

Type de bien : Immobilier
 Statut BD : Inscrit pour gestion
 Diffusion RPCQ : Non Diffusion adresse : Oui
 Justification de la non-diffusion :

Biens associés

Fait partie de

<i>Identifiant</i>	<i>Nom</i>	<i>Statut</i>	<i>Catég.</i>
93313	Site patrimonial du Mont-Royal	DC	SP

Données spatiales

Adresses

Région administrative : 06 - Montréal
 MRC : Montréal
 Municipalité : Westmount
 Communauté métropolitaine : Communauté métropolitaine de Montréal
 No et odonyme : 815, avenue Upper Belmont
 Localisation informelle : Le bien protégé se situe à Montréal, mais l'adresse du bien, qui n'est pas dans le site patrimonial déclaré, est à Westmount.

Cadastre du Québec

<i>Circonscription foncière</i>	<i>Numéro de lot</i>	<i>État</i>
Montréal	2 651 542	Actuel
	5 143 934	Actuel

GPS

<i>Longitude</i>	<i>Latitude</i>	<i>Type coordonnées</i>	<i>Type point</i>	<i>Type datum</i>
-73 37 ' 3.6 "	45 ° 29 ' 22.1 "	GPS	Centroïde	NAD83

<i>St. princ.</i>	<i>Statut</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Autorité</i>	<i>Date</i>	<i>Histo.</i>
X	Déclaration	Situé dans un site patrimonial	Gouvernement du Québec		(0)

• Déclaration - Situé dans un site patrimonial (Statut principal)

Autorité : Gouvernement du Québec
Terrain protégé : Oui
Bâtiment visé : Extérieur seulement

Documents multimédias

Images (1)



Villa Sainte-Marcelline

© Ministère de la Culture et des Communications 2016



Demande : 128353
Bien : 99890
Dossier : SSP-D-2014-0291-06

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre autorise :

Corporation des soeurs de Sainte Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

À réaliser les actes ou travaux suivants :

Installation d'une barrière motorisée limitant l'accès des véhicules au chemin Kingston, selon la soumission de Pivin et Drapeau du 18 juillet 2014.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ – SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
Désignation cadastrale : 2651542

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi ou des règlements.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser la ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le

23 octobre 2014

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

La ministre de la Culture et des Communications,

Par

Jean-Jacques Adjizian, directeur général
par intérim
Direction générale du patrimoine

Le 28 octobre 2014

Monsieur Alexandre Deichman
Corporation des soeurs de Sainte Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

N/Réf. : 128353 — SSP-D-2014-0291-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)

Monsieur,

Veillez trouver ci-jointe une autorisation dûment signée, relative à la requête que vous avez formulée antérieurement.

Nous vous transmettons également un certificat d'autorisation. Vous voudrez bien installer ce certificat de manière à être visible de l'extérieur pour témoigner que les travaux sont autorisés.

Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, n'hésitez pas à communiquer avec madame Denise Brosseau, de la Direction de Montréal au 514 864-8117.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Carole L'Ecuyer,
Agente de secrétariat

p. j.

c. c. Arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce

Certificat d'autorisation de travaux

Situé dans un site patrimonial déclaré

Adresse des travaux : Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
Désignation cadastrale : 2651542

Municipalité : Westmount

Numéro de dossier : 128353 - SSP-D-2014-0291-06

Le demandeur a obtenu, en conformité avec la *Loi sur le patrimoine culturel*, l'autorisation d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'une barrière motorisée limitant l'accès des véhicules au chemin Kingston, selon la soumission de Pivin et Drapeau du 18 juillet 2014.

Certificat émis le 23 octobre 2014

Par Denise Brosseau

Chargée de projet de la Direction de
Montréal

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien

Nom : Villa Sainte-Marcelline (99890)
Adresse : 815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)

Autres informations

Cadastre : 2651542
Statut : Déclaration
Coba : 14446-6007

Fait partie de

Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial du Mont-Royal	Site patrimonial	Déclaration

Travaux

Article(s) : 64

Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Terrain	Transformation du paysage	Aménagement paysager

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
----------------	---------	---------------------------

Demandeur

Nom : Corporation des soeurs de Sainte Marcelline (164854) Rôle : Propriétaire (Correspondant)	815, avenue Upper Belmont Westmount (Québec) H3Y 1K5	Téléphone : (514) 488-2528 Télécopieur : (514) 488-5384 Courriel : entretien@villa.marcelline.qc.ca
---	---	--

Répondant

Nom : Alexandre Deichman (164857) Titre : Architecte	815, avenue Upper Belmont Westmount (Québec) H3Y 1K5	Téléphone : [REDACTED]
---	---	------------------------

Description des travaux

Installation d'une barrière motorisée limitant l'accès des véhicules au chemin Kingston, selon la soumission de Pivin et Drapeau du 18 juillet 2014.

Annexe(s) à la demande

Dessin(s)
Mandat du propriétaire
Photos
Soumission

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur :	Denise Brosseau
------------------------	----------	-----------------

Contexte

Propriété des soeurs de Sainte-Marceline.

Il est demandé d'installer une barrière automatique pour limiter l'accès des voitures provenant de l'avenue Upper Belmont au chemin Kingston.

Analyse

La barrière sera installée à 25 pieds du trottoir, ce qui diminuera son impact visuel.

Impact mineur sur les valeurs du site protégé.

Recommandation

La Direction de Montréal recommande la délivrance de l'autorisation demandée.

Intervention : Mineure Majeure

Chargé de projet :

[REDACTED]
Denise Brosseau

Date d'analyse : 2014-10-20

Gestionnaire :

[REDACTED]
Diane Tremblay-Audet

Direction générale du patrimoine et des institutions muséales

Le 25 novembre 2013

Monsieur Gaston Lemay
Arsenault, Lemay, Arpenteurs-géomètres
3285, boulevard Cavendish, Bur. 300
Montréal (Québec) H4B 2L9

N/Réf. : 126632 — SSP-D-2013-0298-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)

Monsieur,

Veillez trouver ci-jointe une autorisation dûment signée, relative à la requête que vous avez formulée antérieurement. Le Service des permis de votre municipalité recevra un duplicata de ce document.

Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires à cet effet, n'hésitez pas à communiquer avec monsieur André Chouinard, de la Direction générale du patrimoine et des institutions muséales au 514 873-1590.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Eliane Mong
Agente de secrétariat

Pièce jointe une autorisation

c. c. Ville de Westmount



Demande : 126632
Bien : 99890
Dossier : SSP-D-2013-0298-06

Autorisation

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, le ministre délivre son autorisation à :

Soeurs de Sainte-Marcelline
815, Avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

Description des travaux

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL – SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

Suite à l'acquisition du lot 4 399 184 adjacent au lot 2 651 542, l'opération cadastrale vise à regrouper ces deux lots pour en créer un seul et qui portera le numéro 5 143 934, le tout selon le plan (minute 5679) daté du 24 septembre 2012 et réalisé par Gaston Lemay, arpenteur-géomètre.

Lieu des travaux

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
Désignation cadastrale : 2651542

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi ou des règlements.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser le ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le 21 novembre 2013

Le ministre de la Culture et des Communications,

Par

Danielle Dubé, directrice générale
Direction générale du patrimoine et des
institutions muséales

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

Lieu des travaux

Identification et adresse du bien

Nom : Villa Sainte-Marcelline (99890)
Adresse : 815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)

Autres informations

Cadastre : 2651542
Statut : Déclaration
Coba : 14446-6007

Fait partie de

Nom	Catégorie	Statut juridique
Site patrimonial du Mont-Royal	Site patrimonial	Déclaration

Travaux

Article(s) : 64

Objet travaux	Catégorie de travaux	Type de travaux
Terrain	Opération cadastrale	Modification cadastrale

Demandeur / Répondant

Identification	Adresse	Coordonnées communication
----------------	---------	---------------------------

Demandeur

Nom : Arsenault, Lemay, Arpenteurs-géomètres (151496) Rôle : Mandataire (Correspondant)	3285, boulevard Cavendish, Bur. 300 Montréal (Québec) H4B 2L9	Téléphone : (514) 498-9708 Télécopieur : (514) 498-5261
--	--	--

Répondant

Nom : Gaston Lemay (163510)	3285, Boul. Cavendish, Bur. 300 Montréal (Québec) H4B 2L9	Téléphone : (514) 489-9708 Télécopieur : (514) 489-5261
-----------------------------	--	--

Demandeur

Nom : Soeurs de Sainte-Marcelline (163508) Rôle : Propriétaire	815, Avenue Upper Belmont Westmount (Québec) H3Y 1K5	Téléphone : (514) 488-2528
---	---	----------------------------

Répondant

Nom : ██████████ (163509)	815, Avenue Upper Belmont Westmount (Québec) H3Y 1K5	Téléphone : (514) 488-2528
---------------------------	---	----------------------------

Description des travaux

Suite à l'acquisition du lot 4 399 184 adjacent au lot 2 651 542, l'opération cadastrale vise à regrouper ces deux lots pour en créer un seul et qui portera le numéro 5 143 934, le tout selon le plan (minute 5679) daté du 24 septembre 2012 et réalisé par Gaston Lemay, arpenteur-géomètre.

Annexe(s) à la demande

Plan de cadastre

Analyse(s) / Recommandation(s)

Séquence d'analyse : 1	Auteur : André Chouinard
------------------------	--------------------------

Contexte

Le 6 mai 2011, le Ministère a autorisé des travaux d'aménagement d'une surface de jeux sur le lot 4 105 846. Le 17 février 2012, le Ministère a autorisé une opération cadastrale visant à remplacer le lot 4 105 846 par les lots 4 399 184 et 4 399 185.

Analyse

Tel que mentionné dans la nature des travaux, le lot 4 399 184 a été acquis récemment par les **Soeurs** et maintenant elles souhaitent l'intégrer à leur lot principal qui porte le numéro 2 651 542. Le nouveau lot ainsi créé portera le numéro 5 143 934. Cette opération cadastrale n'a pas d'impact sur le site patrimonial du Mont-Royal. Le lot 4 399 184 est déjà aménagé et a fait l'objet d'une autorisation pour ces travaux.

Recommandation

La Direction générale du patrimoine et des institutions muséales recommande la délivrance de l'autorisation demandée.



Intervention : Mineure Majeure

Chargé de projet :

André Chouinard

Date d'analyse : 2013-11-18

Gestionnaire :

Danièle Dube

**RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

42. Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.

43. L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'un auvent, d'une banne, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure et d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

RCA07 17113-1, a. 6, 04-10-2007.

**SECTION II
ESPACES LIBRES À FOURNIR**

44. Une construction comportant un taux d'implantation supérieur à 85. % et comprenant un usage résidentiel, dont la construction a été autorisée par la ville le ou après le 17 août 1994 doit être pourvue d'espaces libres.

La superficie totale des espaces libres requis doit être égale à 10 % de la superficie de plancher totale de chaque logement, sans toutefois excéder 10 m² par logement.

45. Aux fins du présent chapitre, un espace libre requis peut être une partie de terrain, un balcon, une loggia, une terrasse, un jardin intérieur ou un espace collectif intérieur accessible aux occupants du bâtiment.

**SECTION III
RÈGLES D'INSERTION**

RCA08 17154, a. 1, 11-02-2009.

45.1 Sous réserve des taux d'implantation prescrits aux plans de l'annexe A intitulés « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales », dans un secteur où la seule catégorie d'usages autorisée est soit H.1, H.2 ou H.3 et dans un secteur où deux ou plusieurs de ces catégories d'usages sont les seules autorisées, l'agrandissement d'un bâtiment principal ou la construction d'un nouveau bâtiment principal doit respecter l'une des exigences suivantes :

- 1° Le taux d'implantation du bâtiment principal ne doit pas excéder de plus du tiers le taux d'implantation du bâtiment principal existant sur ce terrain le 26 juin 2008 sans toutefois être inférieur au taux d'implantation minimal prescrit à l'annexe A intitulée « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales »;

**RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

- 2° Le taux d'implantation du bâtiment principal ne doit pas excéder de plus du tiers le plus faible taux d'implantation des bâtiments adjacents situés dans la même zone, sans toutefois être inférieur au taux d'implantation minimal prescrit à l'annexe A intitulée « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales »;
- 3° Lorsqu'un lot est nouvellement créé, le taux d'implantation du bâtiment principal ne doit pas dépasser de plus du tiers la moyenne du taux d'implantation des bâtiments adjacents situés dans la même zone. Lorsque l'un de ces lots est vacant, le taux d'implantation est établi selon le calcul prévu à l'alinéa suivant;

Malgré les paragraphes 1°, 2° et 3°, mais toujours sous réserve des taux d'implantation prescrits aux plans de l'annexe A intitulée « Taux d'implantation minimaux et maximaux – Densités minimales et maximales », le taux d'implantation maximal d'un nouveau bâtiment principal ou d'un bâtiment principal faisant l'objet d'un agrandissement peut être déterminé par la moyenne des taux d'implantation des bâtiments principaux situés dans la même zone, situés sur le même côté d'îlot et multiplié par 1,2. Pour se prévaloir de cette disposition, le requérant devra déposer un plan signé par un arpenteur-géomètre comportant le taux d'implantation de tous les bâtiments visés.

RCA08 17154, a. 1, 11-02-2009.

45.2. Malgré l'article 45.1, l'agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage de la catégorie H.1 peut être approuvé conformément au titre VIII en fonction des critères suivants :

- 1° Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;
2. Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural de l'agrandissement doivent être articulés de façon à permettre une meilleure intégration au bâtiment à agrandir et aux constructions voisines;
3. L'agrandissement doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible;
4. L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain;
5. L'aménagement paysager doit favoriser une perception de dégagement et de conservation de grandes cours par rapport aux propriétés voisines.

RCA08 17154, a. 1, 11-02-2009.

**CHAPITRE V
MODES D'IMPLANTATION**

46. Les plans intitulés « Modes d'implantation » de l'annexe A découpent en secteurs le territoire décrit à l'article 1, selon 4 modes : isolé, jumelé, contigu et secteurs régis par des règles d'insertion.

**RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

- 1° une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage tel un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, une clôture, une grille, un mur, un muret, un escalier, un chemin, une terrasse, un massif ou un alignement d'arbres doit être préservé ou restauré ou, si nécessaire, remplacé conformément à sa forme d'origine. Ces éléments sont transformés lorsqu'ils ne peuvent maintenir leur apparence ou leur configuration d'origine : matériaux, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture. La transformation d'un élément peut être autorisée dans des cas exceptionnels, comme par exemple, dans le cas de l'impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ou dans le cas d'un changement d'utilisation d'un bâtiment;
- 2° la restauration, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage tel un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, une clôture, une grille, un mur, un muret, un escalier, un chemin, une terrasse, un massif ou un alignement d'arbres doit tenir compte des critères suivants :
- a) la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;
 - b) la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;
 - c) la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;
 - d) la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;
 - e) l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;
3. un projet d'agrandissement d'un bâtiment, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse dans le secteur identifié au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :
- a) l'agrandissement doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'agrandissement ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;
 - b) l'agrandissement doit être conçu en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation et la topographie du site où il s'implante et doit chercher à les préserver et à les mettre en valeur en accord avec leur importance à titre

**RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;

- c) l'agrandissement doit être conçu en minimisant ses effets sur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti. De même, un projet d'agrandissement doit être conçu en minimisant ses effets sur les vues entre un espace public du secteur identifié ou un bâtiment représentatif de la ville. Le projet doit être conçu en cherchant à mettre en valeur ces vues en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques, spectaculaires, exceptionnelles ou uniques et en tenant compte de l'importance des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;
- d) l'agrandissement doit être compatible avec le style du bâtiment et tendre à respecter l'expression et la composition architecturales du bâtiment et le caractère de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier ou de la terrasse devant être agrandis. Il doit exprimer qu'il en fait partie et contribuer à les mettre en valeur;
- e) l'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissements d'intérêt sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage : dimensions, implantation par rapport au bâtiment, parements, couronnements, ouvertures, type et niveau d'accès et saillies;
- f) la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doit être équivalente et compatible avec la qualité des parties non agrandies;

✓ → g) l'agrandissement doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement;

✓ h) l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;

un projet de construction d'un bâtiment, d'une piscine creusée, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse dans le secteur identifié au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants :

- a) la construction doit être conçue en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où elle se trouve. La construction ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;
- b) la construction doit être conçue en minimisant ses effets sur le paysage, la végétation, la topographie et l'hydrographie du site où elle s'implante et doit chercher à les mettre en valeur en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;
- c) la construction doit être conçue en minimisant ses effets sur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti du paysage de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal ou dans le secteur du mont Royal localisé dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, tel

**RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE
CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
(CODIFICATION ADMINISTRATIVE)**

RCA06 17083, a. 23, 09-03-2006.

122.3. Un projet de construction, de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment ou une opération de remblai ou de déblai à moins de trente mètres d'un bois situé dans l'écoterritoire «Les sommets et les flancs du mont Royal» ou l'écoterritoire «La falaise Saint-Jacques» doit être approuvé en vertu du titre VIII en tenant compte des critères suivants :

- 1° tendre à respecter les « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires » identifiés au tableau 2.6.1 du Plan d'urbanisme de Montréal;
- 2° maximiser la conservation des bois;
- 3° intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois en mettant ses caractéristiques en valeur;
- ✓ 4° respecter la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- 5° favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les bois;
- ✓ 6° maintenir ou tendre à rétablir les conditions de drainage du bassin de drainage des eaux de surfaces.

RCA06 17083, a. 23, 09-03-2006.

122.4. Malgré l'article 122.3, les interventions suivantes sont interdites sur une bande de 5 mètres à partir du talus et sur le talus de la falaise Saint-Jacques :

- 1° tout type de construction ou d'agrandissement à l'exception d'une clôture;
- 2° un travail de remblai ou de déblai.

RCA06 17083, a. 23, 09-03-2006.

SECTION II

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT ROYAL

RCA08 17147, a. 2, 18-09-2008; RCA10 17179, a. 6, 19-07-2010.

122.5. À moins qu'il ne soit démontré qu'une telle intervention est nécessaire à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, malgré les articles 122 et 122.3, dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, les interventions suivantes sont interdites à l'intérieur d'un bois dans les zones 0878 et 0879 tel qu'illustré aux plans intitulés « Bois et écoterritoires » B-2 et B-4 de l'annexe A :

- 1° une opération de remblai ou de déblai;
- 2° une construction et l'agrandissement d'une construction, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
- 3° l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée.



Le 11 mars 2004

Monsieur Christian Daigle
Arpenteur-Géomètre
Laferrière, Daigle, Chénard, Arpenteurs - Géomètres
801, rue Sherbrooke Est, bur. 515
Montréal (Québec) H2L 1K7

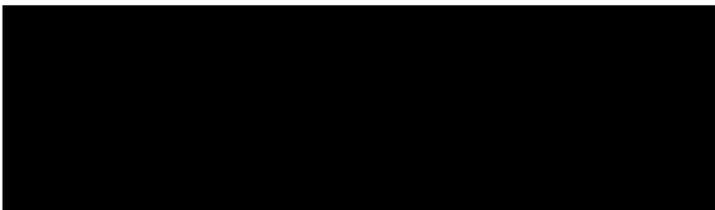
N/Réf. : 10675 - AHN-2003-0327-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande d'autorisation concernant le projet cité en rubrique, après analyse et présentation à la Commission des biens culturels du 26 février 2004, vous trouverez ci-joint l'autorisation délivrée par le Ministère.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



André Chouinard
Aménagiste

Copie conforme : Monsieur Pierre Aubry
Direction de Montréal

Pièce jointe

Demande : 10675
Bien : 1314
Dossier : AHN-2003-0327-06

Autorisation

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre, après avis de la Commission des biens culturels, délivre son autorisation à :

Monsieur Christian Daigle
Arpenteur-Géomètre
Laferrière, Daigle, Chénard, Arpenteurs - Géomètres

Description des travaux :

Projet de remplacement des lots 156-58-1, 156-59-3, 156-60-1, 156-60-2, 157-19 et d'une partie des lots 156-58 à 156-60, 157-17, 157-18, 156 et 157 du cadastre du Village de la Côte-des-Neiges, situé du côté nord-ouest de l'avenue Upper Belmont, préparé par Christian Daigle, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2003. Minute: 7911.

Adresse du demandeur :

801, rue Sherbrooke Est, bur. 515
Montréal (Québec) H2L 1K7

Lieu des travaux :

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5
Arrondissement historique et naturel du mont
Royal

Selon les exigences suivantes :

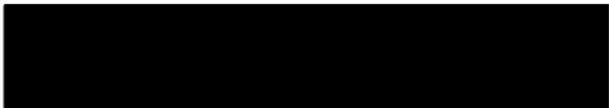
- L'accessibilité piétonne doit être favorisée sur l'ancien chemin Kingston

- La présente autorisation n'est valide que pour une période d'un an à partir de sa date d'émission. S'il s'avérait que les travaux ne puissent être complétés pendant cette période, une nouvelle demande d'autorisation devra être soumise au Ministère.
- Elle ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi ou des règlements.

Délivrée le 10/03/2004

La ministre de la Culture et des Communications,

Par :


Fernand Levesque
Directeur du patrimoine



AVIS DE LA COMMISSION DES BIENS CULTURELS

Conformément à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c.B-4), la ministre de la Culture et des Communications demande ce jour à la Commission des biens culturels du Québec son avis sur le dossier suivant :

DEMANDEUR:

Monsieur Christian Daigle, arpenteur-géomètre
Laferrière, Daigle, Chénard, Arpenteurs-géomètres
801, rue Sherbrooke Est, bureau 515
Montréal (Québec)
H2L 1K7

IDENTIFICATION DU BIEN:

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
H3Y 1K5
Arrondissement historique et naturel du mont Royal

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION:

Projet de remplacement des lots 156-58-1, 156-59-3, 156-60-1, 156-60-2, 157-19 et d'une partie des lots 156-58 à 156-60, 157-17, 157-18, 156 et 157 du cadastre du village de la Côte-des-Neiges, situé du côté nord-ouest de l'avenue Upper Belmont, préparé par Christian Daigle, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2003, minute 7911.

AVIS DE LA COMMISSION DES BIENS CULTURELS:

Avis favorable aux conditions suivantes :

- le chemin Kingston doit demeurer comme voie de circulation piétonne ;
- pour ce faire, une servitude de non-construction doit être rattachée à la parcelle de terrain associée à ce chemin ;
- le caractère paysager de cette ancienne voie doit être respecté ;
- l'accessibilité à cette voie doit être maintenue.



Signature
Commission des biens culturels

26 février 2004

Date



Conformément à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c.B-4), la ministre de la Culture et des Communications demande ce jour à la Commission des biens culturels du Québec son avis sur le dossier suivant :

Lieu de l'opération

Identification et adresse du bien		(1314)	Autres informations	
Nom :	Villa Sainte-Marcelline		Cadastre :	
Adresse :	815, avenue Upper Belmont Westmount	H3Y 1K5	Matricule :	
			Statut :	Arrondissement historique et naturel du mont Royal
			Coba :	14446-6007

Demandeur

Identification		(10033)	Adresse		Téléphone	
Nom :	Monsieur Christian Daigle		801, rue Sherbrooke Est, bur. 515		Domicile :	
Titre :	Arpenteur-Géomètre		Montréal	H2L 1K7	Travail : (514) 524-6861	
Organisme :	Laferrière, Daigle, Chénard, Arpenteurs - Géomètres				Télécopie : (514) 524-6862	

Travaux

Nature opération : Cadastral

Article : 48

Description opération

Projet de remplacement des lots 156-58-1, 156-59-3, 156-60-1, 156-60-2, 157-19 et d'une partie des lots 156-58 à 156-60, 157-17, 157-18, 156 et 157 du cadastre du Village de la Côte-des-Neiges, situé du côté nord-ouest de l'avenue Upper Belmont, préparé par Christian Daigle, arpenteur-géomètre, le 17 décembre 2003. Minute: 7911.

Analyse / recommandation

Réf analyse / recommandation : 1

Date analyse : 2004-02-24

Contexte**ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL.**

La Villa Sainte-Marcelline est située au 815, de l'avenue Upper Belmont à Westmount et est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été construite en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Acquisée par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le Mille carré doré et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XXe siècle.

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site, la résidence sise au 811, avenue Upper Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes. La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et la Ville de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball et une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés. Le gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Pour réaliser son projet, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété et d'une bande de terrain située



à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de non-construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

Un premier projet avait été présenté le 1er mai 2003 à la Commission des biens culturels où un avis défavorable au projet avait été donné compte tenu de l'impact négatif du projet. Le 21 mai 2003, la Commission des biens culturels du Québec revoit le projet et maintient les objections. Suite à l'achat d'une plus grande superficie de terrain à l'Oratoire et à des modifications substantielles au projet, une autorisation a été délivrée le 12 novembre 2003.

La présente demande de remplacer des lots et parties de lot par un seul nouveau lot fait suite à l'autorisation délivrée.

