

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 18 MAI 2018  
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine\*

## Agrandissement du 1354, boulevard Gouin Est

A18-AC-02

Localisation :	1354, boulevard Gouin Est Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Ancien village du Sault-au-Récollet
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, considérant que le projet vise un bâtiment situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet.

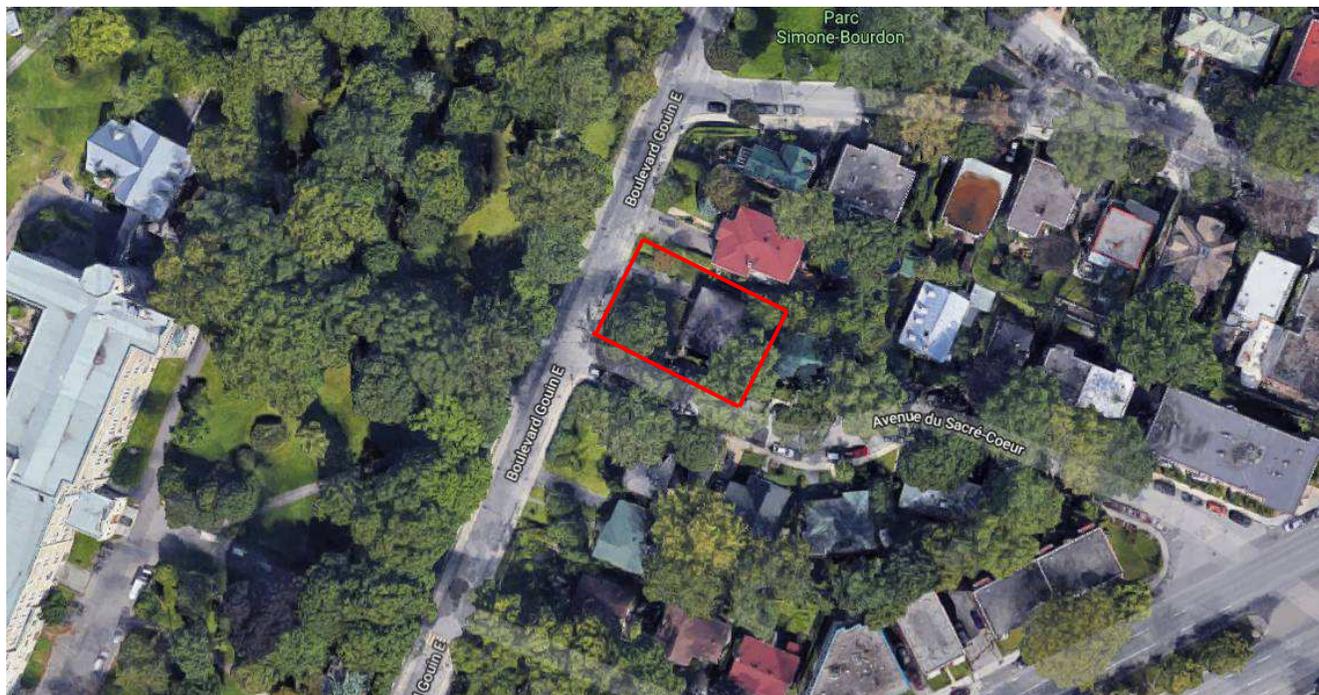
### LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Située au 1354, boulevard Gouin Est, cette résidence unifamiliale d'un étage avec sous-sol a été construite en 1955 avec un large recul sur un lot de coin, à l'angle de l'avenue du Sacré-Cœur. Elle est située face au terrain de l'école Sophie-Barat. Son revêtement, principalement en brique rouge, comporte une insertion de pierre reconstituée en façade principale. D'épais linteaux et allèges marquent les ouvertures. Sa toiture à pavillon dotée de larges débords de toit témoigne d'une caractéristique architecturale typique des bungalows montréalais de l'époque. Cette maison fait partie d'un ensemble de bungalows d'architecture similaire construits à la même époque. Identifié comme un ensemble d'accompagnement d'intérêt patrimonial élevé, il a été inclus dans les limites du site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet lors de sa constitution en 1992. Une ancienne maison de ferme en bois (la maison Fortin), qui faisait autrefois face au boulevard Gouin, se trouve aujourd'hui sur l'avenue du Sacré-Cœur, enclavée entre les bungalows.

Une demande de permis pour des travaux d'agrandissement sur le 1354, boulevard Gouin Est a été déposée auprès de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en avril 2018. Le projet prévoit l'ajout d'un étage tout en conservant la même implantation au sol. Le second étage, dont le volume sera plus grand que le rez-de-chaussée, sera situé en porte-à-faux de 2 pieds par rapport à la façade principale, créant un porche. La porte d'entrée et les fenêtres seront remplacées, tandis que le revêtement sera refait en brique rouge et en bois. Cela implique l'élimination des pierres et des linteaux de béton. Il est à noter que le zonage de ce secteur permet un minimum et un maximum de 2 étages. Le bâtiment est également soumis à cinq Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

\*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

Le CPM s'est penché sur un projet semblable en 2017. Celui-ci prévoyait l'ajout d'un étage sur un bungalow similaire, le 2630, boulevard Gouin Est, situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Le CPM avait émis un avis favorable à la demande, assorti toutefois de nombreuses recommandations (A17-AC-03).



