

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Projet de citation à titre de monument historique



Plan de la présentation

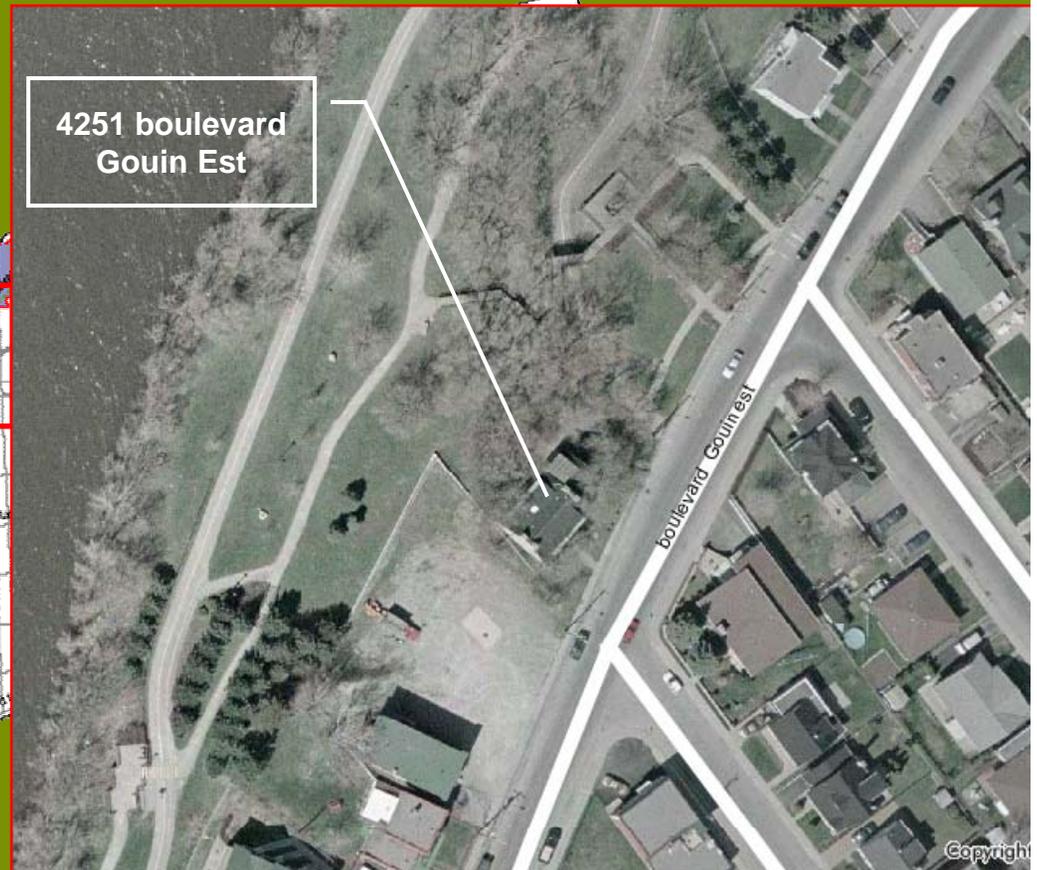


- Description de la maison Brignon-Dit-Lapierre et projet proposé
- Intérêt patrimonial de la maison
 1. Valeur historique
 2. Valeur architecturale
 3. Valeur contextuelle
- Projet de règlement de citation

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Description de la maison Brignon-Dit-Lapierre

