

Rapport de consultation publique du
Conseil du patrimoine de Montréal

Projet de citation à titre de monument historique



Station-service
201, rue Berlioz,
L'Île-des-Soeurs
Arrondissement de Verdun

Le 12 mai 2009

« La citation est une mesure de protection légale, applicable en vertu de la Loi sur les biens culturels, à laquelle une municipalité peut recourir pour protéger un monument historique situé sur son territoire, ou une partie de ce monument, dont la conservation présente un intérêt public (art.70). [...] moyennant l'adoption d'un règlement municipal en ce sens. »

(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, p. 17)

SOMMAIRE

L'arrondissement de Verdun a déposé une demande auprès de la Ville de Montréal afin de reconnaître la valeur patrimoniale de la station-service sise au 201, rue Berlioz à L'Île-des-Sœurs, en citant celle-ci monument historique en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels.

Construite entre 1967 et 1968, cette station-service a été conçue par Ludwig Mies van der Rohe, reconnu à l'échelle internationale comme un architecte majeur du XX^e siècle. Elle se démarque remarquablement des autres stations-service érigées à Montréal et ailleurs au pays. La qualité des détails architecturaux témoigne du raffinement et du soin que l'architecte a apportés au projet. De plus, le caractère moderne de l'immeuble ainsi que son intégration à son site font en sorte que celui-ci constitue un point de repère dans le développement de l'île-des-Sœurs.

En vertu de son rôle de comité consultatif en matière de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine, le Conseil du patrimoine de Montréal s'est vu confier, par le conseil de la ville de Montréal, le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet de citation et à l'audition des représentations des personnes ou organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci. La séance publique s'est tenue le 31 mars 2009.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	7
LA DÉMARCHE DE CONSULTATION	7
L'ORGANISATION DU PRÉSENT RAPPORT	9
1. LA PRÉSENTATION DU SITE DE LA STATION-SERVICE ET L'EXPOSÉ DE SES VALEURS PATRIMONIALES	9
1.1 LE CONTEXTE DE LA CITATION	9
1.2 LA LOCALISATION DE LA STATION-SERVICE ET SA DESCRIPTION	10
1.3 L'ÉVOLUTION DU LIEU	11
1.4 L'ANALYSE DES VALEURS PATRIMONIALES DE LA STATION-SERVICE	12
1.5 LE CONTENU DU PROJET DE RÈGLEMENT	13
2. LES PRÉOCCUPATIONS, LES ATTENTES ET LES OPINIONS DES CITOYENS	13
2.1 COMMENTAIRES GÉNÉRAUX	14
2.2 LES MOTIFS DE LA CITATION	14
2.3 LES EFFETS ET L'ENCADREMENT DE LA CITATION	15
2.4 LES INTERVENTIONS SUR LA STATION-SERVICE ET SUR SON SITE	16
2.5 L'ENSEIGNE, LA COMMÉMORATION ET LA TOPONYMIE	17
2.6 LA VOCATION FUTURE DE LA STATION-SERVICE	18
CONCLUSION	19
RÉFÉRENCES	21
ANNEXE 1 : DOCUMENTATION DIFFUSÉE SUR LE SITE INTERNET DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL	22
ANNEXE 2 : LISTE DES INTERVENANTS	23
ANNEXE 3 : LISTE DES PERSONNES ET GROUPES AYANT DÉPOSÉ UN MÉMOIRE	24
ANNEXE 4 : RÈGLEMENT SUR LA CITATION	25

INTRODUCTION

La citation d'un monument historique fait partie des pouvoirs que la Loi sur les biens culturels (LBC) accorde aux municipalités, depuis 1986, pour leur permettre de reconnaître et d'assurer la conservation et la mise en valeur de leur patrimoine (chapitre IV de la LBC, article 70).

À son assemblée du 23 février 2009, le conseil de la ville a confié au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le mandat de tenir une séance publique sur l'intérêt de procéder à la citation de la station-service située au 201, rue Berlioz sur L'Île-des-Sœurs, dans l'arrondissement de Verdun. Les lieux ciblés, l'édifice et le terrain (lot 1 902 621) délimités dans le projet de règlement, de même que les éléments sur lesquels le conseil de la ville s'est fondé pour demander la poursuite de cette démarche sont décrits dans un projet de règlement sur la citation présenté à l'annexe 3.

Le CPM a été mandaté pour réaliser de telles consultations publiques en vertu de son rôle de comité consultatif en matière de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine. En effet, le règlement sur le CPM (02-136, article 12.1 3) stipule que ce dernier doit émettre un avis sur tout projet de règlement concerné par les sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les Biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) qui est adopté par le conseil de la ville. Le règlement prévoit aussi que le CPM peut tenir des séances publiques (article 13, 3 °) :

« conformément aux règles proposées par l'Office de consultation publique de Montréal, il peut solliciter des opinions, recevoir et entendre les représentations de toute personne ou groupe sur les questions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine ».

En principe, le règlement relatif à cette citation, éventuellement révisé à partir des résultats de la consultation publique ou des recommandations du CPM, sera adopté par le conseil de la ville lors de sa séance du 15 juin 2009. Ce règlement s'ajoutera à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement de Verdun.