Analyse

Compte tenu:

- que l'intégrité du chemin Kingston serait conservé, puisqu'une servitude de non construction est rattachée à la vente de cette parcelle de terrain;
- que les préoccupations du Ministère à l'effet de ne pas empiéter le gymnase sur le chemin Kinston et de conserver le caractère paysager de cette ancienne voie ont été respectés;
- de la réduction du stationnement à cet endroit et par conséquent et des surfaces asphaltées;
- de la présence d'un accès important menant à l'école, situé plus au nord sur Kingston;
- de la volonté de l'école de maintenir une circulation piétonne sur Kingston jusqu'à l'Oratoire;

le chemin Kingston conserve son usage de voie de circulation piétonnière et ses traces comme ancienne voie de passage dans la montagne et à travers un boisé, bien que le parcellaire associé à ce chemin disparaît lors de l'opération cadastrale.

Chargé projet

André Chouinard

Date : 25-02-2004

Direction :

Fernand Levesque

Documents relevant de la compétence du ministère de la Culture et des Communications

Les documents qui, à l'occasion de toute demande d'avis en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), sont communiqués, par le ministère de la Culture et des Communications, à la Commission des biens culturels du Québec, sont transmis à cette dernière sous le sceau de la confidentialité et aux seules fins de l'accomplissement des fonctions qui lui sont attribuées par sa loi constitutive. Par la présente, vous êtes avisés que ces documents, produits par le ministère de la Culture et des Communications ou pour son compte, demeurent de la compétence exclusive du Ministère et que, conséquemment, toute demande d'accès les concernant doit être référée au responsable de la Loi sur l'accès du Ministère, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1).



Montréal, le 19 novembre 2003


Directrice générale adjointe
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Montréal (Québec) H3Y 1K5

N/Réf. : 10364 – AHN-2003-0017-06

Objet : Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Montréal (Québec) H3Y 1K5

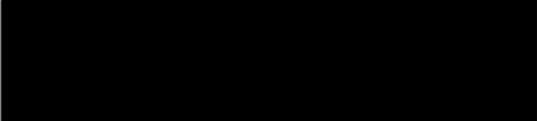
Madame,

Suite à l'autorisation délivrée le 12 novembre 2003 concernant le bien cité à l'objet, vous avez pris connaissance que celle-ci est valide pour une période d'un an, à partir de sa date de délivrance.

Nous désirons vous informer que si aucune modification majeure n'est effectuée entre-temps, il nous fera plaisir de renouveler à l'échéance la présente autorisation, dans le cas où les travaux ne seraient pas terminés.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Le directeur


Fernand Levesque

Québec
Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est
Bloc C, 2e étage
Québec (Québec) G1R 5G5
Téléphone : (418) 380-2352
Télécopieur : (418) 380-2336
www.mcc.gouv.qc.ca

Montréal
480, boul. Saint-Laurent, 6^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Téléphone : (514) 864-8130
Télécopieur : (514) 864-2448

DIRECTION MTL MCCQ

DATE	HEURE	A/DE	MODE	MIN/SEC	PGS	#TRAV.	ETAT
29	11/14	10:49	5145261606	EC--E	00'34"	002	087 CRC

Ministère
de la Culture
et des Communications
Québec

Bordereau de télécopie

Date :	2003-11-14	Nombre total de pages :	2 (incluant celle-ci)
Destinataire	Nom :	Organisme :	Ruccolo + Faubert Architectes
	Adresse : 1998, boul. St-Joseph Est, Mtl Qc H2H 1E3		
	Téléphone :	Télécopieur :	(514) 526-1606
Expéditeur	Nom :	Unité administrative :	Direction du patrimoine
	Téléphone :	Télécopieur :	(514) 873-1590 / (514) 864-2448
Objet : Demande d'autorisation no : AHN-2003-0017-06			
Message :			

Copie de l'autorisation émise par le Ministère. Vous recevrez l'original par le courrier.

Meilleures salutations.

Visitez notre site web : www.mcc.gouv.qc.ca

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

Ce message est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et contient des informations légalement privilégiées et confidentielles. Si le lecteur de ce message n'est pas le destinataire désigné, vous êtes, par les présentes, avisé que toute lecture, diffusion, distribution ou copie de cette communication est strictement prohibée. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous téléphoner immédiatement et nous retourner le message original, par la poste. Nous vous remercions.

Direction du patrimoine
480, boul. Saint-Laurent, bureau 600
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Tél. : (514) 864-8130
Fax : (514) 864-2448

Le 12 novembre 2003

Monsieur Daniel Macbeth
Architecte
Ruccolo + Faubert Architectes
1998, boul. Saint-Joseph Est
Montréal (Québec) H2H 1E3

N/Réf. : 10364 - AHN-2003-0017-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande d'autorisation concernant le projet cité en rubrique, après analyse et présentation à la Commission des biens culturels du 6 novembre 2003, vous trouverez ci-joint l'autorisation délivrée par le Ministère.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



André Chouinard
Aménagiste

Copie conforme : Monsieur Pierre Aubry
Direction de Montréal

Pièce jointe

Québec
Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est
2^e étage, bloc C
Québec (Québec) G1R 5G5
Téléphone : (418) 380-2352
Télécopieur : (418) 380-2336
www.mcc.gouv.qc.ca

Montréal
480, boul. Saint-Laurent, 6^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Téléphone : (514) 864-8130
Télécopieur : (514) 864-2448

Demande : 10364
Bien : 1314
Dossier : AHN-2003-0017-06

Autorisation

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre, après avis de la Commission des biens culturels, délivre son autorisation à :

Monsieur Daniel Macbeth
Architecte
Ruccolo + Faubert Architectes

Description des travaux :

Agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline selon les plans datés du 30 octobre 2003 de Ruccolo + Faubert Architectes et Daniel Arbour & Associés

Adresse du demandeur :

1998, boul. Saint-Joseph Est
Montréal (Québec) H2H 1E3

Lieu des travaux :

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5
Arrondissement historique et naturel du mont Royal

Selon les exigences suivantes :

- Fournir les plans d'exécution comprenant le plan d'aménagement et des plantations pour approbation au Ministère et ce, avant le début des travaux.

- La présente autorisation n'est valide que pour une période d'un an à partir de sa date d'émission. S'il s'avérait que les travaux ne puissent être complétés pendant cette période, une nouvelle demande d'autorisation devra être soumise au Ministère.
- Elle ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi ou des règlements.

Délivrée le 12 novembre 2003

La ministre de la Culture et des Communications,

Par :


Fernand Levesque
Directeur du patrimoine



Lieu de l'opération

Identification et adresse du bien

(1314)

Autres informations

Nom : Villa Sainte-Marcelline
 Adresse : 815, avenue Upper Belmont
 Westmount

H3Y 1K5

Cadastre :
 Matricule :
 Statut : Arrondissement historique et naturel
 du mont Royal
 Coba : 14446-6007

Demandeur**Identification**

(10295)

Adresse**Téléphone**

Nom : Monsieur Daniel Macbeth
 Titre : Architecte
 Organisme : Ruccolo + Faubert Architectes
 Rôle : architecte

1998, boul. Saint-Joseph Est
 Montréal
 Courriel :
 Propriétaire du lot ?

Domicile :
 Travail : (514) 527-1391
 Télécopie : (514) 526-1606

Travaux

Nature opération : Travaux généraux

Article : 48

Description opération

Agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline selon les plans datés du 30 octobre 2003 de Ruccolo + Faubert Architectes et Daniel Arbour & Associés

Début opération :

Utilisation actuelle :

Durée opération :

Utilisation future :

Permis municipal :

Demande d'autorisation

Chargé de projet : André Chouinard

Réception**Annexes à la demande**

Dossier lié :

Date demande : 2003-04-28

plans

État de la demande

Date réception : 2003-04-28

Demande autorisée avec conditions

Utilisateur : Ginette Bourret

Date état : 2003-11-12

Analyse / recommandation

Réf analyse / recommandation : 1

Genre : majeur

Date analyse : 2003-04-25

Contribution : s/o

Contexte**ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL.**

La Villa Sainte-Marcelline est située au 815 de l'avenue Upper Belmont à Westmount et est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été construite en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Acquisée par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le Mille Carré Doré et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XXe siècle.

Pour saisir l'importance de la maison et de son site, il importe de comprendre la typologie des villas, qui est bien expliquée dans l'Analyse du macro-inventaire Montréalais – Ensemble Saint-Antoine (Ethnotech inc. 1982, p. 66 et suivantes).