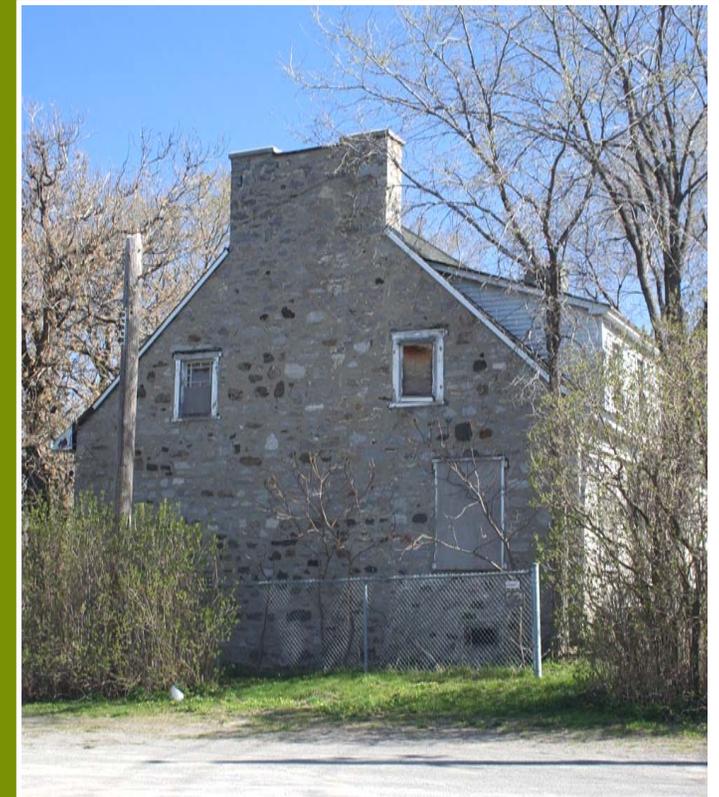
Sa situation géographique



La maison Brignon-Dit-Lapierre

Description de la maison Brignon-Dit-Lapierre

Ses caractéristiques architecturales principales



La maison Brignon-Dit-Lapierre

La maison Brignon-Dit-Lapierre



Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle

Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
Selon l'évaluation du patrimoine urbain

Bâtiment d'intérêt patrimonial

Selon le plan de localisation du règlement d'urbanisme de
l'arrondissement de Montréal Nord

Située dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante

Selon le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

La maison Brignon-Dit-Lapierre

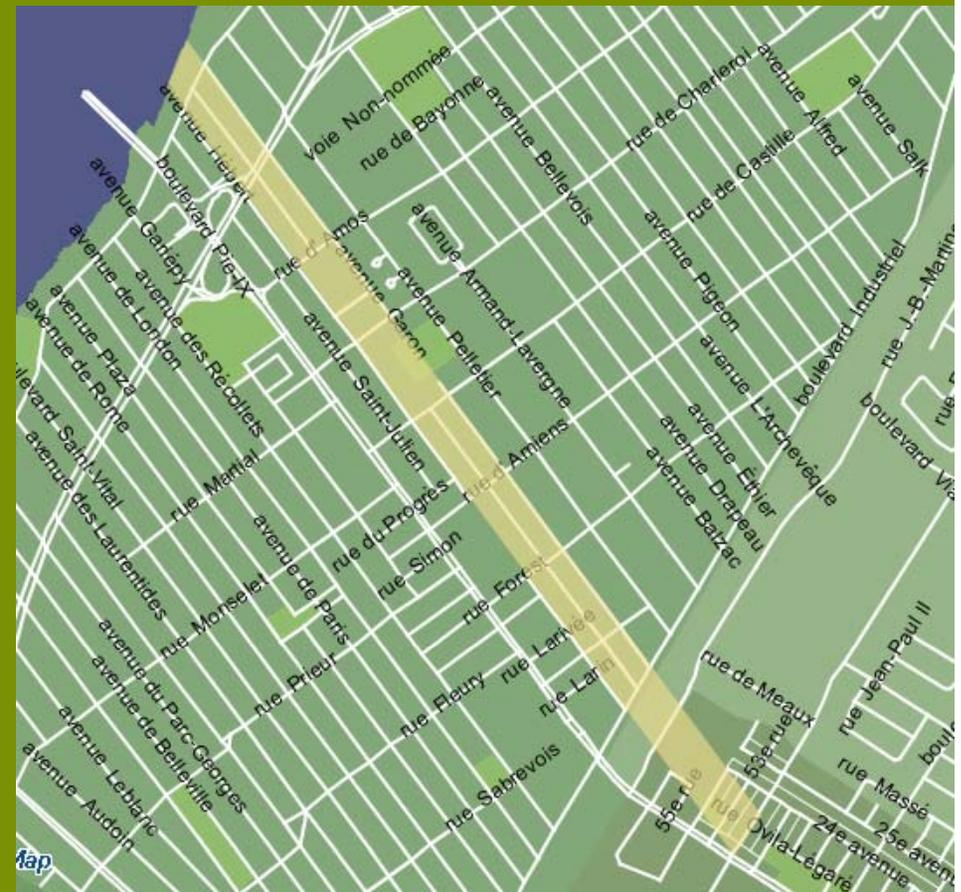
Projet proposé



Citation de la maison Brignon-Dit-Lapierre (4251 boulevard Gouin Est) et de son lot au titre de monument historique