La démarche de consultation

Des avis ont été publiés dans les journaux (Le Devoir, The Gazette et Le Magazine de L'Île-des-Sœurs le 12 mars 2009) afin d'inviter les personnes intéressées à assister à la consultation publique sur la citation de cet immeuble et à y participer par leurs questions, commentaires et mémoires. Des informations sur la station-service, en particulier sur ses valeurs patrimoniales, ont également été rendues disponibles, à compter du 12 mars 2009, au bureau d'arrondissement de Verdun, situé au 4555, rue de Verdun, à la Direction du greffe de la Ville de Montréal, située au 275, rue Notre-Dame Est et sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm). L'information disponible comptait également un rapport produit par le CPM en 2005 (R05-VE-01) ainsi qu'une analyse de la valeur patrimoniale de la station-service, effectuée par le BPTE.

Une lettre d'invitation a été transmise aux organismes en patrimoine oeuvrant sur le territoire de la Ville, aux élus municipaux, à la direction et aux responsables de la planification et de la gestion de l'arrondissement ainsi qu'aux porteurs de ce dossier au comité exécutif.

Organisée par le CPM en collaboration avec le Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise (BPTE) de la Ville de Montréal, la séance de consultation publique s'est tenue le mardi 31 mars 2009 au centre communautaire Elgar sur L'Île-des-Sœurs, arrondissement de Verdun, à 19 h. Claudine Déom, membre du CPM, a présidé la séance et Richard de la Riva, aussi membre du Conseil, a agi comme commissaire¹. Environ soixante personnes y étaient présentes.

Le BPTE était également responsable de la recherche et de la constitution du dossier de citation. Les représentants du BPTE qui ont participé à la soirée de consultation sont Gilles Dufort, chef de division et Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement.

Claude Trudel, maire de l'arrondissement de Verdun, Paul Beaupré et Marc Touchette, deux conseillers d'arrondissement, de même que Dany Tremblay, directeur de l'Aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement, ont également assisté à la séance. Benoît Malette, chef de division dans cette même direction, a répondu aux questions soulevées.

La séance a été divisée en deux parties : la présentation du projet et les interventions de l'assistance. Dans un premier temps, monsieur Dufort explique le cadre administratif déterminé en vertu de l'application de la *Loi sur les biens culturels* (ses pouvoirs, ses statuts, ses effets), l'*Entente sur le développement culturel de Montréal*², la démarche continue développée par la Ville depuis l'intégration des paramètres patrimoniaux naturels et culturels au *Plan d'urbanisme* de 2004, l'adoption de la *Politique du patrimoine* en 2005 et l'identification de nouveaux biens dans les cahiers d'*Évaluation du patrimoine urbain* de chaque arrondissement (2005)³.

Monsieur Dufort a ensuite présenté la démarche de citation de monuments historiques et de constitution de sites du patrimoine reprise depuis 2007 à la Ville de Montréal. Il a précisé qu'à ce jour, 44 biens culturels figurent dans le corpus des monuments historiques cités par la Ville et sept sites du patrimoine ont été constitués. Il a décrit le processus mis en place pour l'analyse des propositions de biens, soit l'analyse de la recevabilité d'une demande, le processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu, les outils de protection applicables, l'avis du CPM et autres étapes subséquentes jusqu'à l'adoption finale du règlement de citation par le conseil de la ville. Il a terminé en précisant que le BPTE élabore présentement un plan stratégique pour les citations afin de déterminer les priorités des biens à citer.

¹ Madame Déom est professeure adjointe à l'École d'architecture de l'Université de Montréal et Monsieur de la Riva est architecte chez Affleck + de la Riva.

² Le programme d'aide à la restauration provenant du Fonds du patrimoine culturel québécois et de la Ville de Montréal.

³ La *Politique du patrimoine* et les cahiers d'*Évaluation du patrimoine urbain* sont disponibles sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm).

Par la suite, madame Ouellet a présenté la station-service et son contexte, a exposé les principales caractéristiques patrimoniales motivant la citation et a décrit le contenu du projet de règlement déposé.

La deuxième partie de la séance a été consacrée aux interventions de l'assistance. Quatorze personnes ont formulé des questions et émis des commentaires. Le public a été invité à soumettre par écrit, auprès du CPM, des mémoires sur le projet présenté, au plus tard le 14 avril 2009⁴.

L'organisation du présent rapport

Ce rapport sur la consultation publique comprend deux parties. La première présente l'information utilisée pour appuyer le projet de citation alors que la deuxième résume les préoccupations, les attentes et les commentaires exprimés oralement lors de l'audience publique ou remis au CPM sous forme de mémoires. La documentation diffusée sur le site Internet du Conseil du patrimoine de Montréal, la liste des personnes qui se sont exprimées, la liste des mémoires déposés et le projet de règlement constituent respectivement les annexes 1, 2, 3 et 4.

L'analyse et les recommandations du CPM sont formulées dans un avis transmis en même temps que ce rapport au conseil de la Ville de Montréal.

1. La présentation du site de la station-service et l'exposé de ses valeurs patrimoniales

Cette section du rapport reprend le contenu des informations présentées lors de la séance publique par les représentants du SMVTP⁵. Il est organisé de la façon suivante : (1) le contexte de la citation ; (2) la localisation de la station-service et sa description ; (3) l'évolution du lieu ; (4) l'analyse des valeurs patrimoniales de la station-service sur la base desquelles le projet de règlement a été rédigé ; (5) le contenu du projet de règlement.

1.1 Le contexte de la citation

Monsieur Dufort précise que l'arrondissement de Verdun et la Ville de Montréal souhaitent la reconnaissance de la station-service, que des études ont été réalisées par le CPM (2005) et le BPTÉ (2009) à cet effet et qu'un projet de règlement a été déposé au conseil de la ville qui propose de citer cette station-service à titre de monument historique.

