
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Nouvelle construction – résidence privée

A09-AC-08

Adresse :	10820-22, rue du Pressoir
Arrondissement :	Ahuntsic-Cartierville
Lot (s) :	1741847
Reconnaissance municipale :	Site du patrimoine de l' <i>Ancien village du Sault-au-Récollet</i>
Reconnaissance provinciale :	L'ensemble du lot est compris dans l'aire de protection de la maison du Pressoir, monument historique classé.
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Ancien village du Sault-au-Récollet Identifié comme un <i>Grand ensemble à statut</i> en regard du patrimoine archéologique

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, 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

Un promoteur souhaite construire un édifice résidentiel de deux unités d'habitations sur un lot donnant sur la rue du Pressoir.

AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis une recommandation favorable au projet avec commentaires.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec devra émettre une autorisation.

HISTORIQUE DES LIEUX

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a émis un avis favorable (A09-AC-03), le 16 avril 2009, à un projet d'opération cadastrale créant un nouveau lot ayant front sur la rue du Pressoir. Toutefois, compte tenu de la localisation du lot près des berges et dans ce secteur protégé en vertu de la Loi sur les biens culturels, le CPM avait estimé qu'une étude de potentiel archéologique devait être réalisée avant tous travaux d'excavation. Aucune information n'a été transmise sur ce point.

ANALYSE DU PROJET

Les architectes proposent d'implanter sur le nouveau lot un bâtiment résidentiel de facture contemporaine, visible depuis le parcours riverain sur le boulevard Gouin. Certaines caractéristiques de ce bâtiment sont conçues de manière à respecter le caractère intimiste du secteur du Sault-au-Récollet, dans le respect de la maison ancestrale du Pressoir. D'abord, le promoteur a opté pour un duplex alors que le zonage permet dans ce secteur 3 logements plus un en sous-sol, ce qui laisse plus de latitude pour que le bâtiment s'apparente aux cottages de deux étages présents dans le secteur. Même s'il s'agit d'un duplex, les deux entrées ont été réunies au centre du bâtiment et les concepteurs ont opté pour un espace de stationnement unique sur le côté nord de la propriété et non pour un garage en sous-sol ou en façade, de manière à s'apparenter visuellement à ces cottages. Enfin, les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur rappellent des éléments très présents dans le secteur, soit du stuc cimentaire appliqué sur bloc de béton ainsi qu'un revêtement de bois. Le parti des architectes a été de s'apparenter sobrement à la maison ancestrale du Pressoir par le biais du choix et de la simplicité de ses finis extérieurs, le respect de la hauteur du faite de toit de la maison canadienne voisine, le maintien des espaces arrière pour la détente familiale. Par ailleurs, ceux-ci ont opté pour réinterpréter ces éléments afin de donner au bâti une facture contemporaine, surtout par les détails dans le revêtement de bois et dans une fenestration généreuse, dont le traitement des ouvertures en coin privilégiant les vues.

Le CPM salue les efforts consentis par le promoteur et les architectes pour assurer un dialogue formel avec le voisinage et la maison du Pressoir et pour proposer une architecture contemporaine de qualité, caractérisée par la simplicité et la réinterprétation d'éléments du passé. Il manque toutefois d'informations pour évaluer adéquatement la relation du bâtiment proposé avec son contexte environnant. Des photomontages, et notamment une vue depuis le parcours riverain (boulevard Gouin), permettraient de mieux rendre compte de l'impact de l'implantation de ce nouveau bâtiment dans un contexte très diversifié, et notamment quant au choix et la répartition des matériaux, leurs couleurs, à l'impact de la fenestration et des balcons au deuxième étage. Le CPM se demande notamment si la brique n'aurait pas été plus adaptée que le crépi au contexte environnant.

Par ailleurs, le CPM se questionne sur l'utilisation du revêtement de bois au bas de l'édifice et du stuc dans le haut, à l'inverse de la maison du Pressoir et des maisons ancestrales en général où le matériau le plus léger est plutôt à l'étage, au sein d'une approche qui vise à rendre hommage à cette maison.

Enfin, le CPM réitère l'importance de réaliser une étude de potentiel archéologique avant tous travaux d'excavation dans ce secteur. En effet, toute la zone côtière de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, les berges, les terrasses et les îles, constituent des lieux naturels privilégiés pour l'occupation humaine, tel que la découverte d'un site

amérindien ancien sous le parvis de l'église de la Visitation a permis de le démontrer. Cette zone doit donc être considérée comme un espace à fort potentiel archéologique¹. La maison du Pressoir est par ailleurs considérée comme un site archéologique à protéger au sein du secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.

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 à certains choix architecturaux, à l'impact visuel de cette proposition dans son contexte environnant et au potentiel archéologique de ce secteur :

- La réalisation de photomontages permettant d'évaluer l'impact réel de plusieurs choix architecturaux, dont les matériaux et leur répartition ainsi que leurs couleurs, les balcons et la fenestration, et notamment depuis le boulevard Gouin.
- L'évaluation de la localisation du stuc et du revêtement de bois, en fonction des caractéristiques de la maison ancestrale du Pressoir.
- La réalisation d'une étude du potentiel archéologique préalablement aux travaux d'excavation.

La présidente,



Le 9 juillet 2009.

⁷ 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.

[...]

¹ Selon le document *Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement d'Achutes-Cartierville*, déposé en 2005 par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal.