

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SITE DE LA VILLA MARGUERITE - 9409 à 9427, boulevard Gouin Ouest, arrondissement Pierrefonds-Roxboro

DÉSIGNATION PATRIMONIALE

Plan d'urbanisme :

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

Loi sur le patrimoine culturel du Québec :

Désignation patrimoniale fédérale :

Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle - Grande propriété à caractère institutionnel

Écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand

Aucun statut

Aucune



La villa sur son terrain boisé au bout d'un chemin sinueux Photo : Ville de Montréal



Emplacement - MapInfo 2012-04-18

SYNTHÈSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

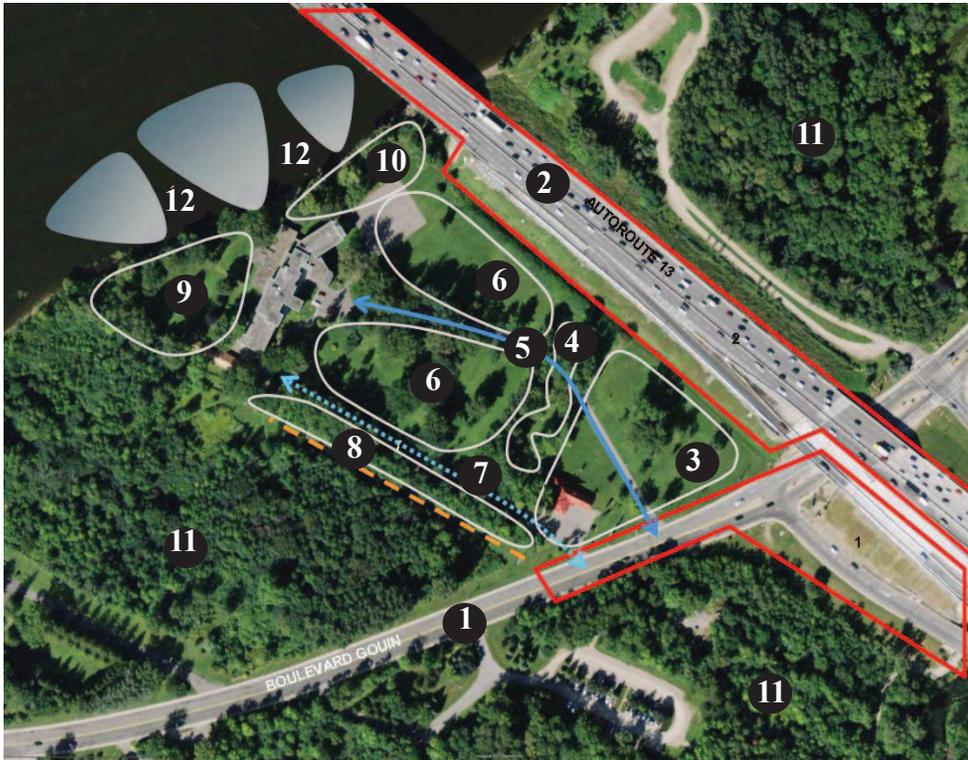
L'intérêt patrimonial du site de la Villa Marguerite repose essentiellement sur ses qualités paysagères, en raison de son emplacement privilégié en bordure de la rivière des Prairies, sur le boulevard Gouin Ouest, une des routes historiques du parcours riverain de Montréal, à l'entrée est de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro. Son encerclement par le parc-nature du Bois-de-Liesse et ses vues exceptionnelles sur la rive sud de l'île Jésus (Laval) et les montagnes de la région d'Oka contribuent aussi fortement à sa valeur paysagère. Cette valeur repose aussi sur la richesse et la variété des espaces verts aménagés, organisés en quatre zones présentant des ambiances distinctes: une aire d'accueil dégagée avec une construction de petite échelle, le corridor de l'ancien ruisseau bordé d'arbres, une plaine arborée devant la maison principale et une terrasse riveraine le long de la rivière des Prairies. Elle tient aussi à la hiérarchisation des volumes construits qui s'y trouvent.

Le site témoigne du mouvement d'acquisition de terres agricoles à des fins de villégiature par l'élite économique montréalaise au début du XX^e siècle et du changement de vocation de certaines de ces propriétés en lieux de retraite pour des communautés religieuses. Il s'insère dans un secteur ayant fait l'objet d'une valorisation de la nature qui a résulté en la création du Réseau des grands parcs, dont fait partie le parc-nature du Bois-de-Liesse entourant la propriété. La chapelle de l'ancien lieu de retraite est réalisée dans une conception architecturale unique à Montréal alors que les autres bâtiments sont représentatifs de modes d'implantation, de volumes et de matériaux anciens. Finalement, le site recèle une certaine valeur écologique par sa localisation dans l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand, en bordure de la rivière des Prairies et en continuité avec le parc-nature du Bois-de-Liesse.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SITE DE LA VILLA MARGUERITE - 9409 à 9427, boulevard Guoin Ouest, arrondissement Pierrefonds-Roxboro