⁴ Dix mémoires ont été déposés.

⁵ Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La station-service située au 201, rue Berlioz (L'Île-des-Sœurs)*. Présentation publique du 31 mars 2009 disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm).

Il explique qu'en vue de protéger, en tout et en partie, un bâtiment dont la conservation présente un intérêt public, la Ville de Montréal a le pouvoir, en vertu de la LBC, de citer ce bâtiment à titre de monument historique par un règlement adopté par son conseil. Il indique les obligations à respecter une fois le monument cité (art. 79 à 82 de la LBC), notamment les conditions relatives à la conservation du caractère du monument. Celles-ci sont précisées dans chacun des projets de règlement élaboré à cette fin.

Madame Ouellet fait état des références de la station-service au *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal. Celle-ci est située dans le « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle L'Île-des-Sœurs » et identifiée au Plan d'urbanisme du chapitre de cet arrondissement. Dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun, l'usage prescrit est « centre communautaire » et « service pétrolier ». De plus, l'emplacement est assujéti aux mécanismes d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

1.2 La localisation de la station-service et sa description

Madame Ouellet poursuit avec une description de la station-service. Celle-ci est située dans la partie centrale de L'Île-des-Sœurs, au 201 rue Berlioz, à l'angle du boulevard de L'Île-des-Sœurs qui traverse celle-ci. Son implantation correspond à un bâtiment de type pavillonnaire, composé d'une grande marquise rectangulaire soutenue par une structure d'acier. Il abrite trois édicules accueillant chacun une fonction distincte : l'accueil, la mécanique et la caisse.

Implanté à une extrémité de la station-service, l'édicule d'accueil, à l'origine destiné à l'accueil des clients, comprenait à l'époque un bloc de services (toilettes, téléphones, bureau) et du mobilier dessiné par Mies van der Rohe. Les murs extérieurs de cet édicule sont composés de parois de verre et de deux portes de garage vitrées ajoutées lors du réaménagement de celui-ci en lave-auto dans les années 1990.

À l'autre extrémité du bâtiment, l'atelier mécanique est composé de deux blocs en brique chamois reliés par un mur vitré du côté des pompes et de portes de garage vitrées du côté du stationnement latéral. L'atelier comprenait à l'origine des étagères conçues par les architectes du projet pour le rangement des pièces et des outils.

Le troisième édicule, celui de la caisse, est constitué d'une boîte vitrée à structure d'acier peinte en blanc (noir à l'origine) implantée au centre du bâtiment, sur la plateforme où l'on retrouve les pompes à essence. L'espace sous la marquise est éclairé par des tubes fluorescents fixés sous le pontage peint en blanc de la toiture, entre les éléments de structure formant une grille orthogonale.

La station-service est érigée en contrebas du boulevard, au centre du terrain formant une cuvette. Le terrain est bordé au nord par une haie d'arbustes clôturant le site. Des plates-bandes gazonnées et plantées d'arbres forment un talus entre les voies publiques et la zone asphaltée entourant les édicules de la station. Cette dernière est accessible par quatre entrées. On retrouve un stationnement derrière l'atelier de mécanique. Conçue par les architectes du projet, l'unique enseigne annonçant la station-service (Esso) est implantée au centre de l'espace gazonné, entre les deux accès à partir du boulevard de L'Île-des-Sœurs.

Le boulevard de L'Île-des-Sœurs dessert le secteur, essentiellement résidentiel, entourant la station-service. C'est en 1967-1968 que la zone située au sud de la station-service a été construite, constituant la première phase de développement de l'île. Elle est composée d'immeubles à logements de 3 à 4 étages et de trois tours d'habitation. Au nord, on retrouve un ensemble de maisons jumelées construit au début des années 1970. Quant à la zone située à l'est du site, entre la rue Berlioz et le fleuve Saint-Laurent, elle est constituée d'immeubles à appartements et de résidences construites sur des lots étroits au cours des années 1980.

1.3 L'évolution du lieu

Madame Ouellet trace ensuite une brève histoire du secteur de l'Île-des-Sœurs et de l'ancienne station-service. En 1636, François de Lauson, fils de l'intendant Jean de Lauson, obtient la concession d'un vaste territoire comprenant l'île Saint-Paul (aujourd'hui l'île des Sœurs). En 1664, la seigneurie de l'île Saint-Paul, qui relève depuis 1663 de l'intendant Jean de Lauson, est concédée à Jacques Le Ber, Claude Robutel et Jean Baptiste Lavigne.

En 1706, les sœurs de la Congrégation de Notre-Dame acquièrent le tiers de l'île Saint-Paul. En 1769, elles en deviennent l'unique propriétaire en faisant l'acquisition des deux autres tiers. À partir de 1770, les Sœurs se font construire des habitations, des granges et hangars. Aidées par des employés, elles élèvent des animaux et cultivent la terre.

Les sœurs vendent l'île, par la suite nommée l'île des Sœurs, à « Quebec Home and Mortgage Corporation Ltd » en 1956. La même année, le gouvernement Duplessis adopte une loi qui sanctionne l'annexion de l'île à la Ville de Verdun.

