

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Mausolée Esther-Blondin Phase II – Cimetière Notre-Dame-des-Neiges

A08-CDNNDG-20

Adresse :	4601, chemin de la Côte-des-Neiges
Arrondissement :	Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Lot (s) :	
Reconnaissance municipale :	Site du patrimoine du Mont-Royal
Reconnaissance provinciale :	Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal
Reconnaissance fédérale :	Lieu historique national
Autres reconnaissances :	Écoterritoire <i>Les sommets et les flancs du mont Royal</i>

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹ et au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement*².

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à compléter la phase II du mausolée Esther-Blondin, soit la construction d'un édifice de gabarit identique au mausolée existant (implantation d'environ 3000 m²) et son aménagement paysager. Le projet déroge du plan de 2005, par le déplacement du mausolée dans la partie Est du bois de l'ouest et, en conséquence, la modification de la topographie naturelle du lieu, de même que le passage des conduites d'aqueduc et de drainage à travers le bois.

AUTRES INSTANCES

Le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement devra émettre ses recommandations au conseil d'arrondissement.

Le ministère de la Culture, des Communication et de la Condition féminine devra émettre une autorisation.

HISTORIQUE DES LIEUX

Le projet dans son ensemble a déjà fait l'objet d'un accord de principe entre le cimetière et la Ville de Montréal, en 2005, lors de l'adoption d'un *projet particulier*. Le projet approuvé comprend 4 phases. La phase I est déjà complétée. La phase II fait l'objet de ce présent avis. Les phases III et IV consistent à ajouter 2 étages aux bâtiments constituant les phases I et II.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a déjà examiné le projet du mausolée Esther-Blondin à trois reprises et a fait des avis dans les trois cas (avis A04-CDNNDG-04, A04-CDNNDG-05 et A05-CDNNDG-03). Dans son dernier avis, en 2005, il manifestait son accord avec le choix de la zone de construction du mausolée, notamment parce qu'elle permettait le maintien du bois de l'ouest. Le projet de la phase II, qui lui a été présenté le 13 août 2008, ne respecte pas l'implantation prévue dans le plan approuvé en 2005. En effet, le bâtiment présenté dans la nouvelle proposition est déplacé vers le bois de l'ouest et la zone de stationnement séparant les phases I et II est élargie. Il en résulte la réduction de la superficie du bois ainsi qu'une plus grande minéralisation du secteur. Les commentaires du CPM portent sur les aspects suivants : le bois de l'ouest, l'aire de stationnement, l'intégration au paysage, l'architecture et l'archéologie.

Le bois de l'ouest

La proximité du bâtiment projeté avec le bois de l'ouest implique l'abattage de 41 arbres de plus de 14 cm de diamètre, sans compter les plus petits. Le CPM s'étonne que le cimetière propose l'abattage d'arbres malgré les dispositions inscrites à son Plan directeur pour la gestion des arbres et des bois¹, plan adopté en 2008. En effet, ce plan identifie le bois de l'ouest comme une *zone forestière*, en plus d'y ajouter une zone tampon périphérique identifiée *zone forestière à consolider* (p.10). L'empiètement du mausolée dans le bois n'est certainement pas compatible avec de telles dispositions.

De plus, le CPM note que le projet prévoit le passage des conduites d'aqueduc et de drainage à travers le bois, ce qui implique des perturbations importantes à ce dernier.

Le CPM souligne en outre l'importante valeur écologique des chicots dans un milieu forestier. Pourtant, le rapport de l'ingénieur forestier sur le bois de l'ouest recommande que 24 arbres soient abattus car morts, malades ou dangereux². Aussi, le CPM souhaite nuancer cette recommandation afin de conserver les arbres morts ou malades qui ne sont pas dangereux pour les constructions ou pour les promeneurs.

¹ La Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal, *Plan directeur pour la gestion des arbres et des bois*. Montréal, Cimetière Notre-Dame-des-Neiges, Montréal, 2008, 62 p.

² Nadeau, L., *Cimetière Notre-Dame-des-Neiges; mausolée Esther-Blondin, phase II en façade. Étude qualitative des arbres et des impacts du projet*, Montréal, 2004, 31 p.

L'aire de stationnement

Le projet prévoit doubler la superficie de stationnement actuelle, pour un total d'une cinquantaine de cases. Pourtant, de (trop) nombreux espaces de stationnement existent déjà à proximité, soit autour de la chapelle, du crématorium et du bâtiment technique. À moins qu'une étude démontre qu'il n'existe pas d'alternative, le CPM estime qu'un tel agrandissement n'est pas approprié.

L'intégration au paysage

Le secteur d'implantation du projet est caractérisé par une forte topographie. Dans cette optique, la forme du mausolée (ses angles obtus), l'organisation très linéaire du stationnement et l'aménagement paysager très formel paraissent étrangers au secteur et ne semblent pas tenir compte de la topographie du mont Royal. De plus, l'aménagement paysager proposé, de nature décorative, sert principalement à mettre en scène le nouvel édifice et n'établit aucun lien avec le bois de l'ouest ou avec l'ensemble du mont Royal. Le CPM suggère qu'il soit entièrement revu avec comme prémisses l'intégration aux milieux naturels du mont Royal, le respect de la topographie naturelle et la maximisation de la superficie du bois de l'ouest.