CONTEXTE



Source : Plania, 2012

ENTITÉS PAYSAGÈRES

LÉGENDE

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Boulevard Guoin | 7 Allée plantée - Chemin secondaire |
| 2 Autoroute 13 | 8 Frange arborescente |
| 3 Aire d'accueil (seuil) | 9 Terrasse riveraine |
| 4 Corridor du ruisseau | 10 Corridor riverain |
| 5 Allée plantée - Chemin d'accès | 11 Parc-nature du Bois-de-Liesse |
| 6 Plaine arborée | 12 Rivière des Prairies |

CHRONOLOGIE

- Vers 1730 - Ouverture de la côte Sainte-Geneviève (actuel boulevard Guoin) suivie par un lotissement du secteur en terres agricoles
- Début du XX^e siècle - Début du phénomène d'acquisition de terres agricoles du secteur à des fins de villégiature par l'élite économique montréalaise
- 1910 - La côte Sainte-Geneviève est renommée boulevard Guoin
- 1921 - Acquisition de la terre comprenant le site par Ward Chipman Pittfield et construction d'une résidence, de deux petites maisons, d'une écurie, d'un garage et d'autres dépendances
- 1951 - Agrandissement de la partie du domaine située au nord du boulevard Guoin
- 1953 - Vente de la maison et du terrain à la Congrégation sacerdotale de la fraternité et agrandissement de la maison aux deux extrémités
- 1965 - Vente de la propriété à la Congrégation des Soeurs Grises, construction de la chapelle en façade (par Étienne J. Gaboury, architecte) et ajout d'un étage à la maison et d'un agrandissement face à la rivière
- 1965-1975 - Démolition des deux maisons d'employés et de dépendances
- 1973 - Construction de l'autoroute 13 sur une bande retranchée à l'est de la propriété
- 1981 - Vente de la partie centrale de la propriété à la Congrégation de Notre-Dame qui l'administre sous le nom de *Villa Marguerite* alors que la partie ouest est achetée par la Communauté urbaine de Montréal pour l'intégrer au parc-nature du Bois-de-Liesse nouvellement créé
- 1988 - Réhabilitation de l'écurie en dortoir et lieu de retraite
- 2008 - Démolition de la maison du palefrenier, en bordure du boulevard Guoin, sur la propriété
- 2010 - Achat de la propriété par le Groupe Petra

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SITE DE LA VILLA MARGUERITE - 9409 à 9427, boulevard Gouin Ouest, arrondissement Pierrefonds-Roxboro

VALEUR PAYSAGÈRE



La valeur paysagère du site de la Villa Marguerite repose sur :

- son emplacement privilégié en bordure de la rivière des Prairies;
- son emplacement sur le boulevard Gouin Ouest, une des routes historiques du parcours riverain de Montréal, à l'entrée est de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro;
- son encerclement de toutes parts par le parc-nature du Bois-de-Liesse qui lui assure un voisinage pérenne d'environnement naturel protégé;
- les panoramas exceptionnels sur la rivière des Prairies, la rive sud de l'île Jésus et la chaîne de montagnes de la région d'Oka que lui procure son emplacement;
- l'ordonnancement général de l'aménagement de la propriété, qui comporte quatre zones distinctes: une aire d'accueil dégagée avec constructions de petite échelle, le corridor de l'ancien ruisseau bordé d'arbres, une plaine arborée devant la maison principale et une terrasse riveraine le long de la rivière des Prairies;
- la riche expérience spatiale offerte par les chemins d'accès qui sillonnent et lient les quatre zones dans l'axe nord-sud;
- le rôle structurant de la végétation caractéristiques des aménagements paysagers à l'anglaise, typiques de l'ouest de l'île;
- la hiérarchie des constructions qui se subordonnent à la végétation et qui comportent plusieurs échelles et qualités de bâtiments.



Photos : Ville de Montréal

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- le terrain dans son emplacement actuel
- sa position à l'entrée est de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro
- le littoral de la rivière des Prairies
- la présence du parc-nature du Bois-de-Liesse autour de la propriété
- le boulevard Gouin Ouest au sud de la propriété
- l'aspect d'espace vert arboré et peu construit de la propriété
- la topographie plane du terrain
- les vues sur le bâtiment principal et l'ensemble de la propriété depuis la rive nord de la rivière des Prairies et l'autoroute 13
- les vues sur les montagnes d'Oka, la rivière des Prairies et l'île Jésus depuis la propriété
- l'aire d'accueil avec sa construction de petite échelle en bordure du boulevard Gouin Ouest, affichant le caractère champêtre du secteur
- le regroupement d'arbres dans le corridor de l'ancien ruisseau, traversant le terrain d'est en ouest, marquant le seuil entre la zone d'aspect semi-public et celle d'aspect privé
- la plaine arborée devant le bâtiment principal
- la plaine riveraine en bordure de la rivière des Prairies
- les alignements d'arbres matures le long des chemins
- la variété des essences d'arbres
- la présence d'un bâtiment principal comme point focal du site, dominant par son volume mais subordonné à la hauteur des arbres
- les diverses dépendances de la propriété, leurs emplacements et leurs volumétries

