
L'AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Cité Jardin

A08-RPP-02

Adresse :	5601, avenue des Cèdres
Arrondissement :	Rosemont-La Petite-Patrie
Lot (s) :	1 360 815
Reconnaissance municipale :	-
Reconnaissance provinciale :	-
Reconnaissance fédérale :	-
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-jardin du Tricentenaire (Plan d'urbanisme 2004)

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement et conformément au règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative)* :

- « il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la Ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et à la mise en valeur du patrimoine ; » (13, 2°)

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à réaménager le corps principal, à démolir le volume secondaire, situé en façade, pour le reconstruire, à construire un nouveau volume d'un étage, à l'arrière, et à refaire l'ensemble des parements du bâtiment, en conservant les caractéristiques existantes. Les travaux projetés viendront tripler la superficie de plancher existante.

AUTRES INSTANCES ET RAISON DE L'INTERVENTION DU CPM

Le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie a recommandé au conseil d'arrondissement d'approuver la demande, recommandation qu'il a accompagnée de 3 conditions, dont la suivante :

- Revoir l'accès au garage et les deux portes qui sont trop imposantes et ne reprennent pas la typologie des garages, plus modestes, que l'on retrouvait sur les maisons d'origine du quartier. L'accès au garage devrait être une allée simple avec une seule porte de garage, de petite dimension, afin de reprendre les caractéristiques formelles des bâtiments que l'on retrouve dans le quartier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement a demandé au CPM, en date du 2 mai 2008, un avis sur le projet eu égard à cette condition.

HISTORIQUE DES LIEUX

La Cité-jardin du Tricentenaire est inaugurée en 1942. Cet aménagement unique à Montréal, témoin important du mouvement City Beautiful, est caractérisé par des maisons unifamiliales, localisées sur des rues dont les noms rappellent les essences particulières d'arbres qui les bordent, et par un réseau de sentiers piétonniers dissociés du système de rues.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM estime que la Cité-jardin du Tricentenaire, secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle au Plan d'urbanisme (2004), forme un ensemble d'un très grand intérêt, fondé sur la relation particulière entre le milieu construit et le milieu naturel engendrée par l'omniprésence du couvert végétal. Chaque rue est plantée d'une essence d'arbre, qui lui donne une ambiance propre. Le CPM constate que, depuis une quinzaine d'années, des agrandissements aux maisons originales, par ailleurs très petites, réduisent peu à peu le couvert végétal et transforment, petit à petit, le paysage champêtre de la cité-jardin en un paysage plus « urbain ». Bien qu'il soit sensible aux besoins exprimés par les résidents d'aujourd'hui, il s'inquiète des effets engendrés sur la qualité du milieu.

L'arrondissement a défini un ensemble de critères d'évaluation des projets, critères qui s'appliquent dans le cas des travaux réalisés sur des bâtiments de la cité-jardin du Centenaire. Il s'agit des critères énoncés aux articles 90, 91, 109, 671 paragraphe 12 et 674.10 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-279). Le CPM a examiné ces critères et constate que ceux-ci prennent en compte de manière exhaustive les caractéristiques architecturales des bâtiments visés de même que de celles du milieu bâti environnant. Par ailleurs, le milieu naturel n'est pas explicitement considéré, aucun critère n'y référant. De plus, le taux d'implantation au sol, que ce soit sous forme de normes ou de critères, n'est pas défini de manière à respecter l'importance du couvert végétal pour la valeur patrimoniale de la cité-jardin.

Nonobstant ces considérations, le CPM est d'avis que l'avis du Comité consultatif de l'arrondissement va dans le sens des critères énoncés au règlement concernant l'intégration architecturale du projet. En particulier, compte tenu de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la cité-jardin et des caractéristiques qui la motivent, il est important de consolider les caractéristiques du milieu bâti (tel que le stipule en particulier l'article 109).

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le CPM appuie la recommandation du Comité consultatif de Rosemont-La Petite-Patrie de remplacer l'accès au garage et les deux portes par une allée simple avec une seule porte de garage, de petite dimension, afin de reprendre les caractéristiques formelles des bâtiments que l'on retrouve dans le quartier.

Pour assurer une meilleure prise en compte des caractéristiques spécifiques de ce secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle dans les projets de transformation et d'agrandissement des maisons situées dans la Cité-jardin du Tricentenaire, le CPM recommande à l'arrondissement :

- de réaliser une étude de caractérisation du territoire de la Cité-jardin du Tricentenaire qui couvre à la fois le milieu construit et le milieu naturel ;
- d'élaborer un outil d'encadrement des projets dans ce territoire, par exemple un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), opérationnalisant les résultats de cette étude ;
- le cas échéant, de revoir les normes d'implantation au sol en vue de respecter l'importance du couvert végétal pour la valeur patrimoniale des lieux.



La présidente

Le 20 mai 2008

* Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative),

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur :

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville situé dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.