
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL¹

Émis le 1^{er} mars 2023, à la suite de la réunion du 3 février 2023

Démolition et remplacement du 1970-1980, boulevard Gouin Est

A23-AC-01

Localisation :	1970-1980, boulevard Gouin Est Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet (LPC ²) Situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle (Plan d'urbanisme)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis défavorable à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, conformément au paragraphe 4b de l'article 12.1 de son règlement.

HISTORIQUE DU SITE ET LOCALISATION³

Le bâtiment résidentiel situé au 1970-1980, boulevard Gouin Est a été construit en 1966 sur un lot créé lors du lotissement des dernières terres agricoles du secteur vers 1950. Il est situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet, constitué en 1992.



Le 1970-1980, boulevard Gouin Est (source : Cartes Google)

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

² Loi sur le patrimoine culturel du Québec.

³ Informations recueillies de : Ville de Montréal, *Énoncé de l'intérêt patrimonial, 1970-1980, boulevard Gouin Est, Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*. Montréal, Ville de Montréal, janvier 2022, 5 p.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la démolition du triplex de deux étages situé au 1970-1990, boulevard Gouin Est, justifiée par son mauvais état. Il est proposé de le remplacer par une maison multigénérationnelle de deux étages comportant trois logements. Un stationnement est prévu en sous-sol, accessible par une entrée véhiculaire en façade. Le bâtiment, de style contemporain, serait revêtu d'un mélange de maçonnerie de pierre de taille grise et de matériaux métalliques de teinte grise, très pâle.

ANALYSE DES ENJEUX

Bien qu'en vertu de son règlement, l'avis du CPM soit uniquement requis concernant la démolition du bâtiment, il juge qu'une telle autorisation repose sur la qualité du projet de remplacement. Par ailleurs, en vertu du Règlement de délégation aux Arrondissements (02-002), le CPM peut se prononcer sur le projet de construction puisqu'il est situé dans un site patrimonial cité⁴.

Pour effectuer son analyse et formuler son avis, le Conseil du patrimoine de Montréal s'est appuyé sur :

- sa rencontre, tenue le 3 février 2023 en vidéoconférence, avec un conseiller en aménagement de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, l'architecte externe qui a conçu le projet de remplacement ainsi que la propriétaire du 1970-1980, boulevard Gouin Est;
- la documentation fournie par l'Arrondissement, incluant la proposition de l'architecte datée du 3 juin 2022;
- l'énoncé de l'intérêt patrimonial sur le 1970-1980, boulevard Gouin Est⁵;
- l'étude de caractérisation du Sault-au-Récollet réalisée par Urban Soland et Lafontaine & Soucy⁶.

Le projet de remplacement

La construction d'un nouveau bâtiment au sein d'un site patrimonial reconnu constitue un geste important qui exige un projet de qualité qui respecte et renforce les caractéristiques de ce site. Or, le CPM juge que la proposition ne remplit pas cette condition et il est d'avis qu'elle n'est pas recevable. Le CPM relève notamment les éléments suivants, qui ne s'arriment pas aux caractéristiques du site patrimonial :

- L'implantation du bâtiment;
- La volumétrie imposante et la hauteur élevée du bâtiment;
- L'architecture proposée, qui est de nature institutionnelle plutôt que résidentielle. La facture domestique proposée ne s'inspire pas de la typologie résidentielle typique du secteur;

⁴ Ville de Montréal, Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002), article 1, alinéa 4, paragraphe 1b.

⁵ Ville de Montréal, *Énoncé de l'intérêt patrimonial, 1970-1980, boulevard Gouin Est, Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*. Montréal, Ville de Montréal, janvier 2022, 5 p.

⁶ Urban Soland et Lafontaine & Soucy architectes. *Caractérisation du site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet*. Montréal, Ville de Montréal / Ministère de la Culture et des Communications, 2014.