Le pont Champlain est ouvert à la circulation en 1962. Il relie Montréal à la Rive-Sud, en passant par l'île des Sœurs, ce qui facilite l'accès à celle-ci. Les premières esquisses d'aménagement de l'île sont réalisées par l'agence montréalaise de Harold Ship mais en 1965, la mise en oeuvre du projet passe aux mains de « Structures Métropolitaines du Canada Ltée ». Cette filiale de la compagnie « Metropolitan Structures » de Chicago, un des principaux clients de l'agence de l'architecte Ludwig Mies van der Rohe, signe un bail emphytéotique de 99 ans avec Quebec Home and Mortgage Corporation et s'engage à développer l'île.

Pour la conception du plan directeur de l'île, Structures Métropolitaines réunit une équipe coordonnée par la firme américaine Johnson, Johnson & Roy, reconnue pour l'aménagement de plusieurs campus.

Trois architectes ont contribué à la première phase de développement. L'architecte d'origine allemande Ludwig Mies van der Rohe collabore à la planification de l'ensemble et est chargé de la conception des immeubles en hauteur et de la station-service. L'architecte américain Stanley Tigerman travaille à la réalisation de la première phase du projet et à la conception des maisons de ville tandis que l'architecte montréalais Philip Davis Bobrow est responsable du développement et de la conception du centre commercial et des unités d'habitation intermédiaires.

La conception de la première station-service de L'Île-des-Sœurs, construite pour la compagnie Imperial Oil Limited (Esso), est confiée à l'agence de Mies van der Rohe, assistée de Paul H. Lapointe, un architecte montréalais ayant déjà collaboré à des projets d'Imperial Oil. Signalons que cette dernière avait conclu une entente lui assurant l'exclusivité sur la vente de carburant sur l'île. Les pompes à essence, le mobilier et l'enseigne ont aussi été conçus par Mies van der Rohe et son équipe. La station-service dont le prototype devait, à l'origine, servir de modèle pour les autres stations construites sur l'île, est érigée entre 1967 et 1968.

Vers 1975, les pompes à essence originales sont remplacées par un modèle standard. Au milieu des années 1990, l'édicule d'accueil est réaménagé en lave-auto. Quarante ans après son ouverture, la station-service ferme ses portes en décembre 2008.

1.4 L'analyse des valeurs patrimoniales de la station-service

Le projet de citation s'appuie sur les valeurs définies par le BPTÉ⁶ :

A) La valeur artistique de la station-service

- La qualité exceptionnelle de sa conception (simplicité, sobriété, grande qualité de son exécution, de ses matériaux et de l'aménagement de son site).
- Le raffinement et le soin apportés au projet par l'architecte, au même titre qu'un édifice prestigieux.
- La démarcation remarquable de cet immeuble par rapport aux autres stations-service.
- L'importance du concepteur et l'unicité de ce bâtiment dans l'ensemble de son œuvre.
- Le pavillon est l'illustration probante d'un des concepts caractéristiques de l'architecture miesienne.

B) La valeur paysagère urbaine de la station-service

- L'intégration harmonieuse du pavillon au contexte urbain et sa contribution à la qualité du secteur.
- La visibilité du pavillon et l'équilibre atteint grâce à l'intégration au lieu.
- Son appartenance au programme de développement de l'île dont il est un élément important intégré au développement initial de ce quartier.

C) La valeur historique de la station-service

- Son association au développement historique de l'île des Sœurs et l'illustration de l'importance de l'automobile dans le plan de développement de l'île.

⁶ Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Analyse de la valeur patrimoniale de la station-service située au 201, rue Berlioz (L'Île-des-Sœurs, arrondissement de Verdun)*. Montréal, janvier 2009. Disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm)

- L'architecte Ludwig Mies van der Rohe, un phare de l'architecture du XX^e siècle.
- Inscrite dans un contexte d'ouverture de Montréal sur le monde et d'affirmation de la ville en tant que métropole moderne.

D) La valeur symbolique de la station-service

- Le pouvoir d'évocation des grands principes caractérisant l'architecture de Mies van der Rohe.
- Un élément représentatif des bâtiments remarquables de l'architecture moderne à Montréal.

1.5 Le contenu du projet de règlement

Le projet de règlement sur la citation de la station-service (voir l'annexe 4) est basé sur l'ensemble de ces valeurs. Il précise l'objet, les motifs et les effets de la citation ainsi que les conditions de conservation et de mise en valeur du pavillon et de son site.

Madame Ouellet précise que ce règlement de citation s'ajoute à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement. C'est donc ce dernier qui a la responsabilité de faire respecter les conditions inscrites au règlement pour assurer la pérennité de la station-service et de la propriété sur laquelle s'implante celle-ci. Par ailleurs, tout projet de démolition devrait être soumis au conseil de la ville et requerrait l'avis du Conseil du patrimoine de Montréal.

Le BPTÉ recommande la citation de la station-service située au 201, rue Berlioz, en se basant sur les critères identifiés au point 5⁷.

Cette reconnaissance rend les propriétaires admissibles à un programme d'aide à la restauration en vertu de l'entente entre le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec et de la Ville de Montréal. La présentation est conclue par un rappel des prochaines étapes du processus de citation de la station-service, soit la production du rapport de consultation et de l'avis par le CPM, puis leur dépôt au conseil de la ville avec, s'il y a lieu, les modifications apportées au projet de règlement. L'adoption du règlement de citation par le conseil municipal est prévue le 15 juin 2009.

2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des citoyens

Cette section du rapport expose les principales préoccupations et attentes des treize citoyens qui se sont exprimés lors de la séance publique et des dix mémoires déposés suite à la cette consultation.

⁷ Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Analyse de la valeur patrimoniale de la station-service située au 201, rue Berlioz (L'Île-des-Sœurs, arrondissement de Verdun)*. Montréal, 29 p. janvier 2009.

