

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL<sup>1</sup>

Émis le 6 avril 2023, à la suite de la réunion du 17 mars 2023

### Ajout d'un volume hors toit au 71, rue Belvédère Circle

A23-SC-03

Localisation :	71, rue Belvédère Circle Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Situés dans le site patrimonial cité du Mont-Royal <sup>2</sup>
Reconnaissance provinciale :	Situés dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet d'ajout d'un étage sur une portion de la résidence située au 71, rue Belvédère Circle, à la demande de la Division du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la mobilité. Cet avis n'est pas obligatoire, mais il est sollicité dans le cadre de l'article 7, alinéa 1, du REC 18-008 Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs liés à la délivrance d'autorisations en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

---

#### LOCALISATION, HISTORIQUE ET CONTEXTE

La résidence visée par le présent avis est située au 71, rue Belvédère Circle, dans un secteur résidentiel de l'arrondissement de Ville-Marie. Implantée sur un des sommets du mont Royal, elle est comprise à l'intérieur des limites du site patrimonial du Mont-Royal. Construite en 1956, la maison s'élève sur trois étages et demi, dont uniquement deux sont visibles de la rue. Elle constitue un témoin exemplaire de l'architecture moderne des années 1950.

Le CPM s'est déjà prononcé à quelques reprises en lien avec cette résidence, puisque celle-ci est située dans un site patrimonial faisant l'objet d'impératifs réglementaires. En 2004, il a émis deux avis concernant l'agrandissement à l'arrière du bâtiment et la transformation de la fenestration.

Plus récemment, en 2020, le CPM s'est prononcé une première fois de manière préliminaire sur le projet dont il est question dans cet avis, soit celui d'ajouter un volume habitable au-dessus de la résidence actuelle (avis préliminaire A20-VM-09). Dans cet avis, le CPM n'a pas été convaincu par la proposition, estimant que la volumétrie, l'implantation et les proportions suggérées ne contribuent pas, selon lui, à préserver et mettre en valeur les qualités de cette maison.

---

<sup>1</sup> Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de patrimoine (règlement 02-136).

<sup>2</sup> Loi sur le patrimoine culturel

---

## **DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet vise l'ajout d'une construction en surhauteur à la résidence située au 71, rue Belvédère Circle, afin d'aménager un bureau à domicile. Tel que présenté, le projet prévoit des parois extérieures largement vitrées afin de répondre au désir du propriétaire de maximiser l'apport en lumière naturelle.

Le nouveau volume proposé serait de géométrie simple. La limite avant de l'ajout s'alignerait sur l'axe structural existant. Cette limite avant permettrait d'articuler l'espace entre l'aire de vie existante et le nouveau bureau à l'aide d'un nouvel escalier en continuité avec le parcours de l'escalier d'apparat actuel. Afin de limiter la hauteur visible de l'ajout, le nouveau volume serait encastré dans l'épaisseur de la toiture existante. Les parois extérieures seraient largement vitrées. La toiture de l'ajout serait mince et discrète, en contraste avec les débords imposants actuels. De légers débords de toit aux matériaux similaires à l'existant couronneraient le volume vitré. Une partie de la toiture d'origine serait végétalisée. Cette nouvelle surface verte suggérerait un lien avec la végétation luxuriante avoisinante et réduirait la surface minérale propice à l'accumulation de chaleur.

---

## **ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE**

Le Conseil du patrimoine de Montréal formule ses commentaires et recommandations sur le projet dans les paragraphes qui suivent. Pour y arriver, le CPM a basé son analyse sur :

- La réunion tenue le 17 mars 2023 avec un représentant de la Division du patrimoine du Service de l'urbanisme et de la mobilité, le propriétaire de la demeure, ainsi que les représentants externes en charge du projet;
- La documentation fournie par les requérants en vue de la séance, dont la recherche documentaire préalable à la rédaction d'un énoncé de valeur patrimoniale concernant la résidence réalisée par Mehdi Ghafouri en collaboration avec France Vanlaethem (2018);
- La proposition architecturale datée de 2020 et transmise par la Division du patrimoine en décembre 2022;
- Son avis préliminaire (A20-VM-09) daté du 16 septembre 2020;
- Le Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018).