L'abattage des arbres proposé dans ce dernier aurait aussi pour effet de rendre le nouveau mausolée très visible à partir de la partie ouest du cimetière, de l'autre côté du mausolée Marguerite-Bourgeoys, situé en contrebas. Il s'agit là d'un impact négatif important sur le paysage du cimetière.

L'absence d'intégration des aménagements au contexte exceptionnel du mont Royal ne se limite pas au projet mais touche l'ensemble du secteur, autant les abords du mausolée que du crématorium, de la chapelle et du bâtiment technique. Les lieux sont en effet un peu délabrés et ainsi peu propices aux fonctions qui y prennent place depuis quelques années. La construction de la phase II offre une occasion de revoir l'aménagement de ce secteur. Celui-ci pourrait être repensé pour favoriser le recueillement et le parcours à pied, comme tout le reste du cimetière.

L'architecture

Comme le soulignaient les trois avis précédents du CPM, l'architecture du mausolée Esther-Blondin est étrangère aux constructions déjà présentes dans le cimetière. Le CPM regrette qu'un concours d'architecture n'ait pas été tenu, tel qu'il le recommandait dans ses avis précédents.

L'archéologie

Dans une étude réalisée en 2005, la firme Archéotec n'avait découvert aucun indice de présence humaine dans les tranchées réalisées. Elle proposait néanmoins que soit documenté le muret de 1870 (délimitation de propriété), au moment de l'excauation du site pour la construction du mausolée.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) recommande que l'implantation du bâtiment de la phase II du mausolée Esther-Blondin soit modifiée pour respecter l'implantation prévue dans les plans adoptés en 2005. Si la phase II fait

partie d'un projet ayant fait l'objet d'un accord, les plans déposés le rendent non conforme aux engagements de la Ville, en particulier en ce qui concerne l'empiètement de l'immeuble et des conduites de drainage et d'aqueduc dans le bois de l'ouest.

Le CPM appuie cette recommandation sur son analyse des impacts du projet et également sur les politiques et orientations dont s'est dotée la Ville de Montréal depuis quelques années afin de préserver son patrimoine : le *Plan d'urbanisme* (2004) et son document complémentaire, la *Politique de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel* (2004), la *Politique du patrimoine* (2005), la *Politique de l'arbre* (2005) et le *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal* (soumis à la consultation publique en 2008 et en voie d'approbation). Ces outils soulignent l'importance de respecter la topographie naturelle, d'intégrer les nouvelles constructions aux milieux naturels, de maximiser les bois, de protéger les espaces forestiers sur le mont Royal, etc.

Le CPM recommande que le projet soit revu en portant attention aux éléments suivants :

- l'immeuble de la phase II doit être construit sur l'emplacement prévu en 2005, à l'extérieur du bois de l'ouest et de manière à ne pas augmenter la surface asphaltée entre les bâtiments correspondant aux phases I et II;
- du gazon fortifié plutôt que de l'asphalte devrait être utilisé aux endroits qui le permettent ;
- les conduites de drainage et d'aqueduc doivent contourner le bois ;
- l'intégrité du bois de l'ouest doit être respectée. Si des arbres devaient malgré cela être abattus, leur perte devrait être compensée en s'inspirant des ententes conclues entre diverses institutions situées à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, par exemple l'entente entre la Ville et l'Oratoire Saint-Joseph, qui stipule une compensation de 5 arbres plantés pour chaque arbre abattu³. Cette mesure de compensation devrait servir à consolider le bois de l'ouest, ce qui répondrait à un objectif du *Plan directeur pour la gestion des arbres et des bois* et permettrait de mieux intégrer la nouvelle construction au paysage du mont Royal ;
- le muret de pierre de 1870 devrait être documenté, conformément à la recommandation de la firme d'archéologie ;
- l'aménagement de l'ensemble du secteur du mausolée, du crématorium, de la chapelle et du bâtiment technique devrait être revu pour offrir un environnement favorable aux fonctions qui s'y sont implantées ces dernières années, notamment en y diminuant les surfaces asphaltées, les surfaces de stationnement et en enlevant les éléments peu propices à l'accueil des usagers du cimetière et des promeneurs.
- Le CPM souhaite revoir le projet.



La présidente
Le 26 août 2008

³ Ville de Montréal, *Règlement concernant le site de l'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal*, Montréal, 2003.

¹ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :

(...)

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° 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 la mise en valeur du patrimoine.

(...)

² Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement 02-002 (codification administrative) :

(...)

Pour l'application des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa :

1° le conseil d'arrondissement doit informer le Conseil du patrimoine de Montréal de toute demande de permis ou certificats visée à ce paragraphe en même temps qu'il transmet la demande au comité consultatif de l'arrondissement.

(...)