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SITE DE LA VILLA MARGUERITE - 9409 à 9427, boulevard Gouin Ouest, arrondissement Pierrefonds-Roxboro

VALEUR HISTORIQUE



Photos : Ville de Montréal

La valeur historique du site de la Villa Marguerite repose sur son témoignage :

- du mouvement d'acquisition de terres agricoles à des fins de villégiature d'influence britannique par l'élite économique montréalaise du début du XX^e siècle;
- du mode de vie de ses anciens propriétaires, organisé autour de l'élevage des chevaux;
- du changement de vocation de certaines grandes propriétés privées de villégiature en lieux de retraite pour des communautés religieuses le long du boulevard Gouin, dans ce secteur;
- de la valorisation des espaces naturels sur l'île de Montréal qui a résulté en la création des parcs-nature de la CUM, aujourd'hui appelé Réseau des grands parcs de Montréal, dont fait partie le parc-nature du Bois-de-Liesse.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- la grande superficie du lot
- l'aspect bucolique et paisible de la propriété
- la maison principale et ses diverses dépendances
- le parc-nature du Bois-de-Liesse à l'est, à l'ouest et au sud de la propriété
- le portail d'entrée de l'ancienne maison Pitfield et son écusson avec l'inscription *Saraguay*
- la présence d'interventions architecturales de diverses époques pour répondre aux changements de vocation que le site a connus

VALEUR ARCHITECTURALE



La valeur architecturale du site de la villa Marguerite repose sur :

- la qualité de conception de sa chapelle, unique à Montréal, qui lui confère un esprit du lieu approprié à sa vocation spirituelle;
- la représentativité de différents matériaux et modes de construction en usage aux époques de construction des bâtiments sur le site.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- la chapelle
- l'empreinte au sol et certains murs porteurs de l'ancienne maison Pitfield
- l'emplacement sur le site et la volumétrie des dépendances

VALEUR ÉCOLOGIQUE



La valeur écologique du site de la villa Marguerite repose sur :

- sa localisation en bordure de la rivière des Prairies;
- sa contiguïté avec le parc-nature du Bois-de-Liesse qui permet d'établir un couloir écologique;
- sa localisation dans l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand;
- ses nombreuses essences d'arbres, dont plusieurs à l'état mature.

ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

- la localisation du site
- le littoral de la rivière des Prairies
- la contiguïté du parc-nature du Bois-de-Liesse et de la propriété
- les arbres matures et d'essences variées

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SITE DE LA VILLA MARGUERITE - 9409 à 9427, boulevard Gouin Ouest, arrondissement Pierrefonds-Roxboro

BIBLIOGRAPHIE

PLANIA, *Analyse de l'intérêt patrimonial - 9409-9424, boulevard Gouin O., Pierrefonds-Roxboro, Montréal - Document de référence*, Préparé pour le Groupe Petra, Montréal, Janvier 2012, 40 pages.

PLANIA, *Analyse des caractéristiques paysagères de la «Villa Marguerite» - Rapport complémentaire*, Préparé pour le Groupe Petra, Montréal, Janvier 2012, 40 pages.

VILLE DE MONTRÉAL, *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels*, Montréal, 2004, 35 pages.

GROUPE DE TRAVAIL

Michel Beaudry, architecte, comité d'architecture de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro
Stéphane Bilodeau, urbaniste, Plania
Jean-Guy Dépatie, architecte, comité d'architecture de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro
Anne-Marie Dufour, architecte, Direction de la culture et du patrimoine
Pierre Goyer, conseiller en planification, Plania
Jean Laberge, architecte, Direction de la culture et du patrimoine
Fabienne Labouly, chef de division urbanisme et environnement, arrondissement Pierrefonds-Roxboro
Marco Papineau, conseiller en aménagement, arrondissement Pierrefonds-Roxboro
Andrée Turenne, conseillère en aménagement, Direction des grands parcs et du verdissement
Lise Woods, architecte paysagiste, Plania

RÉDACTEUR

Jean Laberge, architecte, Direction de la culture et du patrimoine

DÉMARCHE

Cet énoncé répond à une demande faite par l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro à la division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie de la Direction de la culture et du patrimoine pour l'évaluation de l'intérêt patrimonial du site de la Villa Marguerite, en collaboration avec les acteurs concernés.

Il se base sur la consultation d'une documentation sur le site, sur les expertises et expériences des participants au groupe de travail et sur une série d'observations et de constats découlant des visites des lieux effectuées le 12 avril 2012. Il est à noter que seuls les éléments caractéristiques mentionnés sont considérés contributifs aux valeurs établies.