
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 26 JUIN 2015.
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*.

Rénovation et agrandissement d'une résidence privée au 10 177, boulevard Gouin Est A15-RDPPAT-01

Localisation : Arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles
Reconnaissance municipale : Site patrimonial du Vieux Village de Rivière-des-Prairies (cité)
Reconnaissance provinciale : Aucune
Reconnaissance fédérale : Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis à la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, le bâtiment étant situé à l'intérieur des limites du site patrimonial du Vieux Village de Rivière-des-Prairies.

NATURE DU PROJET

Le projet consiste à rénover et agrandir le bâtiment situé au 10 177, boulevard Gouin Est par l'ajout d'un autre corps de bâtiment afin de le transformer en maison unifamiliale.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le projet fera l'objet d'une présentation au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) au mois d'août.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

Le village de Rivière-des-Prairies constitue l'une des plus anciennes agglomérations de l'île de Montréal. La paroisse est fondée en 1687 avec la construction d'une première église sur l'emplacement actuel du noyau institutionnel. Un plan de lotissement est réalisé par les Sulpiciens en 1723 et deux rues sont alors tracées : les rues Saint-Joseph (devenue la 68^e avenue) et Notre-Dame (devenue la 67^e avenue). Le secteur connaît une très faible croissance pendant les deux siècles suivants et conserve très longtemps son caractère agricole. Incorporée en tant que municipalité en 1845, Rivière-des-Prairies se développe de manière linéaire, le long du boulevard Gouin.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

« En 1909, la 69^e avenue est tracée juste à l'est de l'église, à l'emplacement original du cimetière paroissial. Des maisons à plan carré de deux étages avec galeries en façade, granges et dépendances à l'arrière sont construites le long de la nouvelle rue. Durant l'entre-deux-guerres, le village de Rivière-des-Prairies demeure rural tandis qu'une bonne part de l'île connaît un développement urbain intense. »¹ Durant cette période, de petits chalets y sont construits pour loger des familles à revenus modestes qui s'installent pour l'été sur le bord de la rivière des Prairies.

En 1963, la Ville de Rivière-des-Prairies est annexée à Montréal.

Le bâtiment visé par le présent projet est érigé durant l'entre-deux-guerres dans la partie est du village, en bordure de la rivière, à des fins de villégiature. Ce petit chalet rectangulaire en bois est recouvert de papier brique, comme de nombreux chalets modestes érigés à cette époque². Il est abandonné depuis plusieurs années.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la rénovation du bâtiment existant et à l'ajout d'un agrandissement de deux étages, situé en recul et parallèlement au boulevard Gouin. Étant donné la mauvaise condition du chalet, toutes les finitions extérieures seront remplacées, de même que les fenêtres, la galerie couverte et la toiture, qui seront de couleur gris foncé. La structure des murs et les planchers pourront être conservés. Le revêtement d'origine du chalet, en papier brique, sera remplacé par un placage de brique d'argile rouge. L'architecture de l'agrandissement se veut sobre et minimaliste, misant sur une fenestration abondante à l'arrière (façade nord) et sur des ouvertures restreintes à l'avant. Le couvert végétal et les arbres matures seront conservés.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles et de la firme d'architectes responsable du mandat ainsi que le propriétaire de la maison lors de sa réunion du 26 juin 2015. La représentante de l'arrondissement a d'abord présenté le site ainsi que le cadre réglementaire, puis le représentant de la firme externe a exposé le concept d'aménagement.

D'emblée, le CPM remercie les représentants pour la clarté de leur présentation détaillée. Il salue également l'intention de conserver l'ancien chalet pour l'intégrer à un nouveau projet immobilier. Malgré cette intention, il souligne qu'il est difficile de reconnaître l'ancienneté du chalet puisque son caractère d'origine est grandement modifié, notamment en raison des détails de son nouveau parement. Le projet est convaincant dans l'agencement des volumes et des hauteurs, mais le CPM croit qu'il reste un certain travail à faire concernant le choix des matériaux, leur mode d'assemblage au niveau des angles et leurs couleurs. De plus, pour le CPM, la question de l'intégration paysagère du projet au caractère villageois du site patrimonial du Vieux Village de Rivière-des-Prairies constitue un enjeu important. Il formule dans les paragraphes suivants des recommandations quant à ces aspects du projet à considérer.

¹ Ville de Montréal, « Vieux Village de Rivière-des-Prairies : 10177, boulevard Gouin Est », *Grand répertoire du patrimoine bâti*, <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca>

² *Ibid.*

Matériaux

Le projet prévoit la réfection du revêtement de l'ancien chalet en remplaçant le papier brique d'origine par un placage de brique d'argile de couleur rouge. Pour le CPM, le fait de remplacer un matériau léger et modeste, typique de la maison de villégiature ouvrière, par un matériau plus « noble » mais plus lourd, respecte certes la volumétrie du bâtiment, mais altère grandement la modénature des détails architecturaux, dont les lucarnes. Il croit par conséquent que le résultat ne pourrait être convaincant et reconduire l'image du chalet modeste d'origine. L'utilisation d'un matériau léger, comme le clin de bois, permettrait d'améliorer la qualité du revêtement sans altérer les détails architecturaux et les proportions d'ensembles et serait ainsi plus cohérent avec la facture architecturale d'origine du bâtiment. En outre, le CPM considère qu'il serait plus approprié de respecter le caractère modeste et simple de l'ancienne construction en utilisant des matériaux en accord avec cet esprit.

