

---

**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 Thomas-Brunet**

A08-PR-01

Adresse : 187, chemin du Cap-Saint-Jacques

Arrondissement : Pierrefonds-Roxboro

Lot : une partie du lot 1 977 296

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 Thomas-Brunet, 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 Thomas-Brunet par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTE), 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 Richer-dit-Louveteau, aussi située dans le Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, propriétés de la Ville.

- Le CPM a tenu une telle séance, conjointement avec le projet de reconnaissance de la maison Jacques-Richer-dit-Louveteau, le 31 mars 2008. Une douzaine de personnes y ont assisté. Un rapport a été 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

Construite en 1834 et localisée au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques, la maison Thomas-Brunet était une maison de ferme. Elle a abrité trois générations de la famille Brunet. Elle a conservé un cadre environnemental presque identique à celui de 1928, année de son agrandissement. Son site champêtre rappelle la vocation agricole bicentenaire au bord du lac des Deux-Montagnes.

---

## 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.

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

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

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 1070577001 et projet de règlement*, Montréal, janvier 2008.

---

## ANALYSE DU PROJET DE CITATION

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 et

---

<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).

permettent de conclure que celle-ci possède un degré élevé d'intégrité et d'authenticité. De plus, les citoyens présents à la séance publique ont fait part de leur attachement à cette maison et souhaitent que cette dernière soit préservée et restaurée. Ils ont mentionné l'importance de conserver l'histoire et les valeurs reliées 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 Thomas-Brunet 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 Jacques-Richer-dit-Louveteau (1835), 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 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 Thomas-Brunet n'a toutefois pas obtenu toute l'attention qu'elle mérite. La citation offre l'occasion de bonifier le projet de restauration prévu par la Ville, permettant à celle-ci 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 Thomas-Brunet 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 périmètre ; (3) le patrimoine construit ; (4) le patrimoine naturel ; (5) le paysage ; (6) l'archéologie ; (7) la toponymie ; (8) les conditions de conservation et de mise en valeur ; (9) 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 Thomas-Brunet**

### **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 (MCCCFQ) 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 maison Thomas-Brunet s'inscrit dans un site exceptionnel, un des rares lieux où ont été maintenues des activités liées à la culture des terres (à des fins didactiques) et son environnement est demeuré quasi conforme à ce qu'il était au XIX<sup>e</sup> siècle, pour ce qui est des caractéristiques géographiques (rapport à l'eau, topographie) et les routes. Sa localisation au sein du Parc-nature offre aussi une rare possibilité d'accès public. À ce titre, la maison revêt un intérêt historique, paysager et didactique remarquable. Le maintien du contexte d'origine est à plusieurs reprises salué dans les études.

### **1.2. Le périmètre**

Le périmètre à considérer par la citation doit référer à l'histoire des lieux et aux fonctions qui y ont eu cours au fil des siècles. Compte tenu du remembrement cadastral de la majeure partie du Cap-Saint-Jacques, il est difficile d'identifier un périmètre ou une zone spécifique à protéger. Par ailleurs, on connaît les limites de la terre sur laquelle la maison a été implantée : la mesure de 30 arpents revient souvent dans les textes, tout comme l'identification des terres 36 et 37. Aucune contrainte légale ne s'opposant à cette proposition, le processus de reconnaissance devrait comprendre à la fois la maison mais aussi, la terre, sa forme, sa dimension d'origine, d'autant plus que ces conditions sont considérées comme une des valeurs documentaires motivant la citation.

### **1.3. Le patrimoine construit**

Érigée en 1834, la maison de ferme originale, construite en pierre avec des murs-pignons découverts, a été rénovée et agrandie en 1928 pour devenir la grande résidence de villégiature qu'on retrouve aujourd'hui sur le site. L'agrandissement, bien qu'il triplait la superficie habitable, conserve la lisibilité de la maison ancienne et s'inscrit plutôt à l'arrière, vers la rivière. Comme le résume le projet de règlement, « (l)'ensemble, par l'unité des formes et des matériaux, constitue une entité nouvelle qui montre la capacité d'adaptation et de renouvellement du vocabulaire architectural traditionnel » (art 3. 2<sup>o</sup> c). Puisque les valeurs établies touchent autant la maison de 1834 que sa modification et les agrandissements de 1928, il devient important de spécifier que le mot « origine » ne réfère pas uniquement à la maison du XIX<sup>e</sup> siècle (articles 7, 8 et 9 particulièrement).

---

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

À titre d'exemple, l'article 9,1 commande un respect de l'aspect actuel ou une restitution de l'aspect d'origine. Il faudrait s'assurer que la restauration prend en compte les caractéristiques propres à la partie du bâtiment considérée, incluant le choix des matériaux.