La liste des intervenants se trouve à l'annexe 2 et celle des personnes et groupes ayant présenté un mémoire à l'annexe 3.

2.1 Commentaires généraux

De façon unanime, les citoyens, architectes et groupes associatifs ayant participé à la séance publique ont appuyé le projet de citation de la station-service, qu'ils considèrent comme exceptionnelle à cause de son caractère unique, de ses qualités architecturales associées à la modernité architecturale et de la renommée internationale de l'architecte Mies van der Rohe.

Il ressort de leurs propos un attachement très élevé. Pour plusieurs, la station-service est une représentation inspirante du caractère moderne de L'Île-des-Sœurs qu'ils aiment faire connaître à des visiteurs de tout acabit. Le directeur fondateur et président du conseil de fiduciaires du Centre Canadien d'Architecture (CCA), élève de Ludwig Mies van der Rohe, a exprimé son attachement aux constructions de son mentor. Elle s'est dite touchée d'entendre l'assistance appuyer le projet de citation de la station-service de même que l'importance de cette œuvre pour l'architecture moderne.

On a aussi signalé que l'événement constituait l'aboutissement d'une longue démarche, Héritage Montréal ayant fait en 2001 une demande de citation, en vue de protéger la station-service et le 201, rue Corot, également conçu par Mies van der Rohe. On a rappelé que Mies van der Rohe a contribué au design de deux types de bâtiment, le gratte-ciel et l'immeuble pavillonnaire, et qu'il a créé des œuvres marquantes pour l'architecture de Montréal. Montréal abrite en effet sur son territoire trois réalisations de cet architecte : la station-service Esso (1967-1968) et trois tours d'habitation (1967-1969) sur l'île des Sœurs et le Westmount Square (1964-1969) dans le centre-ville, ont précisé les intervenants.

Enfin, les personnes présentes à la consultation publique ont souligné leur appréciation de la qualité des documents fournis et rendus publics.

Les interventions faites lors de la séance de consultation ou dans les mémoires déposés au CPM concernent (1) les motifs de la citation ; (2) les effets de la citation ; (3) les interventions sur la station-service et sur son site ; (4) l'enseigne, la commémoration et la toponymie ; et (5) la vocation future de la station-service. Certaines de ces interventions sont formulées en tant que suggestions pour bonifier le contenu du projet de règlement alors que d'autres constituent plutôt des questions traduisant des préoccupations quant à la conservation de la valeur patrimoniale de la station-service.

2.2 Les motifs de la citation

Quelques interventions et mémoires portent sur les valeurs à l'appui de la citation. Notamment, relativement à la valeur artistique de la station-service, plusieurs intervenants soulignent que celle-ci avait été conçue comme un prototype, en vue d'une production en série des stations-service de l'Imperial Oil, mais qu'elle n'a finalement pas été reproduite. Aussi, à titre d'œuvre unique dédiée à l'automobile dans toute l'œuvre de Mies van der Rohe, elle occupe une place privilégiée dans

l'architecture moderne. On signale aussi qu'elle a été le dernier projet pavillonnaire de Mies van der Rohe. La valeur artistique tient aussi à l'importance de son concepteur non seulement pour l'architecture moderne mais aussi de l'architecture universelle. Enfin, on souhaite que soit mentionnée, dans le projet de règlement ou dans l'étude du BPTE, l'exigence de qualité imposée par le promoteur *Les structures métropolitaines*⁸.

Quant à la valeur symbolique, on rappelle que le travail de Mies van der Rohe visait à humaniser la technologie reliée à l'avènement de l'automobile par l'architecture, inséparable du progrès social et technique.

À propos de la valeur historique, un mémoire suggère d'insister davantage sur la continuité avec les constructeurs de Montréal qui ont engagé des architectes et des ingénieurs de renommée internationale dès le XIX^e siècle.

Enfin, un mémoire suggère de revoir les motifs et de les personnaliser plutôt que de reprendre la nomenclature conventionnelle proposée par le BPTE⁹.

2.3 Les effets et l'encadrement de la citation

Quelques intervenants questionnent la procédure de gestion des interventions sur les monuments historiques cités. Alors que la station-service connaît un rayonnement international selon l'évaluation du BPTE, les modifications au bâtiment seront traitées à l'échelle de l'arrondissement. On suggère que le CPM, instance consultative de la Ville en matière de patrimoine, soit consulté relativement aux travaux sur le bâtiment cité (en référence aux articles 5 et 6 du règlement). À cet égard, le représentant de la Ville précise que le règlement municipal mentionne que le CPM doit être informé des modifications à l'immeuble, mais que c'est l'arrondissement de Verdun qui est responsable de l'application du règlement. Les projets seront soumis à son comité consultatif d'urbanisme dans ce contexte mais aussi parce que les modifications à l'immeuble sont aussi traitées en vertu du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Un mémoire renforce l'idée d'impliquer le CPM dans le cas où l'arrondissement serait responsable du projet sur la station-service et ce, afin de permettre une indépendance dans l'évaluation des travaux¹⁰.

Le règlement sur la citation du monument historique est à la fois un outil et une source d'inspiration indispensables dans la démarche des professionnels en restauration, soutient par ailleurs un architecte. Une telle réglementation, souvent absente dans les projets qu'il a menés auprès de ses clients, assurera l'évolution et la pérennité des éléments architecturaux et patrimoniaux de la station-

⁸ France Vanlaethem, DESS en architecture moderne et patrimoine, École de design, UQAM, *Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique organisée par le Conseil du patrimoine de Montréal en vue de la citation de la station-service de Ludwig Mies van der Rohe un édifice situé sur l'île des Sœurs, au 201, rue Berlioz (arrondissement de Verdun) le 4 avril 2009*, p. 3.