« La villa est une habitation qui se situe entre la maison privée de citadin et la maison de campagne. La villa se définit de la façon suivante : isolement de toutes constructions voisines, résidence de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique, relation



étroite avec l'environnement naturel et souvent, présence d'un jardin aménagé. »

« La valeur symbolique de la villa exige lors de sa conception un apport "culturel" exceptionnel confirmant au niveau formel une position de domination relative sur le milieu physique. »

« Une relation étroite est créée avec la nature par le prolongement des lieux de séjour dans de vastes galeries ou dans des serres. »

« La plupart des villas arborant le style de la Renaissance italienne ont un plan au sol carré et sont composées d'un seul volume. Le bâtiment s'élève sur deux ou trois niveaux qui sont parfois marqués par des bandeaux en pierre qui se détachent du revêtement et relient les éléments horizontaux des fenêtres. L'ensemble de la composition demeure symétrique et horizontalement bien divisé. »

« Au début du XXe siècle, un besoin de retour à des principes de base régissant à la fois la composition et l'organisation spatiales se manifeste après les abus et les excentricités du siècle précédent. Ce contre-courant qu'il est convenu d'appeler l'École des Beaux-Arts proclame le retour au classicisme et à sa rigueur tout en assimilant les innovations technologiques. »

« On privilégie en architecture domestique le concept de monumentalité qui s'exprime par une simplification de la forme en faveur de l'expression de la fonction. »

« Les villas de style Beaux-Arts se distinguent par l'utilisation d'un "vocabulaire formel classique, par une grande rigueur dans la composition, mais aussi par l'usage massif de matériaux nouveaux pour la structure". La nouvelle technologie permet de procéder avec plus d'assurance à l'installation de toits plats même de grande surface. On remarque en général une simplification des schémas de composition, une quasi absence de décor et un effacement des parties hautes. »

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site la résidence sise au 811, avenue Upper Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes. La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et la Ville de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.

Selon le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount, l'expansion des institutions implantées dans une zone résidentielle est limitée à 5% de la superficie totale de plancher dudit bâtiment existant le 6 mars 1995 et dans tous les cas, à une superficie de 1 000 pieds carrés.

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball et une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés. Le gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Le gymnase actuel situé derrière le bâtiment principal serait utilisé à des fins de salles de spectacles pour les élèves et certaines classes plus exigües seraient transformées en chambres pour les Sœurs résidentes.

Pour réaliser son projet, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété et d'une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres située à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de non construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

Analyse

Compte tenu que :

- la majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount;



- le projet ne respecte pas le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount et que le Conseil d'arrondissement de Westmount a entériné les recommandations de son comité consultatif d'urbanisme à savoir un avis défavorable au projet (voir avis ci-joint);
- le Ministère souhaite une harmonisation de la réglementation des cinq arrondissements impliqués dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal;
- la Villa Sainte-Marcelline est identifiée dans la catégorie 1, soit un bâtiment à valeur patrimoniale « exceptionnelle à importante » et est un des bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988);
- la Villa Sainte-Marcelline est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal;
- le chemin Kingston a été ouvert le 16 avril 1914;
- la Villa était sélectionnée en 1983 parmi les huit villas sur le Mont-Royal pour l'exposition Les Villas de Plin et les éléments classiques dans l'architecture à Montréal et présenté par le CCA en collaboration avec le Musée des Beaux-Arts de Montréal et l'Institut Français d'Architecture de Paris;
- dans les principes et critères de restauration, d'insertion et d'intervention dans le Site du Patrimoine du Mont-Royal, novembre 1989, le secteur à l'étude est identifié comme étant un endroit où le pourcentage d'occupation au sol devrait être restreint et où la végétation est importante. On indique aussi que certains terrains non construits, selon leur nature, sont plus ou moins sujets aux pressions du développement. On indique parmi les terrains les plus critiques ceux compris dans la frange d'habitation adjacente à Westmount. Dans le même document, à l'analyse du secteur Cedar Crescent, on indique : « Le secteur à l'arrière de l'Oratoire est directement lié au tissu urbain de Westmount et en partage les caractéristiques. Les deux zones (l'autre étant Cedar Crescent faisant face à la partie ouest des terrains de l'Oratoire) sont reliées entre elles par un escalier d'une part et par l'ancien chemin Kingston, d'autre part. Ce dernier constitue un élément du paysage des plus intéressants; il nous fait franchir la dénivellation sur un tracé sinueux qui passe à travers un boisé. Dans les recommandations pour ce secteur, on indiquait alors que les dispositions du zonage étaient suffisantes pour maintenir le caractère général de ce paysage à condition qu' « on limite au pourcentage actuel l'implantation au sol et qu'on limite la contiguïté »;
- enfin, on mentionne que le chemin Kingston ferait une voie intéressante de promenade piétonnière.

Le projet crée un impact sur :

- le parcellaire en unifiant une partie du terrain de la résidence privée voisine, celui de l'ancienne voie publique et du terrain situé de l'autre côté de la rue et qui sert en partie de stationnement;
- l'intégrité de la propriété privée et unique (propriété de l'Oratoire) du chemin Kingston. De plus, le transfert de propriété est irréversible, et n'offre aucune protection (autre que celle de non construction) quant à sa fermeture totale ou partielle, son aménagement ou son changement d'usage en stationnement. Enfin, cette transaction crée un handicap quant à la possibilité d'accessibilité à l'Oratoire;
- la largeur de l'emprise du tracé d'origine, soit un étranglement vis-à-vis la construction projetée;
- la topographie, soit la disparition du talus le long du chemin Kingston et la modification de la partie qui s'étend vers l'arrière de la propriété;
- la végétation, soit la coupe d'au moins une vingtaine d'arbres dont un centenaire, leur diamètre varie de 4 pouces à 30 pouces. L'essence des arbres et leur état n'est pas qualifié. Des vinaigriers et autres arbustes seraient aussi affectés;
- les vues et le paysage, notamment en ce qui a trait à la vue du dôme de l'Oratoire qui ne sera plus perceptible depuis l'entrée du chemin Kingston, qui justement y donne accès. Le caractère boisé et végétal du chemin Kingston sera altéré par la construction et son empiètement ne laissant peu de place, à la plantation d'une végétation comparable. La villa va perdre sa relation étroite avec l'environnement



naturel qui est déjà absente du côté est;

- l'architecture de la Villa à savoir la perte de son isolement de toutes constructions voisines. Les ajouts et agrandissements dans la partie de Westmount ont toujours maintenue un dégagement suffisant au bâtiment qui n'en affecte pas la lecture.

Et considérant la somme des impacts négatifs du projet par rapport au maintien des différentes valeurs patrimoniales énoncées dans la recommandation d'arrondissement historique et naturel;

Recommandation

La Direction du patrimoine recommande le refus de l'autorisation demandée.

Avis de la Commission des biens culturels

Date demande : 2003-05-01

Date avis : 2003-05-01

Avis

Avis défavorable au projet d'agrandissement proposé pour les raisons suivantes:

- l'occupation au sol irait au-delà du pourcentage acceptable dans ce secteur;
- la topographie du mont Royal serait modifiée de façon significative;
- le couvert végétal serait détruit, des arbres sains seraient abattus;
- les percées visuelles vers le dôme de l'Oratoire Saint-Joseph seraient pratiquement bouchées;
- la voie piétonne serait considérablement rétrécie.



Réf analyse / recommandation : 2

Genre : majeur

Date analyse : 2003-11-03

Contribution : s/o

Contexte

ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL.

La Villa Sainte-Marcelline est située au 815, de l'avenue Upper Belmont à Westmount et est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été construite en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Acquisée par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le Mille Carré Doré et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XXe siècle.

Pour saisir l'importance de la maison et de son site, il importe de comprendre la typologie des villas, qui est bien expliquée dans l'Analyse du macro-inventaire Montréalais – Ensemble Saint-Antoine (Ethnotech inc. 1982, p. 66 et suivantes).