Traitement architectural

Actuellement, le projet entend proposer un bâtiment formé de deux volumes distincts, soit l'ancien chalet et une nouvelle construction. Le CPM questionne cependant le traitement suggéré. La transparence recherchée pour la partie centrale n'étant pas atteinte, la volonté de marquer la séparation des deux volumes n'est pas aboutie. Il en résulte une ambiguïté qu'accroît l'utilisation des matériaux et teintes. En l'espèce, les volumes ancien et nouveau se distinguent par leurs matériaux tout en n'étant que partiellement dissociés d'un point de vue volumétrique.

Par ailleurs, le CPM n'est pas convaincu du choix de matériaux et de couleurs pour l'ancienne et la nouvelle construction. Pour lui, l'expression contemporaine en architecture peut se traduire par toute une variété de couleurs et de matériaux et n'a pas à se limiter à du gris foncé. En outre, la transition de couleur et son traitement architectonique au coin arrière gauche de la nouvelle construction n'apparaissent pas pleinement aboutis. Par ailleurs, le projet mise sur des teintes très contrastées et le CPM n'est pas convaincu de l'agencement des couleurs de l'agrandissement et du chalet.

Considérant ces aspects, le CPM est d'avis que deux possibilités se présentent. La première possibilité consisterait à distinguer davantage les deux volumes en augmentant la transparence de la portion qui leur sert d'interface. Une meilleure séparation visuelle entre les volumes ancien et nouveau permet l'exploration d'un jeu de contraste des couleurs des matériaux. La seconde possibilité viserait plutôt à assumer la continuité entre les deux volumes, ce qui implique alors de penser à l'utilisation de matériaux assurant une continuité de traitement (en utilisant le même matériau sur l'ancien bâtiment et le nouveau). En ce cas, c'est la volumétrie contrastante du volume plus ancien qui indiquerait clairement qu'il y a un assemblage.

Le CPM apprécie la présentation qui lui fut faite de la recherche de précédents d'agrandissement de maisons historiques, mais désire mettre les requérants en garde. Lesdits précédents touchent des bâtiments plus grands dont les portions ajoutées sont plus petites en rapport à l'ensemble. En outre, les maisons d'origine sont des bâtiments construits en matériaux nobles et n'ont pas le caractère modeste du chalet dont il est ici question.

Descente de garage

Le projet prévoit l'aménagement d'une descente de garage en façade menant à un stationnement sous-terrain. Le CPM prend acte du fait que cette partie du projet a été moins travaillée, que la pente est pour l'instant trop forte et que cet élément serait peu finé. Néanmoins, il considère qu'une telle descente de garage est problématique à plusieurs égards.

Elle pose d'abord un risque pour la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes puisque le champ visuel à la sortie est limité. Par ailleurs, d'un point de vue patrimonial, cet aménagement dénature le caractère du site historique de l'ancien village de Rivière-des-Prairies. De plus, considérant le creusage nécessaire pour réaliser un tel aménagement, le CPM se questionne sur les conséquences possibles sur le caractère du parcours riverain. Il n'est par ailleurs pas convaincu de l'argument selon lequel d'autres maisons situées en bordure de la rivière des Prairies ont une telle descente de stationnement, puisque cela ne constitue aucunement un exemple à émuler, d'autant plus que celles-ci se situent à l'extérieur des limites du site patrimonial. Le CPM croit donc nécessaire d'aménager un stationnement en surface.

Potentiel archéologique

Bien qu'il sache que l'arrondissement y est certainement sensible, le conseil tient néanmoins à rappeler que ce projet sera réalisé à l'intérieur d'un site du patrimoine, considéré comme un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel au Plan d'urbanisme³. Les dispositions qui y sont prévues en matière d'archéologie devront donc être respectées, c'est-à-dire qu'il faudra informer les responsables des travaux des bonnes pratiques et mesures à suivre pour prévenir une découverte fortuite. En vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, le ministère de la Culture et des Communications devra être avisé sans délai de toute découverte d'un bien ou d'un site archéologique pendant les travaux d'excavation⁴.

Aménagements paysagers

Pour le CPM, le traitement paysager de la nouvelle construction devrait mieux s'harmoniser avec le caractère villageois du site patrimonial. L'aménagement illustré, bien que préliminaire, ne suggère pas une approche appropriée. À cet effet, le CPM recommande un aménagement paysager inspiré des aménagements traditionnels en milieu villageois, notamment dans le choix des plantes et espèces d'arbres.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet de rénovation et d'agrandissement du 10 177, boulevard Gouin Est, et formule dans le présent avis des recommandations en vue d'améliorer certains aspects du projet.

Le vice-président,

Original signé

Pierre Gauthier

Le 16 juillet 2015

³ Ville de Montréal, *Plan d'urbanisme*, chapitre 2, objectif 2.6, carte 2.6.2 : « Le patrimoine archéologique ».

⁴ Selon l'article 74 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*.