⁹ Héritage Montréal, *Commentaires sur le Projet de 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) soumis le 14 avril 2009*.

¹⁰ *id.*, p. 7.

service. Cet intervenant est d'avis qu'un tel règlement ne constitue pas un cadre d'intervention trop contraignant pour les architectes dans le processus de réhabilitation de ce lieu.

2.4 Les interventions sur la station-service et sur son site

Plusieurs interventions et mémoires vont jusqu'à préciser les aspects du bâtiment et du site à conserver et à mettre en valeur et ce, à partir des principes de base qui ont guidé la conception de l'immeuble.

Le premier aspect soulevé est la transparence, caractéristique typique de l'architecture moderne. Plusieurs soulignent l'importance de son maintien dans tout projet de réhabilitation du lieu. L'ensemble des mémoires traitent de l'importance à accorder aux relations entre l'extérieur et l'intérieur de la station-service, rendues possibles grâce aux murs-rideaux en verre. À cet effet, on déplore que les pouvoirs municipaux en vertu de la *Loi sur les biens culturels* ne s'appliquent pas aux intérieurs et on soulève également l'intérêt d'intégrer des critères relatifs aux intérieurs dans la réglementation sur les PIIA¹¹. Pour assurer la transparence, un mémoire suggère de maintenir la continuité (l'unité) des plafonds¹². Un autre met de l'avant la notion de transparence virtuelle, suggérée par le positionnement des volumes dans l'espace, créant une profondeur¹³. La transparence soulève aussi la question de l'éclairage, qu'on souhaite voir étudiée, également pour maintenir la relation qu'a la station-service avec son environnement.

La conservation de la simplicité de la station-service est le deuxième aspect discuté. Les spécialistes de l'architecture moderne et de sa conservation définissent le concept de simplicité à partir de la conception claire et épurée et du traitement pratique du bâtiment. On signale aussi qu'une telle simplicité se reflète dans la lecture du bâtiment : l'architecture de la station-service est familière et facile à comprendre et à utiliser et ce, tout en étant inédite et révolutionnaire. La simplicité soulève un aspect complémentaire, soit l'économie de l'architecture. Chaque élément de la station-service est essentiel. Une intervenante réfère au dimensionnement exact des matériaux et des différentes composantes de la station-service, dont les matériaux, les couleurs et les assemblages témoignent d'une architecture d'avant-garde.

Une autre caractéristique typique de l'architecture de Mies van der Rohe, selon un intervenant, que l'on retrouve à la fois dans la station-service et dans les tours, est la relation d'échelle entre la structure et les volumes principaux qui disparaissent au profit de cette dernière. Dans le cas de la station-service, cela s'exprime par ses trois éléments constitutifs, soit une enceinte vitrée

¹¹ *id.*, p. 8.

¹² *id.*, p. 8.

¹³ France Vanlaethem, DESS en architecture moderne et patrimoine, École de design, UQAM, *Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique organisée par le Conseil du patrimoine de Montréal en vue de la citation de la station-service de Ludwig Mies van der Rohe un édifice situé sur l'île des Sœurs, au 201, rue Berlioz (arrondissement de Verdun) le 4 avril 2009*, p. 4.

« immatérielle », un bloc fonctionnel interne qui se fond dans son entourage et une structure dominant la composition¹⁴.

L'aménagement paysager du site constitue le quatrième aspect abordé. Pour plusieurs, la station-service apporte une valeur ajoutée à son quartier. En effet, sa disposition en retrait du boulevard et en contrebas démontre une implantation discrète dans le milieu résidentiel. La végétation du site, notamment les arbustes sur les limites mitoyennes à d'autres lots, est jugée essentielle par certains intervenants. Ceux-ci souhaitent la préservation des éléments du paysage et de la composition qui expriment une clairière ou une arrière-scène.

Les propos concernant le site incluent traduisent aussi une préoccupation des intervenants à l'égard de la décontamination du site. Le représentant de l'arrondissement mentionne qu'une prescription légale oblige la pétrolière Esso à retirer les réservoirs et à décontaminer le site avant le mois de juin 2009. Il précise que cette opération ne réduira pas le budget de restauration et n'affectera pas les caractéristiques du site et de l'édifice. Le représentant de la Ville précise en outre que toute excavation et toute décontamination devront être précédées du dépôt d'un devis technique et ce, pour assurer le respect des valeurs patrimoniales décrites au projet de règlement sur la citation.

Enfin, plusieurs intervenants insistent sur le maintien de l'authenticité et de l'intégrité des lieux, soulignant que la vocation future de l'édifice devra s'adapter aux caractéristiques de l'espace et du site et non le contraire¹⁵ (voir section 2.5 sur la vocation future de la station-service). Enfin, un souhait important pour l'authenticité de l'immeuble est de ne pas agrandir la station-service et de ne pas construire d'autre bâtiment sur le site, ce qui rejoint les observations relatives au site.

2.5 L'enseigne, la commémoration et la toponymie

Deux intervenants constatent un possible conflit entre l'article 8.7, lequel stipule que les travaux sur l'enseigne doivent assurer le maintien des caractéristiques physiques essentielles de cette dernière, et l'article 13 qui permettrait l'implantation d'une nouvelle enseigne dont les caractéristiques correspondraient à celles de l'enseigne existante. De plus, on signale que le règlement omet d'introduire, dans la définition des traits caractéristiques, les dimensions des éléments physiques, incluant celles des appareils d'éclairage de l'ensemble du site.