« La villa est une habitation qui se situe entre la maison privée de citadin et la maison de campagne. La villa se définit de la façon suivante : isolement de toutes constructions voisines, résidence de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique, relation étroite avec l'environnement naturel et souvent, présence d'un jardin aménagé. »

« La valeur symbolique de la villa exige lors de sa conception un apport "culturel" exceptionnel confirmant au niveau formel une position de domination relative sur le milieu physique. »

« Une relation étroite est créée avec la nature par le prolongement des lieux de séjour dans de vastes galeries ou dans des serres. »

« La plupart des villas arborant le style de la Renaissance italienne ont un plan au sol carré et sont composées d'un seul volume. Le bâtiment s'élève sur deux ou trois niveaux qui sont parfois marqués par des bandeaux en pierre qui se détachent du revêtement et relient les éléments horizontaux des fenêtres. L'ensemble de la composition demeure symétrique et horizontalement bien divisé. »

« Au début du XXe siècle, un besoin de retour à des principes de base régissant à la fois la composition et l'organisation spatiales se manifeste après les abus et les excentricités du siècle précédent. Ce contre-courant qu'il est convenu d'appeler l'École des Beaux-Arts proclame le retour au classicisme et à sa rigueur tout en assimilant les innovations technologiques. »

« On privilégie en architecture domestique le concept de monumentalité qui s'exprime par une simplification de la forme en faveur de l'expression de la fonction. »

« Les villas de style Beaux-Arts se distinguent par l'utilisation d'un "vocabulaire formel classique, par une grande rigueur dans la composition, mais aussi par l'usage massif de matériaux nouveaux pour la structure". La nouvelle technologie permet de procéder avec plus d'assurance à l'installation de toits plats même de grande surface. On remarque en général une simplification des schémas de composition, une quasi absence de décor et un effacement des parties hautes. »

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site la résidence sise au 811, avenue Upper Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes. La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et la Ville de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.



Selon le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount, l'expansion des institutions implantées dans une zone résidentielle est limitée à 5% de la superficie totale de plancher dudit bâtiment existant le 6 mars 1995 et dans tous les cas, à une superficie de 1 000 pieds carrés.

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball et une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés. Le gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Le gymnase actuel situé derrière le bâtiment principal serait utilisé à des fins de salles de spectacles pour les élèves et certaines classes plus exigües seraient transformées en chambres pour les Sœurs résidentes.

Pour réaliser son projet, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété et d'une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres située à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de non construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

Un premier projet avait été présenté le 1er mai 2003 à la Commission des biens culturels où un avis défavorable au projet avait été donné compte tenu de l'impact négatif du projet. Le 21 mai 2003, la Commission des biens culturels du Québec revoit le projet et maintient les objections. Une lettre a été acheminée indiquant qu'un déplacement substantiel de l'agrandissement vers le nord-est permettrait d'atteindre les objectifs suivants :

- maintenir la largeur de l'emprise du tracé d'origine du chemin Kingston ;
- conserver le talus qui permettrait un dégagement suffisant entre la nouvelle construction et le chemin ;
- assurer le maintien d'une végétation comparable sur le site ;
- conserver le caractère boisé et végétal du chemin Kingston et maintenir la relation étroite entre la Villa et son environnement naturel dans ce secteur ;
- favoriser un retrait significatif entre la nouvelle construction et la Villa afin d'en conserver la lecture et le caractère monumental.

La présente analyse fait suite au dépôt d'un projet modifié.

Analyse

La nouvelle proposition montre un retrait de 3 m (soit un peu moins de 10 pieds) de l'ensemble de la nouvelle construction par rapport à la situation antérieure. Ce qui porte à un retrait de 4,85 m par rapport à la façade du corps principal du bâtiment. Sans offrir un dégagement similaire à ce que l'on retrouve au sud, ce retrait permettra de conserver l'image d'un bâtiment isolé pendant une plus longue période d'observation comparativement au premier projet depuis l'avenue Landsdowne Ridge vers l'est et l'avenue Belmont vers le nord. Une marge minimale de 1,5 m longe la limite du terrain appartenant à l'Oratoire.

Le plan d'aménagement des végétaux propose la plantation d'arbres feuillus indigènes, des massifs de grands et de petits arbustes indigènes et des massifs de plantes vivaces indigènes. Le toit terrasse sera végétalisé. Le stationnement actuel, à la base du talus près de l'escalier sera éliminé et remplacé par des massifs d'arbustes et de vivaces. Ce plan d'aménagement contrairement au précédent assure une continuité végétale, tant au niveau du sol que dans la masse végétale, le long du chemin Kingston. D'après les connaissances que nous disposons, les arbres, arbustes et plantes proposés respectent la composition de la végétation caractéristique du Mont-Royal.

Le taux maximal d'implantation est de 35%. Avec l'agrandissement du terrain, la nouvelle proposition ramène le taux à 32,7%.

Par rapport à la partie asphaltée du chemin Kingston, les retraits de certaines parties varient entre 1,5 m à 3,5 m. Ce qui assure la croissance d'arbres d'un gabarit similaire à ce que l'on retrouve en bordure du



chemin et permet le rétablissement en partie du talus dans le secteur est.

Bien que la simulation visuelle soit légèrement avantageuse quant à l'impact sur le dôme de l'Oratoire (prise de vue élevée, en retrait de la rue et hauteur du bâtiment proposé légèrement inférieure), après vérification, le dégagement sera suffisant pour que l'on puisse l'identifier et servir de point de repère.

Recommandation

La Direction du patrimoine recommande la délivrance de l'autorisation demandée aux conditions suivantes:

Conditions

- Fournir les plans d'exécution comprenant le plan d'aménagement et des plantations pour approbation au Ministère et ce, avant le début des travaux.

Avis de la Commission des biens culturels

Date demande : 2003-11-06

Date avis : 2003-11-06

Avis

Avis favorable à la nouvelle proposition du 30 octobre 2003 qui présente une volumétrie et une implantation réduites par rapport au projet antérieur. Les préoccupations exprimées par la Commission dans son avis du 1er mai 2003 ont été respectées. Cependant, les plans d'exécution devront préciser que l'aménagement paysager reconstitue le couvert végétal tel que proposé.

Autorisation

Date autorisation : 2003-11-12

Signataire

Nom : Fernand Levesque

Titre : Directeur du patrimoine

Exigences

- Fournir les plans d'exécution comprenant le plan d'aménagement et des plantations pour approbation au Ministère et ce, avant le début des travaux.

Chargé proje

Andre Chouinard

Date :

12/11/03



AVIS DE LA COMMISSION DES BIENS CULTURELS

Conformément à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c.B-4), la ministre de la Culture et des Communications demande ce jour à la Commission des biens culturels du Québec son avis sur le dossier suivant :

DEMANDEUR:

Monsieur Daniel Macbeth
Architecte
Ruccolo, Faubert Architectes
1998, boulevard Saint-Joseph Est
Montréal (Québec)
H2H 1E3

IDENTIFICATION DU BIEN:

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
H3Y 1K5
Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION:

Agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline selon les plans datés du 30 octobre 2003 de Ruccolo, Faubert Architectes et Daniel Arbour & Associés.

AVIS DE LA COMMISSION DES BIENS CULTURELS:

Avis favorable à la nouvelle proposition du 30 octobre 2003 qui présente une volumétrie et une implantation réduites par rapport au projet antérieur. Les préoccupations exprimées par la Commission dans son avis du 1^{er} mai 2003 ont été respectées. Cependant, les plans d'exécution devront préciser que l'aménagement paysager reconstitue le couvert végétal tel que proposé.


Signature
Commission des biens culturels

6 novembre 2003
Date



Montréal, le 31 octobre 2003


Directrice générale adjointe
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Wesmount (Québec) H3Y 1K5

Objet : Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Wesmount (Québec) H3Y 1K5

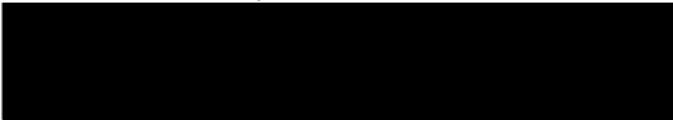
Madame,

Nous accusons réception de votre proposition de modification de l'implantation du projet cité à l'objet.

Soyez assuré que nous procéderons avec célérité à l'analyse ainsi qu'à la présentation de votre proposition à la Commission des biens culturels du Québec.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur,


Fernand Levesque

40.011 Règlement de portée autre que zonageDirection du bureau d'arrondissement - 1031637008

CA

Adopter un règlement modifiant le règlement numéro RCA03 17020 sur les tarifs (exercice financier 2003) afin de retirer du règlement sur les tarifs de l'arrondissement la tarification de la carte Accès Montréal qui est incluse dans le règlement sur les tarifs adopté par le conseil municipal.

40.012 Règlement de zonageDirection de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1020611014

CA

Refuser une modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276) visant à permettre la catégorie d'usages C.6(1) : 11 "Véhicules automobiles (réparation, entretien)" dans un secteur longeant l'avenue de Courtrai, entre le chemin de la Côte-des-Neiges et les limites ouest de la propriété du 4955, avenue de Courtrai.

