

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

**Réaménagement – Immeuble commercial**

A09-VM-05

Adresse :	1464-A, rue Crescent
Arrondissement :	Ville-Marie
Lot (s) :	1 341 056
Reconnaissance provinciale :	Aire de protection de la Façade des Appartements-du-Bishop Court (1979-07-20)
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Guy-Drummond (entre Sherbrooke ouest et Sainte-Catherine ouest)

Le Conseil émet un avis conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*<sup>1</sup> et au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement*<sup>2</sup>.

**NATURE DES TRAVAUX**

Le bâtiment, situé sur la face ouest de la rue Crescent, fait partie d'un îlot d'anciens bâtiments résidentiels qui ont été graduellement transformés en commerces, principalement des restaurants. Ces restaurants sont pour la plupart dotés de terrasses donnant sur la rue, en demi-sous-sol, au niveau de la rue ou au premier étage. Le projet consiste à réaménager une terrasse existante en cour anglaise, située en contrebas du niveau du trottoir sous une autre terrasse construite comme un balcon.

**AUTRES INSTANCES**

Le projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

---

## HISTORIQUE DES LIEUX

Dans ce secteur, plusieurs bâtiments exceptionnels se distinguent de l'ensemble, dont les appartements Bishop Court, immeuble conçu en 1904 par les architectes Saxe et Archibald. Le bâtiment situé au 1464-62 est situé dans l'aire de protection de la façade de l'édifice Bishop Court. Suite à des menaces de démolition en 1978, cette façade a été classée monument historique le 22 avril 1976 par le Ministère de la Culture et des Communications du Québec. Les commerces situés sur la face ouest de la rue Crescent, entre les rues de Maisonneuve et Sainte-Catherine, sont érigés sur un ancien îlot résidentiel où les maisons de deux étages, en pierre calcaire, ont été transformées en commerces, principalement des restaurants et des bars comprenant des terrasses extérieures en façade. Le demi-sous-sol et le premier étage du bâtiment situé au 1464-A sont présentement occupés par un restaurant. Deux terrasses, dont une à une hauteur approximative de 5 pieds du niveau du domaine public et l'autre à 3 pieds en contrebas du niveau du trottoir, y ont été construites en 1998. Ces deux terrasses ont fait l'objet d'un ordre de démolir par le Service des permis de la Ville de Montréal suite à leur construction sans permis en 1998.

---

## ANALYSE DU PROJET

Les terrasses qui sont localisées au niveau de la rue maintiennent les façades dégagées, ce qui permet d'apprécier la qualité des façades. On peut en voir un exemple sur ce côté de la rue Crescent, immédiatement au sud du 1464-A. Les terrasses qui sont localisées au premier étage, au contraire, masquent énormément ces façades, tel que constaté au 1464-A. Tout comme la Division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, le CPM estime qu'en perpétuant l'emplacement de deux terrasses superposées, l'intervention proposée occulterait l'immeuble et le joli travail de maçonnerie qui compose sa façade derrière une série de terrasses mal intégrées. De plus, ces terrasses avaient fait l'objet d'un ordre de démolir suite à leur érection sans permis en 1998. Le CPM est d'accord avec cette évaluation.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis défavorable à cette demande. En effet, il est d'avis que les raisons ayant motivé l'ordre de démolition suite à l'érection sans permis en 1998 sont toujours valables.

La présidente,



Le 3 avril 2009

<sup>1</sup> 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.

[...]

<sup>2</sup> 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.

[...]