Montréal

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Agrandissement du Manoir Belle époque

A08-AC-13

Adresse :	1775, boulevard Henri-Bourassa Est
Arrondissement :	Ahuntsic-Cartierville
Lot (s) :	2 494 486
Reconnaissance municipale :	Site du patrimoine de l'*Ancien village du Sault-au-Récollet*
Reconnaissance provinciale :	Situé dans l'aire de protection du monument historique classé *Église de la Visitation du Sault-au-Récollet*
Reconnaissance fédérale :	
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle *Ancien village du Sault-au-Récollet*

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal* [1] ainsi qu'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 porte sur l'agrandissement de la résidence pour personnes âgées autonomes, le « Manoir Belle Époque », construit en 1970 (lequel a subi quelques modifications depuis). Il consiste à construire un édifice de quatre étages hors-sol à l'arrière (du côté nord). Celui-ci comprendrait, sur chaque étage, 12 unités de logement et, en sous-sol, douze espaces de stationnement. La volumétrie serait similaire à celle du bâtiment actuel. L'aménagement d'une terrasse extérieure est aussi prévu.

Compte tenu de l'implantation proposée et pour permettre l'entrée au stationnement souterrain, le projet prévoit l'abattage de deux arbres de diamètre important.

303, rue Notre-Dame Est, Bureau 1.150
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
514 872-4055
ville.montreal.qc.ca/cpm

AUTRES INSTANCES

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville ainsi qu'au règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement devra émettre des recommandations.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine a émis un avis favorable au projet.

ANALYSE DU PROJET

Depuis la création du CPM en 2003, plusieurs projets situés dans le site du patrimoine de l'ancien village de Sault-au-Récollet lui ont été présentés pour avis. Par ailleurs, aucune étude récente - la dernière datant de 1990[1] - sur le patrimoine culturel et matériel du site de l'ancien village qui, rappelons-le, est d'importance pan-montréalaise, n'a été réalisée. Il en résulte que ni l'arrondissement ni les promoteurs n'ont à leur disposition des orientations claires pour la conception et l'évaluation des projets. Malgré la bonne volonté de tous les intervenants, le CPM constate que cette situation ne facilite pas la sauvegarde du patrimoine de l'ancien village dont la valeur repose sur ses intérêts historique et urbanistique.

L'analyse qu'a faite le CPM sur le projet d'agrandissement du « Manoir Belle Époque » porte sur : (1) l'insertion de l'agrandissement sur le boulevard Gouin ; (2) l'abattage de deux arbres et l'aménagement du site ; et (3) le potentiel archéologique.

1. L'insertion de l'agrandissement sur le boulevard Gouin

Le projet est conforme aux exigences de la Ville et de l'arrondissement à tous égards. L'agrandissement ne pose pas de préjudice majeur aux voisins, notamment compte tenu des arbres créant déjà de l'ombre.

L'agrandissement serait visible de l'arrière seulement, à travers le lot qui lui fait dos, en partie non-construit. Il viendrait s'insérer dans la trame résidentielle du boulevard Gouin, en retrait toutefois. Il serait ainsi non seulement visible à partir du boulevard mais également dans l'axe visuel de l'église de la Visitation (monument historique classé), située de l'autre côté du boulevard. La trame résidentielle dans le voisinage immédiat étant composée de résidences de deux et trois étages et l'insertion proposée ayant quatre étages, cette dernière devrait être conçue pour limiter son impact visuel. Trois matériaux (brique rouge, fibro-ciment gris et métal) ont été proposés sur cette façade arrière, laquelle compterait en plus une saillie (en fibro-ciment gris), en surplomb du rez-de-chaussée et jusqu'au toit. Le CPM constate que tant le contraste des matériaux et des couleurs que le design de la saillie et les dimensions de l'agrandissement ont plutôt pour effet de rendre ce dernier très visible.

[1] CONSAUR Inc. *Étude sur le patrimoine du Sault-au-Récollet*, Rapport présenté à la Ville de Montréal et au ministère des Affaires culturelles, septembre 1990, 115 p.

2. L'abattage de deux arbres et l'aménagement du site

La construction de l'agrandissement et du stationnement souterrain nécessite l'abattage de deux arbres matures. Toutefois, la conservation de ces derniers viendrait amputer largement l'agrandissement, faisant en sorte de remettre en question la faisabilité du projet. Le CPM constate que le secteur comprend déjà une importante biomasse végétale. De plus, la proposition offre un nouvel accès véhiculaire à la propriété, à partir de la rue Lambert. Cet accès est bienvenu car il permettrait de ne plus utiliser la servitude de passage, établie le long des limites arrière des résidences voisines du côté ouest, donnant accès au stationnement existant, situé du côté ouest du bâtiment. Il en résulterait une plus grande intimité, moins de bruit et un environnement naturel mieux conservé pour ces deux rangées de résidences. Le CPM considère que les avantages induits par l'implantation proposée (et par l'abattage des deux arbres) ne peuvent ainsi être négligés.

3. Le potentiel archéologique

Le site a un potentiel archéologique dû à la proximité de l'église de la Visitation. Celle-ci a en effet fait l'objet d'un inventaire archéologique (Arkéos, 1996), lequel a permis de découvrir plusieurs informations d'intérêt[2].

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

I. Le projet d'agrandissement du « Manoir Belle Époque »

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est favorable au projet. Il a toutefois quelques réserves par rapport aux travaux proposés et émet les recommandations suivantes :

1. L'insertion de l'agrandissement sur le boulevard Gouin

- Limiter le nombre de matériaux, privilégiant la brique comme matériau dominant, de façon à améliorer l'intégration du bâtiment à son contexte immédiat sur le boulevard Gouin.
- Accorder une attention particulière aux grilles ou autres types de clôture qui seront éventuellement implantés à l'arrière de l'agrandissement pour en assurer la discrétion, aussi compte tenu de leur grande visibilité à partir du boulevard Gouin.

2. L'abattage de deux arbres et l'aménagement du site

- Permettre l'abattage des deux arbres visés, à la condition d'assurer que les autres arbres matures situés à proximité, dont la contribution à l'intégration du bâtiment à son contexte est majeur, soient protégés pendant les travaux.
- Permettre la localisation de l'entrée véhiculaire du côté de la rue Lambert, afin d'éviter d'utiliser la servitude de passage établie en fond de lot des résidences voisines, du côté ouest.

[2] Ville de Montréal (2005), *Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*, p. 48.

3. Le potentiel archéologique

- Vérifier le potentiel archéologique avant de procéder aux travaux d'agrandissement et, si des vestiges sont trouvés, prendre les précautions nécessaires et respecter les contraintes dictées par les règles de l'art lors des travaux de construction.

II. Les interventions dans le site du patrimoine de l'ancien village du Sault-au-Récollet

Le CPM constate l'urgence d'encadrer les interventions dans le site du patrimoine. Il recommande à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et à la Ville de Montréal de :

- Réaliser une nouvelle étude de caractérisation du site du patrimoine, incluant sa trame urbaine, son lotissement et son paysage et non seulement les bâtiments qui le composent.
- À la suite de cette étude, produire des lignes directrices (de type *Plan d'implantation et d'intégration architecturale*), d'une part, pour l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments et des agrandissements et, d'autre part, pour les modifications aux bâtiments existants et pour les aménagements paysagers.

La présidente
Le 9 décembre 2008

[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.
[...]