- La surélévation du rez-de-chaussée qui n'est pas en continuité avec le gabarit résidentiel du secteur où les entrées aux logements sont plutôt de plain-pied;
- L'emplacement des entrées sur les façades latérales plutôt que sur la façade principale;
- L'accès véhiculaire et la porte de garage en façade, qui sont très visibles et sont en rupture avec les caractéristiques du secteur⁷;
- Les matériaux proposés, que l'on ne retrouve pas sur les bâtiments résidentiels qui contribuent à la valeur du site patrimonial. À cet effet, le CPM précise que les référents mentionnés par l'architecte ne sont pas appropriés, que ce soient des bâtiments institutionnels ou des habitations des années 1960. Certes, la pierre de taille grise est présente, mais seulement sur les bâtiments institutionnels du secteur, telle l'église de la Visitation.
- Les jeux de maçonnerie qui font référence à des fenêtres murées et dont on ne retrouve pas d'exemples dans le secteur;
- Le caractère apparent des fondations en béton, qui ne cadrent pas avec le caractère patrimonial du site;
- L'aménagement paysager, qui ne participe pas à la valeur paysagère de l'ancien noyau villageois.

Cela dit, le CPM rappelle l'importance de comprendre d'abord le caractère patrimonial d'un secteur pour ensuite concevoir un projet qui s'y arrime. Il juge primordial que la réflexion en amont de la conception s'appuie sur l'analyse de l'unité de paysage applicable à ce site, tirée de l'étude de caractérisation du Sault-au-Récollet réalisée par Urban Soland et Lafontaine & Soucy.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis défavorable quant à la démolition du 1970-1980, boulevard Gouin Est, selon le projet qui lui a été présenté.

Cela dit, le CPM souligne qu'il est favorable à ce qu'une nouvelle construction résidentielle soit érigée sur ce lot. Mais celle-ci doit s'intégrer et respecter les caractéristiques patrimoniales du site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Le projet doit par conséquent être retravaillé dans les aspects suivants :

1. Réduire l'implantation, la taille du bâtiment et sa hauteur afin d'atténuer son caractère massif;
2. Proposer une architecture qui tient compte des caractéristiques du cadre bâti résidentiel patrimonial du secteur, sans toutefois reproduire ou imiter les caractéristiques spécifiques des bâtiments anciens;
3. Réduire la surélévation du rez-de-chaussée et reconsidérer la présence du garage, considérant que son emplacement en sous-sol a pour conséquence d'accentuer l'apparence des fondations et d'augmenter la hauteur de l'ensemble;
4. Composer une façade principale intégrant la ou les entrées principales et proposant un agencement des ouvertures qui soit en dialogue tant avec les bâtiments voisins qu'avec la voie publique;

⁷ À ce sujet, l'étude d'Urban Soland et Lafontaine & Soucy indique, comme une des orientations patrimoniales pour l'unité de paysage dans laquelle se trouve le 1970-1980, boul. Gouin Est : « Proscrire l'aménagement d'allées et de places de stationnement en cour avant devant la façade d'un bâtiment » (Urban Soland et Lafontaine & Soucy architectes. *Caractérisation du site patrimonial cité de l'ancien village du Sault-au-Récollet*. Montréal, Ville de Montréal / Ministère de la Culture et des Communications, 2014, p. 47)

5. Revoir la matérialité afin qu'elle s'arrime davantage au cadre bâti résidentiel patrimonial du secteur;
6. Proposer un aménagement paysager qui s'intègre au caractère villageois du site patrimonial;
7. Prendre en compte, dès maintenant, le potentiel archéologique lié à la présence autochtone et au noyau villageois, et ce, non seulement préalablement à la construction du bâtiment, mais également à la plantation d'arbres⁸;

Enfin, dans l'éventualité où une nouvelle version du projet lui serait présentée, le CPM aimerait qu'on lui soumette des élévations et une modélisation de la proposition, incluant les bâtiments voisins, afin d'illustrer les relations tant au niveau de la hauteur, de l'implantation et des ouvertures.

Note adressée au demandeur :
Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,



Denis Boucher
Le 1^{er} mars 2023

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.

⁸ Tel que mentionné comme un des éléments caractéristiques dans l'énoncé de l'intérêt patrimonial. (*Énoncé de l'intérêt patrimonial, op. cit., p. 3.*)