

RÈGLEMENT SUR LA CITATION À TITRE DE MONUMENT HISTORIQUE DE LA STATION-SERVICE SITUÉE AU 201, RUE BERLIOZ (L'ÎLE-DES-SŒURS, ARRONDISSEMENT DE VERDUN)

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

À la séance du....., le conseil de la Ville décrète :

CHAPITRE I

OBJET DE LA CITATION

1. La station-service, située au 201, rue Berlioz, ainsi que le terrain sur lequel elle est implantée tel qu'illustré à l'annexe A, sont cités à titre de monument historique.
2. La désignation cadastrale du monument historique cité est la suivante :
le lot 1 860 017 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II

MOTIFS DE LA CITATION

3. La Ville cite la station-service en raison des motifs suivants :

1° la valeur artistique de la station-service :

- a) cette station-service est conçue par Ludwig Mies van der Rohe, un des architectes majeurs du XXe siècle au niveau international, et illustre de façon éloquente un des concepts caractéristiques de l'architecture *miesienne*, soit le pavillon. De plus, il constitue un cas exceptionnel et unique dans l'œuvre de Mies puisqu'il s'agirait de la seule station-service conçue par celui-ci;
- b) ce bâtiment constitue une œuvre architecturale exceptionnelle caractérisée notamment par sa simplicité, sa sobriété, la grande qualité de son exécution, de ses matériaux et de l'aménagement de son site. De plus, la qualité des détails architecturaux cette station-service témoigne du raffinement et du soin que l'architecte a apporté au projet, au même titre qu'un édifice plus prestigieux;
- c) par sa grande qualité architecturale, ce bâtiment se démarque de façon remarquable par rapport aux autres stations-service érigées de Montréal et ailleurs au pays, celles-ci étant généralement construites selon un modèle standardisé.

2° la valeur paysagère urbaine de la station-service :

- a) par l'aménagement paysager de qualité de son site, son architecture sobre, épurée et de qualité, et son implantation en

contrebas par rapport au niveau de la rue, ce bâtiment s'intègre harmonieusement au cadre bâti environnant tout en constituant un point de repère dans le quartier;

- b) par sa fonction, sa situation stratégique en bordure de l'artère principale structurant le projet et son architecture témoignant de la volonté des promoteurs de construire une « cité de rêve », la station-service est un élément important intégré au projet de développement initial.

3° la valeur historique de la station-service :

- a) associé à l'histoire du développement de l'île des Sœurs, ce bâtiment illustre l'importance de la place faite à l'automobile dans le plan de développement de l'île;
- b) érigé dans le cadre des premières phases du projet de développement, ce bâtiment, qui devait à l'origine servir de modèle pour la réalisation d'autres stations, est la première station-service construite sur l'île pour l'Imperial Oil Limited;
- c) la station-service est associée à un des plus importants architectes du XXe siècle, Ludwig Mies van der Rohe, qui a influencé de façon majeure la production architecturale de son époque jusqu'à aujourd'hui;
- d) la réalisation de cette station-service s'inscrit dans un contexte d'ouverture de Montréal sur le monde et d'affirmation de la ville en tant que métropole moderne, cette période étant marquée notamment par la construction de bâtiments conçus par des architectes de renommée internationale.

4° la valeur symbolique de la station-service :

- a) la station-service possède un grand pouvoir d'évocation des principes caractérisant l'architecture de Mies van der Rohe;
- b) celle-ci constitue un des bâtiments remarquables de l'architecture moderne à 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.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif.

Toute personne qui pose l'acte prévu au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation.

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 être précédés d'une étude d'intégrité et d'authenticité des composantes architecturales et assurer un impact minimum sur le maintien de l'intégrité et de la lisibilité du bâtiment original, sur toutes ses façades.

8. Tous travaux affectant le monument historique cité doivent assurer le maintien des éléments caractéristiques essentiels de la station-service et de son site qui comprennent, notamment :

- 1° la volumétrie du bâtiment (marquise, édicules, plateformes sur lesquelles sont installés les édicules et les pompes à essence);
- 2° la transparence des édicules;
- 3° les éléments structuraux (la nature, la texture, la couleur, le profil des éléments, les types d'assemblage);
- 4° les détails architecturaux (la nature, la texture, la couleur des éléments architecturaux, les détails d'assemblage, les types de fenêtres et de portes);

- 5° la dimension, la division et la disposition des parois de verre et des meneaux, des portes et des fenêtres;
- 6° la nature, la texture, la couleur et l'appareillage du parement de brique;
- 7° la hauteur, les dimensions, l'emplacement et le bâti de l'enseigne;
- 8° l'implantation du bâtiment;
- 9° la topographie et l'aménagement du site.

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 ou ajouts d'éléments aux conditions suivantes :
 - a) toute modification doit être justifiée par l'adaptation du bâtiment à un usage compatible avec ses qualités et caractéristiques, et ce, en vue d'en assurer la pérennité;
 - b) toute modification ou ajout doit respecter l'implantation initiale et ne pas altérer la volumétrie et les caractéristiques architecturales du bâtiment;
 - c) toute modification doit s'harmoniser avec le bâtiment en respectant et en s'inspirant de la conception originale du projet tel qu'il a été construit, et ce, tant dans les formes que les détails, les matériaux et les techniques mises en oeuvre;
 - d) aucun agrandissement du bâtiment visible de l'extérieur n'est autorisé.
- 3° les travaux de mise aux normes requis par un projet assurant la mise en valeur pérenne du monument historique cité, incluant le recours aux mesures différentes si opportun.

SECTION II
BÂTIMENT ACCESSOIRE

10. Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur le terrain désigné à l'article 2.

SECTION III

AMÉNAGEMENT DU SITE

11. Tous travaux d'aménagement réalisés sur le terrain désigné à l'article 2 doivent être précédés d'une analyse paysagère et respecter l'aménagement d'origine du site (éléments végétaux, configuration des voies d'accès, emplacement du stationnement) et la topographie du terrain et contribuer à la mise en valeur du monument historique cité.

SECTION IV

EXCAVATION ET DÉCONTAMINATION

12. Tous travaux d'excavation et de décontamination doivent être accompagnés d'un devis technique identifiant les mesures qui seront prises afin d'assurer le maintien des éléments caractéristiques essentiels désignés à l'article 8.

SECTION V

ENSEIGNE ET MISE EN LUMIÈRE

13. Une enseigne peut être implantée sur le terrain décrit à l'article 2, à condition que celle-ci contribue à la mise en valeur du monument historique cité et que sa hauteur, ses dimensions, son bâti, son mode d'éclairage et son emplacement correspondent à ceux de l'enseigne intégrée au projet d'origine.

14. L'éclairage architectural existant doit être préservé.

ANNEXE A

Délimitation du territoire du monument historique de la station-service