40.013 Règlement de zonageDirection de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1020611033

CA

Refuser une modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276) visant à permettre les usages "Véhicules automobiles (réparation, entretien)" (C.6(1) : 11) et "Véhicules automobiles (vente et location)" (C.6(1) : 10) dans un secteur où sont autorisés les usages "Commerces de gros et entreposage (C.7A)", "Industrie légère (I.2C)" et "Équipements de transport et de communications et infrastructures" (E.7(1):1) - 2880, chemin Bates, entre les avenues Wilderton et de Darlington, dans un secteur situé au sud de la voie ferrée du CP de la limite est de l'arrondissement jusqu'au chemin de la Côte-des-Neiges - Garage Magnum (1985) inc.

40.014 Règlement de zonageDirection de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1020611036

CA

Adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de remplacer l'usage habitation (H.1) et d'ajouter aux usages «lieu de culte» et «couvent» (E.5(1)), les usages «école primaire et préscolaire», «école secondaire» et «garderie» (E.4(1)), et d'ajuster les limites de hauteur et le taux d'implantation à l'intérieur des limites de la propriété située au 815, avenue Upper-Belmont, et de remplacer l'usage habitation (H.1) de la propriété située au 841, avenue Lexington, par les usages «lieu de culte» et «couvent» (E.5(1)) - Corporation des Soeurs de Sainte-Marcelline - "Villa Sainte-Marcelline".

40.015 Règlement de zonage

DIRECTION MTL MCCQ

	DATE	HEURE	A/DE	MODE	MIN/SEC	PGS	#TRAV.	ETAT
21	09/17	16:15	DEVELOPPEMENT INT	EC--E	00'51"	004	027	CRC

Ministère
de la Culture
et des Communications
Québec

Bordereau de télécopie

Date :	2003-09-17	Nombre total de pages :	4 (incluant celle-ci)
Destinataire	Nom :	Organisme :	MCC - Direction du patrimoine
	Adresse :		
	Téléphone :	Télocopieur :	(418) 380-2336
		(418) 380-2352 Poste 6352	
Expéditeur	Nom :	Unité administrative :	Direction du patrimoine
	Téléphone :		
	Téléphone :	Télocopieur :	(514) 864-2448
		(514) 864-8130	
Objet : Requête de cabinet no SGSE03-1383 réf. SGSE03-0756 - Convent des Marcellines			
Message :			

Tel que convenu, je te transmets les copies de la demande de cabinet en relation avec le courriel concernant le bien cité à l'objet.

Meilleures salutations.

Visitez notre site web : www.mcc.gouv.qc.ca

AVIS DE CONFIDENTIALITE

Ce message est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et contient des informations légalement privilégiées et confidentielles. Si le lecteur de ce message n'est pas le destinataire désigné, vous êtes, par les présentes, avisé que toute lecture, diffusion, distribution ou copie de cette communication est strictement prohibée. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous téléphoner immédiatement et nous retourner le message original, par la poste. Nous vous remercions.

Direction du patrimoine
480, boul. Saint-Laurent, bureau 600
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Téi. : (514) 864-8130
Télec. : (514) 864-2448

REQUÊTE D'UN MEMBRE DU CABINET

OBJET :

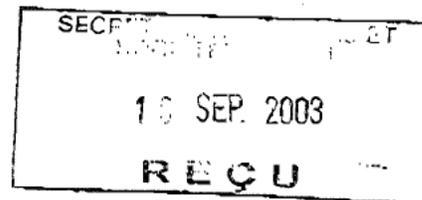
Couvent des Marcellines

CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA REQUÊTE :

Une lettre du MCC aurait été
envoyée au promoteur Sem. du
4 sept.

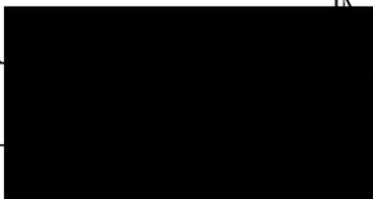
DETAILS DE L'INFORMATION :

Dernière mix-à-jour de ce dossier date
du 11 juin.



Merci

SIGNATURE :



DATE :

09-09-03.

37

BUREAU DE REQUÊTE DU CABINET MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

OBJET : Couvent des Marcellines

DE :

• François Crête	<input type="checkbox"/>
• Pascale Duval	<input type="checkbox"/>
• Isabelle Melançon	<input type="checkbox"/>
• Pierre Milette	<input type="checkbox"/>
• Sylvie Desrosiers	<input type="checkbox"/>
• Kim Fontaine-Skronski	<input type="checkbox"/>
• Claudine Metcalfe	<input type="checkbox"/>
• Amy Nugent	<input type="checkbox"/>
• Mélanie Maisonneuve	<input type="checkbox"/>

TRAITEMENT :

• Pour information	<input type="checkbox"/>
• Pour suivi approprié	<input type="checkbox"/>
• Préparer projet de réponse de niveau approprié	<input type="checkbox"/>
• Pour état de situation <i>MISE À JOUR</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Pour analyse et recommandation	<input type="checkbox"/>
• Pour avis	<input type="checkbox"/>
• Pour avis de pertinence	<input type="checkbox"/>
• Préparer allocution	<input type="checkbox"/>
• Préparer mot de la ministre	<input type="checkbox"/>
• Préparer projet de réponse pour la signature de la ministre	<input type="checkbox"/>
• Pour classement au Secrétariat	<input type="checkbox"/>
• Autre	<input type="checkbox"/>

DÉLAIS :

• Normal (15 jours ouvrables)	<input type="checkbox"/>
• Prioritaire (10 jours ouvrables)	<input type="checkbox"/>
• Urgent : (5 jours)	<input type="checkbox"/>
• <u>Analyse à réactualiser (5 jours ouvrables)</u>	<input checked="" type="checkbox"/>
• <u>Demande d'envergure ou analyse exhaustive (20 jours ouvrables)</u>	<input type="checkbox"/>
• Autre	<input type="checkbox"/>

MODÈLE D'ACCUSÉ DE RÉCEPTION :

1 <input type="checkbox"/>	1B <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>	8 <input type="checkbox"/>	9 <input type="checkbox"/>
10 <input type="checkbox"/>	11 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	Aucun <input checked="" type="checkbox"/>					

COMMENTAIRES : *Requête # 0756 mise à jour.*
merci.

DATE : 09-09-03

Bordereau de télécopie

Date :	2003-09-11	Nombre total de pages :	4
Destinataire	Nom :	Organisme :	Direction du Patrimoine - Montréal
	Adresse :		
	Téléphone :	Télécopieur :	(514) 864-2448
Expéditeur	Nom :	Unité administrative :	Direction du patrimoine
	Téléphone :	Télécopieur :	(418) 380-2336

Message :

Tel que convenu plutôt cette semaine.

- Retrait des constructions
hors-sol de 30 pi -
- transplantation
des arbres

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

Ce message est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et contient des informations légalement privilégiées et confidentielles. Si le lecteur de ce message n'est pas le destinataire désigné, vous êtes, par les présentes, avisé que toute lecture, diffusion, distribution ou copie de cette communication est strictement prohibée. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous téléphoner immédiatement et nous retourner le message original, par la poste. Nous vous remercions.

DOCUMENT DESTINÉ AU CABINET DE LA MINISTRE

OBJET : VILLA SAINTE-MARCELLINE

NO REQUÊTE : SGSE03-1383

CONTEXTE

Historique :

La Villa Sainte-Marcelline est située au 815 de l'avenue Upper Belmont dans l'arrondissement de Westmount et est inclus dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été érigée en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Elle fut acquise par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de l'arrondissement de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site la résidence sise au 811, avenue Upper Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes.

La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et l'arrondissement de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le *Mille Carré Doré* et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XX^e siècle.

Pour saisir l'importance de la maison et de son site, il importe de comprendre la typologie des villas, qui est bien expliquée dans l'Analyse du macro-inventaire Montréalais – Ensemble Saint-Antoine (Ethnotech inc. 1982, p. 66 et suivantes).

« La villa est une habitation qui se situe entre la maison privée de citadin et la maison de campagne. La villa se définit de la façon suivante : isolement de toutes constructions voisines, résidence de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique, relation étroite avec l'environnement naturel et souvent présence d'un jardin aménagé. »

Description du projet

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball, une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés.

Selon le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount, l'expansion des institutions implantées dans une zone résidentielle est limitée à 5% de la superficie totale de plancher dudit bâtiment existant le 6 mars 1995 et dans tous les cas, à une superficie de 1 000 pieds carrés. Le nouveau gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Le gymnase actuel situé derrière le bâtiment principal serait utilisé à des fins de salles de spectacles pour les élèves, et certaines classes plus exiguës, seraient transformées en chambres pour les Sœurs résidentes.

