l'ensemble des terres et de l'utilisation du Cap-Saint-Jacques.
- Produire le plan directeur du Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, afin d'adopter un point de vue plus large et d'élaborer des mesures de protection et de mise en valeur des éléments patrimoniaux de l'ensemble du site.

## 3. La planification et la diffusion de statuts de reconnaissance à l'échelle du territoire montréalais

- Élaborer un plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais.
- Élaborer un programme d'activités autour des citations afin de sensibiliser le public montréalais à son patrimoine.



La présidente

Le 16 mai 2008