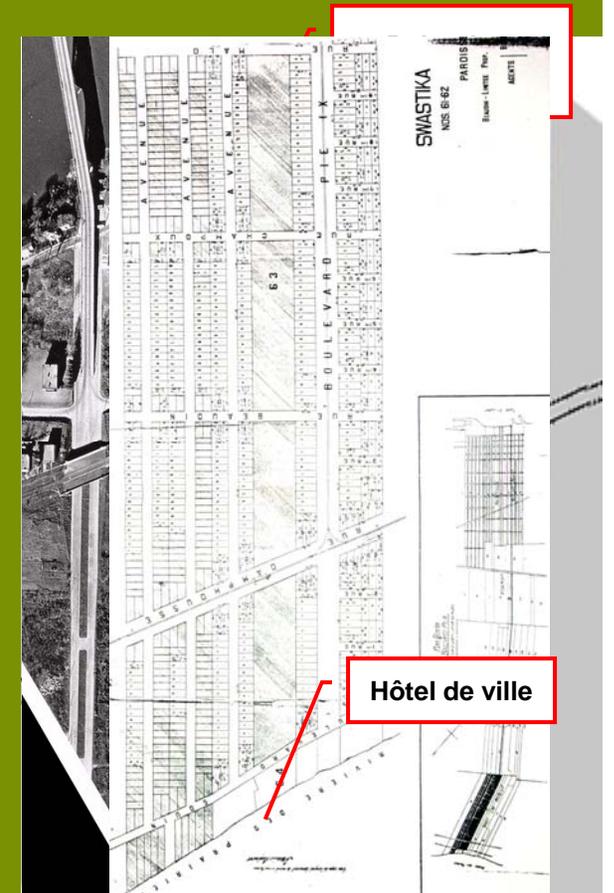
Intérêt patrimonial de la maison : Histoire

- La terre où est située la maison Brignon-Dit-Lapierre est concédée par les seigneurs de Montréal en 1722
- En 1742, Charles Guilbault achète la terre de 2 arpents sur 40 et y construit une maison
- Pierre Guilbault hérite de la terre en 1762
- La maison actuelle est construite vers 1770



Intérêt patrimonial de la maison : Histoire

- Pierre Guilbault vend la maison à Antoine Cazal en 1806
- Cazal cède celle-ci par donation à Luc Brignon dit Lapierre en 1814. La famille Brignon dit Lapierre habite la maison pendant près de 100 ans (3 générations)
- Vendue en 1912, la maison passe entre les mains de plusieurs propriétaires
- La Ville de Montréal Nord achète la maison en 1987 qui est inoccupée depuis le début des années 1990





La valeur historique

- Une des plus anciennes maisons de ferme sur le territoire montréalais
- Témoin de l'occupation première du territoire (agriculture)
- Témoin des modes de vie et des pratiques sociales de l'époque (donation comme moyen de transmission et façons de cohabiter)
- Témoin des transferts du patrimoine familial de génération en génération

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Intérêt patrimonial de la maison : Architecture

- Maison ayant subi des modifications témoignant de la cohabitation de deux ménages, de l'évolution des goûts et de la notion de confort



Vers 1900



Vers 1930



La maison Brignon-Dit-Lapierre

Intérêt patrimonial de la maison : Architecture

- Caractéristiques régionales:
 - Façade en pierre de taille
 - Lucarnes continues





Valeur architecturale

- La maison Brignon-Dit-Lapierre est représentative de l'architecture caractéristique des maisons de ferme
- Elle possède des caractéristiques régionales particulières au secteur nord-est de l'île (façade en pierre de taille et lucarne continue)
- La composition de sa façade témoigne de la cohabitation de deux familles.

Intérêt patrimonial de la maison : Contexte

- Aménagement du terrain
 - Terrain de forme irrégulière
 - Aménagé en parc
 - En pente vers la rivière
 - À proximité d'une piste cyclable



Intérêt patrimonial de la maison : Contexte

- Vues
 - De la maison vers la rivière des Prairies
 - Du parc riverain vers la maison Brignon-Dit-Lapierre