Pour certains participants, si la réhabilitation de la station-service se tourne vers une fonction communautaire, la désignation *Esso* ne devrait plus exister sur l'enseigne, afin de ne pas créer de confusion dans l'esprit des gens. Un mémoire suggère d'« envisager un traitement artistique de cet élément afin de brouiller la marque, mais conserver sa présence graphique »¹⁶.

¹⁴ Conrath Architecte / Indesigning, *Mies en essence*, déposé le 31 mars 2009, p. 4.

¹⁵ Patrick Coutelier, Condominium Le 200, *Lettre déposée* le 31 mars 2009, p. 1.

¹⁶ France Vanlaethem, DESS en architecture moderne et patrimoine, École de design, UQAM, *Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique organisée par le Conseil du patrimoine de Montréal en vue de la citation de la station-service de Ludwig Mies van der Rohe un édifice situé sur l'île des Sœurs, au 201, rue Berlioz (arrondissement de Verdun) le 4 avril 2009.*, p. 5.

Une intervenante propose que la station-service soit commémorée au moyen d'une plaque qui soulignerait l'histoire du bâtiment ou par un aménagement du terrain.

Quant à la désignation toponymique de la station-service, plusieurs intervenants et mémoires proposent que le nom du concepteur soit inclus dans le nom retenu pour la citation.

2.6 La vocation future de la station-service

La citation à titre de monument historique ne traite pas des usages futurs mais plutôt de l'intérêt patrimonial des lieux. Toutefois, la question de l'usage a été abordée par plusieurs intervenants, compte tenu de l'impact de la fonction de la station-service sur le maintien de ses qualités architecturales, spatiales et paysagères et de son site. On soulève également les effets sociaux et économiques de l'usage du lieu sur la vie des habitants de l'Île-des-Sœurs.

Les experts en patrimoine et en architecture moderne souhaitent que la station-service soit utilisée de la façon la plus simple possible, de manière à éviter de la dénaturer et à conserver l'intégrité des lieux. Ils insistent également pour que les travaux soient menés sous la responsabilité de professionnels en conservation. Par ailleurs, nonobstant la conservation des caractéristiques des lieux, certains intervenants proposent des usages spécifiques.

Un premier groupe appuie la conservation de la station-service dans sa vocation première. Selon eux, cette fonction est le seul moyen de conserver l'intégrité physique et spatiale des lieux. Tout autre usage dénaturerait l'édifice. L'exploitant antérieur du service d'entretien et de réparation est même prêt à poursuivre les activités, indique-t-on. Deux intervenants font part de la saturation de l'unique poste d'essence à l'entrée de l'île et du besoin pour un autre point de distribution et pour un poste de services. Un citoyen signale que la pétrolière n'a pas respecté sa promesse de construire d'autres stations sur l'île, comportant en outre la même qualité architecturale¹⁷. Il remet ainsi en question l'exclusivité accordée à celle-ci sur la vente d'essence sur l'île. Il souhaite aussi que la station-service soit rouverte et qu'un appel d'offres soit lancé aux compétiteurs, l'exclusivité étant, à son avis, venue à échéance.

De façon plus générale, un usage associé à la mobilité apparaît souhaitable. Un intervenant mentionne, à la lumière des changements technologiques prévisibles dans le domaine de l'automobile et de l'écologie urbaine, que la station-service pourrait avoir un usage associé à l'automobile, par exemple le rechargement de piles électriques.

D'autres intervenants se prononcent plutôt en faveur du recyclage de l'édifice à d'autres fins, proposant des usages communautaires, artistiques et éducatifs. Par exemple, un centre d'interprétation de l'architecture contemporaine de L'Île-des-Sœurs pourrait y être logé, la programmation pouvant alors être élaborée en collaboration avec le Centre Canadien d'Architecture

¹⁷ Roger-Bruno Richard, *Mémoire sur le devenir de la Station de service Esso dessinée par Mies van der Rohe à l'Île des Sœurs présenté, à titre personnel, par Roger-Bruno Richard le 14 avril 2009.*

et des bénévoles. Un mémoire suggère la création d'un petit centre d'interprétation sur l'histoire de L'Île-des-Sœurs et sur le travail de Mies van der Rohe sur celle-ci¹⁸.

CONCLUSION

La consultation publique tenue sur le projet de règlement visant la citation à titre de monument historique en vertu de la LBC (chapitre IV), de la station-service sise au 201, rue Berlioz à L'Île-des-Sœurs, permet d'affirmer que les personnes qui se sont manifestées oralement ou par écrit approuvent à l'unanimité cette démarche de la Ville. Celles-ci félicitent aussi l'arrondissement de Verdun de vouloir protéger et mettre en valeur la station-service de Mies van der Rohe.

Il a été possible de lire, à travers les interventions, les mémoires, le nombre de personnes présentes à la consultation publique, un attachement et un intérêt réel pour la station-service de Mies van der Rohe et une volonté de voir l'ensemble constitué de l'édifice et de son site maintenu afin d'en assurer la pérennité. La consultation publique a aussi permis de comprendre les préoccupations et suggestions quant au respect des caractéristiques architecturales de la station-service, à sa mise en valeur, aux transformations possibles, à l'aménagement paysager du site ainsi qu'à la vocation future et à la gestion des lieux.

