

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 30 AOÛT 2019
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*

Projet de construction sur un lot vacant sur la rue du Pressoir

A19-AC-03

Localisation :	10 820, rue du Pressoir Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Situé dans les limites du site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet
Reconnaissance provinciale :	Situé dans l'aire de protection de la maison du Pressoir, immeuble patrimonial classé
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, en vertu de l'article 1, alinéa 4 du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002).

HISTORIQUE ET LOCALISATION

Le terrain visé par le projet est un lot vacant situé dans le site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Les origines du Sault-au-Récollet remontent à la présence du fort Lorette, construit en 1696 comme mission amérindienne. À la suite du déplacement de la mission en 1721, on assiste au début de la colonisation de la côte de la Nouvelle-Lorette. Les sulpiciens font ériger une digue et des moulins entre la rive et l'île de la Visitation entre 1726 et 1728. C'est suite au lotissement, vers 1798, d'une partie du domaine des sulpiciens que le village du Sault-au-Récollet se développe rapidement. Des maisons villageoises, de même que des résidences de notables sont érigées et s'ajoutent aux anciennes maisons de ferme¹. Sur l'actuelle rue du Pressoir, un bâtiment en bois destiné à abriter un pressoir pour la fabrication du cidre est érigé par les sulpiciens au bout de la rue, près de la rivière des Prairies, vers 1813. Il est transformé en habitation dans les années 1840².

Aujourd'hui, l'ancien village du Sault-au-Récollet présente une concentration d'éléments architecturaux, paysagers et archéologiques diversifiés. Il compte près de 300 édifices construits entre le 18^e siècle et la fin du 20^e siècle, de typologies très variées.³ La rue du Pressoir comprend elle-même des bâtiments issus de différentes époques de construction.

¹ Ville de Montréal, *Grand répertoire du patrimoine bâti montréalais*, « Ancien village de Sault-au-Récollet », patrimoine.ville.montreal.qc.ca.

² Ministère de la Culture et des Communications, *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, « Maison du Pressoir », patrimoine-culturel.gouv.qc.ca.

³ *Ibid.*

Le lot à l'étude a été créé récemment par la scission d'un terrain voisin. En avril 2009, le CPM a été consulté relativement au projet d'opération cadastrale visant à créer un nouveau lot ayant front sur la rue du Pressoir et a émis un avis favorable (A09-AC-03). Quelques mois plus tard, un projet visant la construction d'un duplex sur ce lot lui a été présenté. Le CPM a émis un avis favorable (A09-AC-08), conditionnel toutefois à l'exécution de certaines recommandations, dont la réalisation d'une étude de potentiel archéologique préalablement aux travaux d'excavation. Ce projet n'a cependant pas été réalisé. En 2015, un nouveau projet de construction, cette fois-ci d'un bâtiment de deux étages comprenant trois unités d'habitation, a été présenté au CPM. Jugeant que le projet ne respectait pas le caractère du site patrimonial, notamment par sa volumétrie imposante et la présence de deux entrées véhiculaires en façade, le CPM avait émis un avis défavorable (A15-AC-05). Il a notamment recommandé de revoir à la baisse la volumétrie du bâtiment, de prévoir un aménagement paysager en accord avec le site patrimonial, de réduire le nombre de logements, de considérer l'aménagement d'espaces de stationnement extérieurs plutôt qu'intérieurs, de raffiner le choix des matériaux en fonction du cadre bâti environnant et enfin de réaliser une étude de potentiel archéologique préalablement aux travaux d'excavation. Or, ce projet a également été mis sur la glace et le lot est demeuré vacant.

Un troisième projet a été présenté au CPM en 2017. Le bâtiment proposé, dont l'architecture s'inspirait du style néoclassique, présentait une entrée encadrée de colonnes, des corniches soulignant les ouvertures et deux entrées de garage en façade. Le CPM avait émis un avis préliminaire défavorable (A17-AC-04), considérant que le projet n'avait pas les qualités requises pour s'intégrer au site patrimonial, ne respectant pas le cadre urbain et paysager ni les caractéristiques qui ont menées à l'octroi d'un tel statut. Il a recommandé à ce que l'Arrondissement guide les propriétaires en leur présentant des exemples de résidences contemporaines bien intégrées au site de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Dans le cas où une nouvelle proposition lui serait présentée, le CPM a demandé à ce qu'elle soit accompagnée d'une étude de potentiel archéologique et d'un plan d'aménagement paysager. Il avait aussi recommandé à l'Arrondissement de réaliser un PIIA adapté spécifiquement à ce site patrimonial.