Plan du site à l'étude (source : Google Cartes)



Le 1354, boulevard Gouin Est (source : Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville)

---

## ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

Le Conseil du patrimoine de Montréal a reçu le représentant de l'Arrondissement et les représentants externes, soient le concepteur du projet ainsi que les propriétaires de la résidence lors de sa réunion du 18 mai 2018. Le CPM remercie les représentants pour leur présentation et formule ses commentaires et recommandations relativement au projet dans les paragraphes suivants.

### Insertion du projet dans son contexte

Pour le CPM, l'enjeu principal de ce projet est son insertion dans son contexte et l'effet d'entraînement que sa réalisation pourrait susciter. Le bâtiment est situé au sein d'un ensemble de bungalows d'architecture semblable, reconnu comme « ensemble d'accompagnement d'intérêt patrimonial élevé » et inclus dans les limites du site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Pour le CPM, la valeur patrimoniale de cet ensemble ne repose pas sur les bâtiments individuellement, mais plutôt sur la valeur d'ensemble de ce regroupement de bungalows aux caractéristiques architecturales semblables : leur faible implantation, leur volume d'un étage, leur toiture pavillonnaire simple, les éléments en fer forgé, le jeu de briques et de pierres en façade créant un vocabulaire spatial d'horizontalité, etc. Par conséquent, la transformation de l'une d'entre elles nuirait à la valeur patrimoniale d'ensemble. De plus, le CPM souligne que le bâtiment voisin de deux étages n'est pas caractéristique de cet ensemble de bungalows et ne peut servir de référence à utiliser pour le projet actuel.

Par ailleurs, le CPM craint que la réalisation du projet proposé ait un effet d'entraînement et amène la transformation d'autres bungalows faisant partie de l'ensemble. Actuellement, leur faible hauteur est subordonnée aux deux éléments patrimoniaux principaux du secteur, soient l'ancienne maison de ferme Fortin, érigée en 1876, et l'ancienne chaufferie de l'école Sophie-Barat, construite vers 1910. L'augmentation de la hauteur des bungalows nuirait à leur mise en valeur.

Le CPM est d'avis que la Ville doit composer avec le fait d'avoir inclus cet ensemble de bungalows dans le site patrimonial cité et doit mieux les protéger. Par conséquent, il est très satisfait que l'Arrondissement travaille actuellement à la mise sur pied d'un encadrement réglementaire adapté au site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Il regrette cependant que cet outil ne soit pas encore disponible.

### Projet d'agrandissement

D'emblée, le CPM est surpris que les caractéristiques architecturales de l'ensemble de bungalows ne fassent pas partie des études préalables, ce qui aurait pu guider l'élaboration du projet d'agrandissement de manière à respecter ou reprendre ces caractéristiques. Il semble en effet que le projet ait été développé en vase clos, sans tenir compte du fait que le bâtiment fasse partie d'un ensemble patrimonial au cœur d'un site patrimonial cité.

Bien qu'il soit affirmé que « les travaux ne viendront pas dénaturer l'apparence originale et s'inscriront dans le respect des bâtiments avoisinants », le CPM est plutôt d'avis que les caractéristiques patrimoniales et architecturales des bungalows, telles que définies plus haut, ne sont aucunement transposées dans le projet proposé. Indépendamment de la valeur du projet de remplacement proposé, le CPM constate qu'il ne reste pas de trace du bungalow dans le projet proposé. Par conséquent, il considère qu'il s'agit d'un projet de remplacement plutôt qu'un projet de transformation.

Bien qu'il s'agisse d'un projet similaire à celui présenté pour le 2630, boulevard Gouin Est (ajout d'un étage sur un bungalow), le CPM souligne que le contexte et les enjeux sont différents, puisque le 2630 Gouin Est n'est pas situé dans un ensemble de bungalows de valeur exceptionnelle.

---

## **AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Le Conseil du patrimoine de Montréal est en faveur de l'idée de maintenir des résidences pour les familles à Montréal. Il note par ailleurs que la réglementation de l'Arrondissement permet un projet de deux étages sur ce lot. Or, le mandat du CPM est d'analyser le respect des valeurs patrimoniales d'un projet, non pas sa conformité au zonage. Ainsi, d'un point de vue patrimonial, le CPM juge que le projet ne s'intègre pas dans son contexte et ne respecte aucunement les valeurs patrimoniales du bâtiment puisqu'il prévoit la disparition de la plupart de ses caractéristiques d'origine. Considérant cet aspect, de même que l'adoption prochaine d'un nouvel encadrement réglementaire pour les projets au sein du site patrimonial, le CPM ne peut pas accorder son appui au projet tel que présenté.

Le CPM sait que l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville travaille actuellement à un projet d'encadrement réglementaire pour les demandes de permis visant un bâtiment ou un emplacement situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Il désire donc saisir l'occasion pour souligner sa crainte que le zonage actuel, qui permet un minimum et un maximum de deux étages, ne représente un risque pour la conservation de cet ensemble de bungalows d'un étage. Il encourage l'Arrondissement à corriger cet aspect de la réglementation et l'invite à prendre les mesures nécessaires pour que les caractéristiques de cet ensemble de bungalows soient conservées.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

### **Original signé**

Peter Jacobs

Le 1er juin 2018

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.