

## **VILLE DE MONTRÉAL**

### **RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA MAISON THOMAS BRUNET, SITUÉE AU 187, 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....., le conseil de la Ville décrète :

#### **CHAPITRE I**

##### **OBJET DE LA CITATION**

1. La maison Thomas Brunet, située au 187, chemin du Cap-Saint-Jacques, ainsi que le terrain délimité sur le plan à l'annexe A, est citée à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante : la partie du lot 1 977 296 du cadastre du Québec.

#### **CHAPITRE II**

##### **MOTIFS DE LA CITATION**

3. La Ville cite la maison Thomas Brunet en raison des motifs suivants :

- 1° la valeur documentaire de la maison Thomas Brunet :
  - a) les terres, connues sous les numéros 36 et 37 du terrier de l'île de Montréal, sur lesquelles est implantée originalement la maison Thomas Brunet, ont été concédées par Les Prêtres du séminaire de Saint-Sulpice à Louis Blais (Blay) en 1755 et Pierre Rivaut (Riveau) en 1749;
  - b) la maison originale en pierre des champs a été construite en 1834 par le maçon Charles Brunet pour Thomas Brunet, cultivateur au Cap Saint-Jacques, alors qu'il était propriétaire des deux terres depuis 1828. Elle témoigne de l'occupation première du territoire montréalais et des activités agricoles qui prévalaient à cette époque;
  - c) la maison Thomas Brunet a servi de maison de ferme à trois générations de la famille Brunet, cultivateurs pendant près de 80 ans, au Cap Saint-Jacques;
  - d) la maison Thomas Brunet est représentative du mode de transmission de la propriété, de génération en génération, par le biais de la donation, assortie de lourdes 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;

- e) la venue de James Bowman Peck, en 1919, qui agrandit la maison Thomas Brunet, en 1928, bouleverse le mode de transmission de la terre agricole entre générations, en s'appropriant la maison en pierre des champs à des fins de maison de villégiature et surtout, en modifiant la modalité de l'opération de la ferme traditionnelle par des paysans, sous l'autorité d'un gentleman-farmer;
- f) par la rénovation et le genre d'agrandissement préconisé de la maison Thomas Brunet, James Bowman Peck vient faire évoluer l'histoire de cette maison rurale en pierre de façon substantielle, lui conférant une valeur intrinsèque unique en son genre;

2° la valeur architecturale de la maison Thomas Brunet :

- a) le carré original de la maison Thomas Brunet est représentatif des maisons de ferme que l'on retrouve sur l'île de Montréal à la fin du XVIIIe et début du XIXe siècle, et est une des six maisons rurales en pierre des champs à mur pignon découvert connues et encore existantes sur le territoire de l'agglomération montréalaise;
- b) Charles Brunet serait, vraisemblablement, le maçon qui aurait eu, au début du XIXe siècle, un volume de production de maisons rurales à mur pignon découvert le plus prolifique de son époque;
- c) la maison Brunet est un magnifique exemple d'intégration d'une maison ancestrale à un ensemble architectural nouveau. L'architecte a reconnu la valeur de la construction paysanne d'origine, l'a rénovée et s'en est inspiré pour réaliser l'ample résidence bourgeoise que nous connaissons. 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;
- d) la maison Thomas Brunet et son agrandissement possèdent un haut degré d'intégrité et d'authenticité;

3° la valeur contextuelle de la maison Thomas Brunet :

- a) intégré au Parc-nature du Cap-Saint-Jacques, le site de la maison Thomas Brunet a conservé son cadre environnemental quasiment identique à celui existant en 1928, alors que James B. Peck opère sa ferme agricole d'autosuffisance. Ce secteur du parc-nature, accessible au public, offre de plus une perspective sur le Lac des Deux Montagnes dans un environnement champêtre rappelant sa vocation agricole bicentenaire;

- 4° la valeur symbolique de la maison Thomas Brunet :
- a) le carré original de la maison Thomas Brunet symbolise l'appropriation de la terre à des fins agricoles par des familles de cultivateurs pendant plus de 150 ans dans un environnement rural, préservé de l'urbanisation;
  - b) par sa donation de génération en génération, elle symbolise la pratique courante au Québec dans les modes de transmission du patrimoine familial aux XVIIIe et XIX siècles, assurant une retraite convenable aux donateurs;
  - c) l'acquisition de la ferme Brunet par James B. Peck, symbolise également l'appropriation de ferme traditionnelle à des fins de villégiature et l'opération de la ferme par des paysans, sous l'autorité d'un gentleman-farmer;
  - f) l'opération de la ferme écologique, à l'échelle d'autosuffisance, représente le dernier symbole de la colonisation de l'île de Montréal, dont les citoyens ont accès dans un cadre environnemental rural, qui est unique dans l'agglomération de Montréal.

### **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, sur toutes ses façades.

**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, c'est-à-dire le carré de maison original et son agrandissement avec ses murs pignons découverts;
- 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.

**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.

---

**ANNEXE A**  
**PÉRIMÈTRE DU TERRAIN DÉLIMITANT LE SITE DE LA MAISON THOMAS BRUNET,**  
**CITÉE À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE**

Dossier no:1070577001

ANNEXE A  
(Article 1)