### **Ajout d'un nouveau volume**

Le CPM, en cohérence avec son avis précédent, ne s'oppose pas à l'ajout d'un volume sur le toit de cette résidence et considère que la proposition soumise présente un emplacement, un volume et des dimensions qui pourraient être acceptables. Il considère que les concepteurs ont pris en compte les principes pour élaborer un volume adéquat ayant peu d'impact sur le contexte.

## Traitement architectural

N'étant pas opposé à l'ajout du volume hors-toit, le CPM croit cependant qu'une meilleure intégration à l'existant est possible et doit être guidée par les caractéristiques propres à la maison, notamment :

- Le traitement des pleins et des vides pour chaque façade;
- L'articulation des ouvertures;
- Les types de parements et l'utilisation de la maçonnerie.

Bien qu'il ne relève pas du CPM de proposer un traitement architectural, il recommande de prendre le parti d'un traitement imbriqué et en dialogue avec le traitement des façades existantes, sans nécessairement faire du mimétisme. Cette recommandation s'inscrit en continuité avec celle articulée dans le document de recherche préalable et qui se lit ainsi : « En ce qui concerne le style, nous suggérons d'émuler l'existant. Certes, selon la doctrine de la conservation, il est conseillé de traiter les ajouts en style contemporain de manière à distinguer le nouveau de l'ancien. Cependant, la maison qui a un peu plus d'un demi-siècle d'âge appartient au patrimoine récent, au patrimoine de l'architecture moderne dont les langages, qu'ils soient wrightien, corbuséen, miesien... sont toujours au fondement de la production contemporaine<sup>3</sup> »

Le CPM souhaite diriger l'attention des requérants vers le Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal réalisé en 2018, dans lequel sont identifiées des prescriptions pour les projets d'agrandissement de bâtiments. Les jugeant pertinentes, le CPM recommande aux concepteurs de s'y référer, particulièrement celles portant les numéros 88 à 92<sup>4</sup>.

## Végétation

Le CPM demeure également préoccupé par la végétation prévue sur le toit vert, compte tenu de l'impact visuel de ces éléments, lesquels peuvent affecter l'appréciation de cette architecture marquée par l'horizontalité de ses lignes et l'articulation complexe de ses volumes. Il ne s'oppose pas à l'ajout de végétation sur le toit, mais suggère aux requérants de favoriser des espèces qui ne croîtront pas en hauteur et qui risqueraient de briser l'effet d'horizontalité caractéristique à la résidence.

---

<sup>3</sup> Mehdi Ghafouri, France Vanlaethem. *Recherche documentaire préalable à la rédaction d'un énoncé de valeur patrimoniale, 71 Belvedere Circle, Arrondissement de Ville Marie, Montréal*. Montréal, 2018, p. 36-37.

<sup>4</sup> Gouvernement du Québec, Ministère de la culture et des communications. *Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal*. Québec, 2018, p. 145.

---

## AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable à la proposition d'ajouter un volume sur le toit de la demeure sise au 71, Belvédère Circle. Bien que l'emplacement, le volume et les dimensions de cet ajout soient adéquats, le CPM estime que le traitement architectural devra être davantage raffiné. Il émet les recommandations suivantes :

1. Pour l'ajout hors-toit, favoriser un traitement en continuité avec la maison existante; privilégier le parti d'un traitement plus imbriqué et en dialogue avec toutes les façades existantes;
2. Pour le toit végétalisé, choisir des espèces qui ne croîtront pas de manière à briser l'effet d'horizontalité de la maison.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

A handwritten signature in blue ink, reading "Denis Boucher".

Denis Boucher  
Le 6 avril 2023