Site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet (le cercle rouge indique le terrain à l'étude)
Source : Google Maps



Rue du Pressoir (le cercle rouge indique le terrain à l'étude)
Source : Google Maps

DESCRIPTION DU PROJET

Le Conseil du patrimoine a reçu, à sa réunion du 30 août 2019, la représentante de l'Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville et les propriétaires du terrain. Le projet propose la construction d'une résidence unifamiliale de style contemporain, présentant en façade principale un revêtement de pierre naturelle au rez-de-chaussée et un revêtement de clin de bois horizontal de type moderne à l'étage; le tout, surmonté d'un toit plat dit d'inspiration *Boomtown*. Le garage, situé en façade, est légèrement en retrait. Le taux d'implantation proposé est le même que le projet précédent, soit de 38 % (maximum permis de 50 %). La résidence construite au 10 875, rue Saint-François-d'Assise, a servi d'inspiration à l'architecture du présent projet.

Depuis la présentation de la version précédente en 2017, l'Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville a développé et adopté un PIIA ; celui-ci est en vigueur depuis le 10 juillet 2019.

ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

D'emblée, le CPM perçoit une nette amélioration par rapport aux versions précédentes qui lui ont été présentées et félicite les propriétaires pour cette orientation nouvelle, qui lui paraît être de plus grande qualité. Il désire également souligner les efforts, la réceptivité et l'ouverture des propriétaires à se conformer aux différentes exigences. Il souhaite également féliciter l'Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville d'avoir développé et adopté un PIIA adapté au site patrimonial. Cet outil sera certainement fort utile pour l'encadrement des futurs projets.

Proposition architecturale

Le CPM note que les plans sont à un stade préliminaire et que de nombreux éléments, tels les garde-corps, ne sont pas encore illustrés. Le CPM encourage un raffinement de l'expression architecturale de la maison afin de réduire la masse que représente le second étage. Ce travail de raffinement aiderait à ce que la maison proposée se subordonne à la maison du Pressoir, puisque c'est la présence de cet immeuble patrimonial classé qui doit primer sur la rue.

Architecture de paysage

Bien qu'aucun plan détaillé d'architecture de paysage n'ait été élaboré à ce stade-ci du projet, le CPM souhaite émettre certaines recommandations afin de guider les propriétaires dans leurs choix. Comme il l'avait mentionné dans son avis précédent, il « est d'avis qu'un soin particulier apporté à l'aménagement paysager favoriserait l'intégration de la résidence dans son contexte ». Par conséquent, il recommande de choisir des plantations qui s'arriment au caractère villageois du site patrimonial et de prévoir une forte végétation en cours avant, à l'image des terrains voisins. Il encourage également l'élaboration d'un plan d'architecture de paysage plus détaillé, montrant de manière explicite la relation entre l'intérieur de la maison (notamment les ouvertures) et ses espaces extérieurs.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Malgré ses réserves quant à l'expression architecturale, le Conseil du patrimoine de Montréal ne remet pas en question l'ensemble du projet et émet un avis favorable. Il croit toutefois qu'un raffinement est nécessaire. En s'appuyant sur les recommandations du PIIA, il émet par conséquent les recommandations suivantes :

- Miser sur une expression architecturale discrète de façon à laisser préséance à la maison du Pressoir sur la rue;
- Travailler la façade afin de réduire son expression monumentale;
- Revoir l'implantation à la baisse, de manière à respecter les gabarits des bâtiments voisins;
- Veiller à respecter l'alignement et les dégagements des bâtiments adjacents;
- Réduire l'éclairage extérieur, de manière à mieux respecter le caractère patrimonial du secteur;
- Prévoir une plus forte végétalisation en cours avant, notamment par l'ajout de plusieurs arbres, et privilégier des essences indigènes.
- Réfléchir à la possibilité de réduire la superficie de l'allée véhiculaire et de faire plutôt des ornières ;

Enfin, le CPM réitère qu'une étude du potentiel archéologique devra être réalisée préalablement à tous travaux sur ce site. Il souhaite également appuyer l'Arrondissement et le ministère de la Culture et des Communications pour l'ampleur de leur travail sur ce dossier.

Le président,

Original signé

Peter Jacobs

Le 26 septembre 2019