
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Aménagement paysager – Résidence privée

A09-AC-01

Adresse : 11 851, avenue Beau-Bois

Arrondissement : Ahuntsic-Cartierville

Lot (s) : 1 900 468

Autres reconnaissances : Écoterritoire La coulée verte du ruisseau Bertrand
Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Village de Saraguay (Bois de Saraguay)
Arrondissement naturel du Bois-de-Saraguay

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 et à la *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels*³.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à réaménager la cour arrière d'une résidence privée. Le réaménagement proposé porte principalement sur la transformation d'un balcon de bois en terrasse surélevée en pavés de béton, le recouvrement de la dalle de béton autour de la piscine par une superficie en pavés de béton, la modification des plantations et le remplacement de la clôture existante.

AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement doit émettre des recommandations.

ANALYSE DU PROJET

CONTEXTE

Le lot fait partie d'un développement résidentiel récent, situé le long de l'avenue du Beau-Bois, à proximité de la limite Est du parc-nature du Bois-de-Saraguay (voir illustration ci-contre). Le lot est également contigu à un petit bois, lui-même adjacent au parc Noël-Nord.

Rappelons que la valeur écologique, historique et paysagère du bois de Saraguay, situé à proximité du site, est soulignée par l'abondante littérature produite à son sujet^{1,2,3}. Le ministère des Affaires culturelles du Québec en a fait un arrondissement naturel en 1981, et le bois est inscrit comme aire protégée au registre du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. La Ville de Montréal, en plus de le désigner parc-nature de Montréal, l'a inscrit dans un des 10 écoterritoires de Montréal décrits dans la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels en 2004, la coulée verte du ruisseau Bertrand.



Localisation du terrain visé par le projet (extrait d'une carte produite par la Direction des grands parcs et de la nature en ville en 2008).

Le Plan d'urbanisme de Montréal énumère une série de critères que tout projet situé à moins de 30 mètres d'un milieu naturel dans un écoterritoire doit tendre à respecter (disposition 6.4.2 du Document complémentaire au Plan d'urbanisme). Cette zone d'une largeur de 30 mètres est représentée par la ligne vert clair sur l'illustration. Parmi ces critères, notons les suivants:

- 1) intégrer l'utilisation du terrain ou la construction à la berge, au bois, au milieu humide ou au cours d'eau intérieur en mettant ses caractéristiques en valeur ;
- 2) préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai ;
- 3) favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

Évaluation des impacts

De manière générale, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est d'avis que la planification d'un projet d'aménagement des espaces résidentiels dans la zone tampon d'un écoterritoire devrait être guidée par le premier

¹ Domon, G. et A. Bouchard (1981). *La végétation et l'aménagement du parc régional du Bois-de-Saraguay*, Jardin botanique de la Ville de Montréal: 96 pages.

² Domon, G., G. Vincent et A. Bouchard (1990). *Le Bois-de-Saraguay: histoire et caractéristiques*. Rapport présenté à la Communauté Urbaine de Montréal., Jardin botanique de la Ville de Montréal: 189 pages.

³ Poullaouec-Gonidec, P. (1990). *Parc régional du Bois-de-Saraguay: Analyse visuelle*. Rapport d'étude préparé pour le Service des loisirs et du développement communautaire, Module des parcs, Ville de Montréal: 45 pages.

critère énuméré plus haut, soit l'intégration de l'aménagement paysager au bois en mettant ses caractéristiques en valeur. Il s'agit d'une orientation fondamentale. Dans ce cas-ci, le parti d'aménagement choisi il y a un certain nombre d'années est de tourner le dos au bois alors qu'il faut au contraire chercher à harmoniser l'aménagement au bois, en faire son prolongement. Toutefois, étant donné que le projet de réaménagement soumis conserve plusieurs caractéristiques, les impacts du réaménagement sont jugés relativement mineurs.

Toutefois, concernant le troisième critère visant le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau, le CPM souligne que la minéralisation des propriétés adjacentes aux milieux naturels peut contribuer à des modifications de leur régime hydrique.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable au projet, conditionnel à la mise en œuvre des recommandations suivantes, ayant trait aux végétaux utilisés, à la topographie existante et à l'utilisation de matériaux minéralisés:

- Que l'aménagement paysager s'intègre davantage aux bois adjacents par l'emploi de plantes indigènes et d'arbustes fruitiers favorisant la faune aviaire.
- Que la liste des espèces végétales prévues exclue les espèces envahissantes que sont l'érable de Norvège (*Acer platanoides*), la petite pervenche (*Vinca minor*), le miscanthus (*Miscanthus sinensis* 'Gracillimus') ainsi que le fusain nain (la variété l'*Euonymus fortunei* 'emerald gaiety' ou autres), qui pourraient migrer dans le milieu naturel adjacent.
- Qu'aucun remblai additionnel ne soit construit sur la partie du terrain située à l'arrière de la résidence, sauf dans le périmètre permis au règlement 5860, soit à 4,6 mètres au maximum du périmètre d'implantation des constructions.
- Qu'aucune modification ne soit apportée au muret de soutènement existant (augmentation de sa hauteur, déplacement) qui occasionnerait un remaniement des sols et la coupe de racines d'arbres situés dans le boisé adjacent.
- Que le total des superficies minéralisées prévues n'excède pas celui des superficies minéralisées actuelles.
- Que le pavage soit constitué d'un matériau perméable permettant de maintenir au maximum le régime hydrique du milieu.



La présidente
Le 30 janvier 2009.

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.

[...]

³ Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

2. Cadre réglementaire des politiques et des actions municipales en appui à la protection des milieux naturels (p.14)

« Conformément au cadre réglementaire découlant du Plan d'urbanisme, les décisions du conseil d'arrondissement qui concernent les projets qui se réaliseront dans un écoterritoire feront l'objet d'un avis du comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil du patrimoine de Montréal sera également mis à contribution pour l'évaluation des projets qui se réalisent dans un écoterritoire. »