
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine¹.

Agrandissement - 2023, rue de l'Île-de-la-Visitation

A11-AC-01

Localisation :	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Site du patrimoine 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 et parce que le bâtiment est situé dans le site du patrimoine de l'Ancien village du Sault-au-Récollet.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à agrandir le rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale de deux étages par la construction d'une adjonction dans la cour arrière.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement doit émettre ses recommandations.

HISTORIQUE DES LIEUX

L'environnement dans lequel s'inscrit le bâtiment visé par le projet est d'une grande richesse, tant sur le plan culturel que naturel. Avec le boulevard Gouin, l'île de la Visitation constitue le cœur historique d'Ahuntsic. L'inauguration du parc de l'île de la Visitation en 1983 et la constitution du site du patrimoine de l'Ancien village du Sault-au-Récollet en 1992 confirment la valeur historique et patrimoniale de ce secteur. On y trouve un amalgame de maisons rurales, de villégiature et urbaines.

¹Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a étudié la proposition d'agrandissement lors de sa réunion tenue le 17 janvier 2011.

Le CPM considère que l'agrandissement projeté n'est pas cohérent avec le type architectural de la maison. Celle-ci, construite vers 1950, est typique de l'architecture des plex montréalais à toit plat. Le dossier soumis par l'arrondissement¹ illustre que la forme irrégulière, les pilotis et le toit légèrement incliné proposés pour l'adjonction sont inspirés des annexes observées chez les propriétés voisines. Ces dernières sont toutefois des maisons de type rural, plus anciennes que la maison visée par les travaux. De plus, les annexes observées ne sont pas des pièces de vie, mais servent plutôt de tambours ou de remises. La forme irrégulière de l'agrandissement ne cadre donc pas avec le caractère de l'immeuble et rendra celle-ci visible de la rue. De plus, une construction sur pilotis diminuera la qualité d'ensemble de la propriété en créant un espace difficile à entretenir et à dissimuler de façon convenable.

Le CPM estime donc que l'annexe doit comporter un toit plat et être construite sur des fondations afin de créer une extension de qualité. Tel que spécifié au plan d'urbanisme, il importe que « les éléments plus récents de l'environnement urbain enrichissent à leur tour le patrimoine bâti, notamment par la qualité de leur architecture. [...] l'insertion de nouveaux bâtiments dans la trame urbaine existante et les travaux de rénovation qui touchent les éléments constitutifs de son patrimoine requièrent une attention particulière. »²

Bref, le CPM estime que la proposition d'agrandissement déposée au mois d'août 2010 était beaucoup plus sensible au contexte et à l'identité de l'immeuble. Cet agrandissement prévoyait un plan en « L », aligné sur les murs latéraux. Il intégrait bien l'accès menant au sous-sol, comportait un toit plat et des fondations. Ce type d'agrandissement est usuel et approprié pour ce type de bâtiment.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis défavorable au projet d'agrandissement de l'immeuble résidentiel situé au 2023, rue de l'Île-de-la-Visitation. Il fait en outre les recommandations suivantes :

- Favoriser un agrandissement à toit plat, avec un plan en « L » et aligné sur les murs latéraux existants afin de le rendre moins visible de la voie publique, à l'image du projet déposé au mois d'août 2010.
- Obliger la construction de fondations.
- S'assurer de la qualité générale des matériaux.
- Voir à intégrer les constructions hors toit (équipements mécaniques ou autres) afin de conserver la qualité des vues depuis la propriété voisine qui est située en fond de lot (2041, rue de l'Île-de-la-Visitation).

La présidente,

Original signé

Marie Lessard
Le 24 janvier 2011

¹ Document Power point fourni par l'arrondissement, Demande de permis #3000189722, CCU 2011-01-12.

² *Plan d'urbanisme de Montréal*, Partie II : Chapitre 1, page 18.