Les intervenants ont souligné comment l'architecte avait dûment réfléchi à toutes les sections de l'édifice afin de n'y mettre que le strict nécessaire à sa fonction et à son expression spatiale. Ils ont invoqué en particulier la relation des éléments, leur dimensionnement, le choix et l'économie des matériaux ainsi que leur utilisation précise. La question de la transparence a été soulevée à différentes reprises. Elle peut se manifester par son association au verre, à la continuité entre l'extérieur et l'intérieur mais aussi au mode constructif très particulier utilisé par Mies van der Rohe dans l'ensemble de ses bâtiments. La simplicité et la précision de la conception sont d'autres qualités souvent identifiées. L'aménagement du site, tout aussi réfléchi que l'architecture, qui offre des zones de protections avec les lots voisins et d'ouverture sur la rue, a également été cité comme contribuant à l'ensemble.

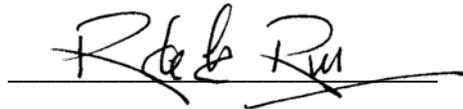
Par ailleurs, les intervenants ont appelé à une grande prudence quant aux interventions sur le site et sur la station-service, qu'elles aient lieu dans le cadre du maintien de la vocation originale ou dans celui d'une réaffectation des lieux. « Les usages et les usagers doivent s'adapter aux lieux et non le contraire », ce principe a fait l'objet d'un large consensus.

¹⁸ John Martins-Manteiga, Dominion Modern, *STATION ESSO : ÎLE DES SŒURS*, déposé le 21 avril 2009.

Enfin, signalons que le CPM a aussi préparé un avis (A09-VE-02) sur la pertinence de cette citation et sur le projet de règlement à l'intention du comité exécutif et du conseil de la ville. Cet avis prend en compte les résultats de cette consultation publique.



Claudine Déom
Commissaire



Richard de la Riva
Commissaire

RÉFÉRENCES

- Buttiero, Aude. *Recherche iconographique de stations-service au Québec entre 1930 et 1970*. Conseil du patrimoine de Montréal, Montréal, 16 mars 2009.
- Conseil du patrimoine de Montréal. *Station-service Esso de l'île des Sœurs*. Montréal, 27 octobre 2005 (R05-VE-01).
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise). *Évaluation du patrimoine urbain – arrondissement de Verdun*. Montréal, 2005.
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise). *Analyse de la valeur patrimoniale de la station-service située au 201, rue Berlioz (L'Île-des-Sœurs, arrondissement de Verdun)*. Montréal, janvier 2009, disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm)
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *Énoncé d'intérêt patrimonial de la station-service située au 201, rue Berlioz (L'Île-des-Sœurs, arrondissement de Verdun)*, Montréal, 27 janvier 2009, disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm).
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise). *La station-service située au 201, rue Berlioz (L'Île-des-Sœurs)*. Présentation publique du 30 mars 2009 (Présentation power point, disponible sur le site Internet du CPM (ville.montreal.qc.ca/cpm)).
- Ville de Montréal. Sommaire décisionnel *1091075001 et projet de règlement*, Montréal, janvier 2009.

ANNEXE 1 : Documentation diffusée sur le site Internet du Conseil du patrimoine de Montréal

Projet de règlement :

- voir l'annexe 3

Démarche

- Mandat du conseil de la Ville
- Sommaire décisionnel et interventions
- Avis public dans *Le Devoir*
- Avis public dans *The Gazette*
- Avis public dans le *Magazine de L'Île-des-Sœurs*

Documentation attenante

- voir la liste des références, p. 22

Liens utiles et documents complémentaires

- Loi sur les biens culturels
- Guide pratique destiné aux municipalités
- Dépliant sur le processus de citation et de constitution du site du patrimoine
- Dépliant sur le fonds du patrimoine culturel québécois

ANNEXE 2 : Liste des intervenants

- Richard Lafontaine, DOCOMOMO Québec
- Garry Conrath, architecte
- Jean Damecourt, architecte

- France Vanlaethem, directrice du DESS en Connaissance et sauvegarde de l'architecture moderne, École de Design, Université du Québec à Montréal
- Nina Gould, présidente, comité pour la protection du patrimoine de l'île des Sœurs et citoyenne
- Roger-Bruno Richard, architecte
- Dinu Bumbaru, directeur des programmes, Héritage Montréal
- Chantal Michaud, citoyenne
- Phyllis Lambert, directeur fondateur et président du conseil de fiduciaires du Centre Canadien d'Architecture
- Claire Landry, citoyenne
- Marc Touchette, conseiller d'arrondissement de Verdun
- Chad Bradley, citoyenne
- Robert Lizotte, citoyen

ANNEXE 3 : Liste des personnes et groupes ayant déposé un mémoire

- Richard Lafontaine, DOCOMOMO Québec
- Conrath Architecte Indesign inc.
- Conseil d'administration du condominium le 200
- Comité pour la protection du patrimoine de l'Île-des-Soeurs
- Jim Hillman
- France Vanlaethem, directrice du DESS en Connaissance et sauvegarde de l'architecture moderne, Université du Québec à Montréal
- Sylvain Bilodeau, architecte
- Roger-Bruno Richard, architecte
- Héritage Montréal
- John Martins-Manteiga, directeur, Dominion Modern

ANNEXE 4 : Règlement sur la citation

VILLE DE MONTRÉAL RÈGLEMENT XX-XXX

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