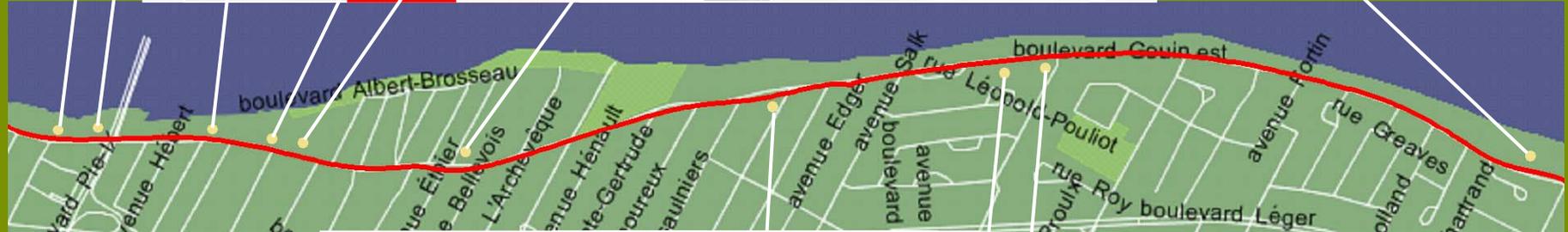


Intérêt patrimonial de la maison : Contexte

- Cadre environnant
 - Immeubles plus récents
 - Terrain vacant à l'ouest du site
 - Série d'anciennes maisons de ferme le long du boulevard Gouin Est



Intérêt patrimonial de la maison : Contexte



La maison Brignon-dit-Lapierre

Intérêt patrimonial de la maison : Contexte

- Point de repère physique (maison dans le parc)
- Point de repère symbolique



Valeur contextuelle

- Maison au cœur du territoire de Montréal Nord située dans un contexte propice à sa mise en valeur
- Point de repère physique et symbolique
- Fait partie d'une série d'anciennes maisons de ferme implantées le long du boulevard Gouin Est



La maison Brignon-Dit-Lapierre

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 Montréal Nord
 - Règlement relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Règlement RGCA04-10-0003)

La maison Brignon-Dit-Lapierre

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

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Le projet de règlement de citation – contenu du règlement



Chapitre I - Objet du règlement

- La maison Brignon-Dit-Lapierre et son lot (le lot 1 412 318 du cadastre du Québec)

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Le projet de règlement de citation – contenu du règlement



Chapitre II - Motifs de la citation

– Histoire

La maison a été construite vers 1770 alors que le maçon Pierre Guilbault était propriétaire de la terre. Elle témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui ont prévalu avant l'urbanisation.

Luc Brignon dit Lapierre acquiert la propriété en 1814 et celle-ci reste entre les mains de la famille pendant près de 100 ans, soit jusqu'en 1912. Elle est transmise de génération en génération par le biais de la donation.

Le projet de règlement de citation – contenu du règlement



Chapitre II - Motifs de la citation

– Architecture

La maison est représentative des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal au XVIIIe siècle. Les modifications apportées témoignent de l'adaptation de cette résidence aux besoins de ses occupants formant à certaines époques deux ménages.

La maison est représentative des adaptations qu'on retrouve sur les maisons de ferme de cette région de l'île de Montréal en ce qui concerne l'ajout, à des époques différentes, de la façade en pierre de taille et de lucarnes continues.

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Le projet de règlement de citation – contenu du règlement



Chapitre II - Motifs de la citation

– Contexte

La maison, qui se trouve au cœur du territoire de Montréal-Nord, est utilisée comme lieu commémoratif de l'histoire locale. Elle est localisée dans un parc municipal qui permet sa mise en valeur.

Parmi les quelques 175 anciennes maisons de ferme de l'agglomération montréalaise, la maison des Brignon dit Lapierre est considérée d'intérêt patrimonial exceptionnel.



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

La maison Brignon-Dit-Lapierre

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

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Le projet de règlement de citation – contenu du règlement



- Maintien des éléments historiques essentiels
 - Le volume en pierre
 - Les deux cheminées en pierre
 - L'emplacement, la forme et les dimensions des ouvertures
 - La nature, la texture, la couleur et l'appareillage de la maçonnerie
 - La forme du toit à deux versants

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Le projet de règlement de citation – contenu du règlement



- Retour à un état historique
 - Restauration de la galerie, des lucarnes ou de l'adjonction en prenant appui sur la connaissance de l'évolution de la maison
 - Modification des portes, fenêtres, boiseries et revêtements cohérente avec l'époque choisie
 - Privilégier les matériaux traditionnels

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

La maison Brignon-Dit-Lapierre

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

La maison Brignon-Dit-Lapierre

Les étapes subséquentes



Audiences publiques le 4 juin 2007

Adoption du règlement par le Conseil municipal
le 17 septembre 2007

La maison Brignon-Dit-Lapierre

4251 boulevard Gouin Est, arrondissement Montréal Nord