Les documents disponibles laissent croire que les travaux sur la connaissance du site réalisés à ce jour sont limités à l'histoire et à l'architecture de la maison. Aussi, il sera nécessaire de documenter l'évolution du site, des usages, des bâtiments secondaires ainsi que les intérieurs de la maison selon les différentes périodes de son évolution afin de cumuler davantage de connaissances pour ensuite mieux diffuser celles-ci.

#### **1.4. 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. D'ailleurs la section III du règlement pourrait être renommée « Patrimoine naturel et aménagements » ; cela rendrait ainsi mieux justice aux orientations que la Ville de Montréal s'est données à l'égard du patrimoine naturel.

Le site de la maison Thomas-Brunet n'ayant été peu ou pas documenté dans le cadre de l'exercice de citation, des recherches devraient être réalisées sur l'évolution de l'aménagement et l'usage des terres associées au bâtiment (voir le point 1.2 sur le périmètre). Celles-ci permettraient d'orienter les travaux d'aménagements paysagers vers une philosophie de restauration s'appuyant sur les valeurs véhiculées par la citation, notamment à propos des usages du site (article 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.

#### **1.5. Le paysage**

La maison Thomas-Brunet étant située au bord du lac des Deux-Montagnes, 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 le lac des Deux-Montagnes et la rivière des Prairies. 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, notamment devant la maison.

#### **1.6. 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.

#### **1.7. La toponymie**

L'occupation du site par James Bowman Peck est une étape importante pour l'histoire du lieu. En effet, ce dernier a modifié la modalité de transmission de génération en génération et il a adapté la maison pour en faire un lieu de villégiature. Il apparaît ainsi opportun d'envisager la possibilité de commémorer le personnage, préférablement sur le site même.

## 1.8. 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 adéquat. Il y aurait toutefois lieu de préciser la nature des matériaux et de l'époque à laquelle on réfère (voir 1.3).

La gestion des éléments naturels du site (article 11) est limitée à la mise en valeur du monument et mériterait d'être précisée, à la suite notamment des travaux suggérés au point 1.4 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 1.5).

Les usages font également partie de la conservation et de la mise en valeur d'un lieu. La maison est, depuis 10 ans, le lieu administratif de la Corporation D Trois-Pierres, une entreprise d'insertion sociale et professionnelle qui anime l'emplacement et qui poursuivra ses activités. Cet usage administratif, prévu à l'étage, a l'avantage d'assurer une présence sur les lieux, au moins pendant la journée. Quant au rez-de-chaussée, il sera accessible au public : exposition de photographies, location pour fêtes et mariages, par exemple, et toilettes publiques. Une telle ouverture au public est assurément la bienvenue, notamment compte tenu des objectifs de sensibilisation au patrimoine et de diffusion (voir 1.9). Il faudra toutefois que les travaux d'aménagement nécessaires à l'accueil du grand public ne viennent pas à l'encontre des objectifs définis pour la restauration des lieux.

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.

## 1.9. 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 Thomas-Brunet à titre de monument historique. Cet appui est motivé par les facteurs suivants : le modèle constructif de la maison rurale à mur-pignon découvert, l'importance du maçon Charles Brunet, qui a construit la maison en 1834, et la représentativité de la maison quant à la transformation de la vocation agricole à celle de villégiature, par J. B. Peck en 1928. 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 Thomas-Brunet ; à cette fin, il aimerait voir le projet de restauration 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 Thomas-Brunet à titre de monument historique

- Tenir compte explicitement, dans l'ensemble des prescriptions quant aux travaux sur la maison, des époques associées aux diverses étapes de la construction et non seulement de la plus ancienne.
- Examiner s'il y a lieu de préciser la nature des matériaux et l'époque à laquelle on réfère dans la section I du chapitre IV.
- Préciser les modalités d'aménagement du site et de gestion des éléments naturels 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 le lac des Deux-Montagnes et, si pertinent, vers la rivière des Prairies.
- Revoir le périmètre du territoire visé par la citation de façon à ce qu'il comprenne à la fois la maison mais aussi la terre, sa forme, sa dimension d'origine.

## 2. Les travaux complémentaires à la citation de la maison Thomas-Brunet

- Documenter l'évolution des intérieurs de la maison.
- Documenter l'évolution de l'aménagement, des bâtiments secondaires et de l'usage des terres associées au bâtiment de façon à mieux comprendre le patrimoine naturel du site.
- Documenter les vues à partir de la maison vers le lac des Deux-Montagnes et la rivière des-Prairies et vice-versa.
- 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.
- Soumettre au BPTÉ et au comité de toponymie du CPM la possibilité de commémorer le personnage de James Bowman Peck sur le site ou à proximité, compte tenu de l'importance de celui-ci dans l'histoire de la maison.
- 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 anciennes maisons de ferme de l'île de Montréal.
- Réaliser un projet de commémoration patrimoniale expliquant l'évolution de l'ensemble des terres 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