Pour réaliser son projet et atteindre le taux d'implantation exigé, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété, d'un terrain situé de l'autre côté du chemin Kingston et d'une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres située à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de passage et de non construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

Le zonage devait être aussi modifié à savoir, remplacer l'usage « habitation », par les usages « école primaire et préscolaire » et « école secondaire et garderie ».

Depuis le 18 février 2003, le Mont-Royal est désigné arrondissement historique et naturel et le terrain sur lequel on veut construire en fait partie.

Cheminement du dossier dans l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce

Le projet est à l'étude à l'arrondissement depuis environ le mois d'août 2002. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la demande de modification de zonage a été présentée au comité consultatif d'urbanisme le 10 septembre 2002. Le comité a émis un avis favorable à la demande.

Le projet est représenté au comité consultatif d'urbanisme le 22 octobre 2002, suite à certaines modifications de nature technique, le comité recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser le changement de zonage. Le 4 novembre 2002, le Conseil d'arrondissement a déposé un avis de motion et a adopté le projet de règlement.

Le 2 et 3 décembre 2002, des assemblées publiques de consultation sur le projet de règlement ont eues lieu. Les commentaires obtenus provenaient en grande partie des résidents de l'arrondissement de Westmount. Les inquiétudes et craintes portaient entre autres, sur l'augmentation de la population étudiante et par conséquent de la circulation et des problèmes de stationnement, la volumétrie de l'agrandissement projeté, le désir d'être consulté et l'impact du projet sur le Mont-Royal.

Le 3 février 2003, on adopte finalement en seconde lecture, le projet de règlement. Rappelons que les projets de règlements n'étaient pas assujettis au Comité consultatif sur la protection des biens culturels de Montréal, seule l'apparence architecturale du projet y était soumis.

Le 26 mars 2003, un représentant de l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce dépose les plans du projet au Ministère. Après une brève analyse, nous lui faisons part de certaines réserves quant à son impact sur l'architecture de la Villa et la végétation environnante.

Le 27 mars 2003, la révision architecturale est soumise au comité consultatif d'urbanisme où le projet est accepté tel quel.

Cheminement du dossier dans l'arrondissement de Westmount

Le Conseil d'arrondissement de Westmount a entériné le 7 octobre 2002, les recommandations de son comité consultatif d'urbanisme, à savoir un avis défavorable au projet d'agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline, entre autres, pour les raisons suivantes :

- « des mesures restrictives ont été adoptées afin de contrôler l'expansion des bâtiments d'assemblée et d'en limiter les impacts négatifs sur les quartiers avoisinants ».

de l'Oratoire) sont reliées entre elles par un escalier d'une part et par l'ancien chemin Kingston, d'autre part. Ce dernier constitue un élément du paysage des plus intéressants; il nous fait franchir la dénivellation sur un tracé sinueux qui passe à travers un boisé. Dans les recommandations pour ce secteur, on indiquait alors que les dispositions du zonage étaient suffisantes pour maintenir le caractère général de ce paysage à condition qu'« on limite au pourcentage actuel l'implantation au sol et qu'on limite la contiguïté »; enfin, on mentionne que le chemin Kingston ferait une voie intéressante de promenade piétonnière.

Le projet crée donc un impact sur :

- le parcellaire, en unifiant une partie du terrain de la résidence privée voisine, celui de l'ancienne voie publique et du terrain situé de l'autre côté de la rue et qui sert en partie de stationnement;
- l'intégrité de la propriété privée et unique (propriété de l'Oratoire) de l'ancienne voie publique, dont le transfert de propriété est irréversible, n'offre aucune protection quant à son aménagement ou son changement d'usage en stationnement et crée un handicap quant à la possibilité d'accessibilité à l'Oratoire;
- la largeur de l'emprise du tracé d'origine, soit un étranglement vis-à-vis la construction projetée;
- la topographie, soit la disparition du talus le long du chemin Kingston et la modification de la partie qui s'étend vers l'arrière de la propriété;
- la végétation, soit la coupe d'au moins une vingtaine d'arbres dont un centenaire, leur diamètre varie de 4 pouces à 30 pouces. L'essence des arbres et leur état n'est pas qualifié. Des vinaigriers et autres arbustes seraient aussi affectés;
- les vues et le paysage, notamment, en ce qui a trait à la vue du dôme de l'Oratoire qui ne sera plus perceptible depuis l'entrée du chemin Kingston, qui justement y donne accès. Le caractère boisé et végétal du chemin Kingston sera aussi altéré par le projet, son implantation ne laissant peu de place à la plantation d'une végétation comparable. La villa va perdre sa relation étroite avec l'environnement naturel qui est déjà absente du côté est;
- l'architecture de la Villa, à savoir la perte de son isolement de toutes constructions voisines. Présentement, les ajouts et agrandissements situés dans l'arrondissement de Westmount ont toujours maintenu un dégagement suffisant par rapport à la Villa.

Et par conséquent, le projet va à l'encontre de la préservation des différentes valeurs patrimoniales et naturelles énoncées dans la recommandation d'arrondissement historique et naturel;

Cheminement du dossier au Ministère

Le 28 mars 2003, nous recevons deux copies de plans du projet de la part de la firme d'architecte.

Le 17 avril 2003, la Ville nous achemine les recommandations des Comités consultatifs d'urbanisme impliqués.

Le 28 avril 2003, la Villa Sainte-Marcelline nous fait parvenir une lettre signifiant entre autres, les besoins de l'institution.

Le 1^{er} mai 2003, le dossier a été présenté à la Commission des biens culturels pour avis. La Commission a émis un avis défavorable au projet d'agrandissement proposé pour les raisons suivantes :

- l'occupation au sol irait au-delà du pourcentage acceptable dans ce secteur;
- la topographie du mont Royal serait modifiée de façon significative;
- le couvert végétal serait détruit, des arbres sains seraient abattus;
- les percées visuelles vers le dôme de l'Oratoire Saint-Joseph seraient pratiquement bouchées;
- la voie piétonne serait considérablement rétrécie.

Une rencontre a eu lieu le 16 mai 2003, avec la direction de la Villa Sainte-Marcelline pour leur faire part de notre décision (voir lettre du 15 mai 2003) et pour explorer, s'il y a lieu, des pistes de solutions pour un autre projet qui respecterait nos principes et critères en matière de préservation des valeurs de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Lors de cette réunion, les représentants de la Villa Sainte-Marcelline nous ont remis un document intitulé analyse et stratégie de végétalisation qui fut réalisé par le Groupe Séguin Lacasse Inc., architectes paysagistes.

Le 21 mai 2003, les architectes Ruccolo + Faubert architectes, nous font parvenir un lettre commentant chacune des raisons invoquées dans notre lettre du 15 mai 2003.

Après analyse de l'étude des architectes paysagistes et présentation des arguments à la Commission des biens culturels du 22 mai 2003, nous signifions par lettre le 27 mai 2003 que les objections au projet soumis sont maintenues. Nous précisons que nous sommes convaincus qu'un déplacement substantiel de l'agrandissement vers le nord-est permettrait d'atteindre les objectifs suivants :

- maintenir la largeur de l'emprise du tracé d'origine du chemin Kingston ;
- conserver le talus qui permettrait un dégagement suffisant entre la nouvelle construction et le chemin ;
- assurer le maintien d'une végétation comparable sur le site ;
- conserver le caractère boisé et végétal du chemin Kingston et maintenir la relation étroite entre la Villa et son environnement naturel dans ce secteur ;
- favoriser un retrait significatif entre la nouvelle construction et la Villa afin d'en conserver la lecture et le caractère monumental.

Suites à donner :

Depuis cette dernière correspondance, nous sommes dans l'attente d'un projet révisé respectant les objectifs énoncés plus haut.

Direction du patrimoine

Chargé de projet : André Chouinard

Directeur : Fernand Levesque

Date : Le 17 septembre 2003

**F:\COM_PATRIMOINE\Chouinard\COMMANDES DE CABINET\SGSE03-1383
Marcelline-cabinetmiseàjour170903.doc**

Bordereau de télécopie

Date :	17 septembre 2003	Nombre total de pages :	3
Destinataire Nom :	André Chouinard	Organisme :	Direction du patrimoine
Adresse :			Montréal
Téléphone :	514-873-2255	Télécopieur :	514-864-2448
Expéditeur Nom :	Jenny Beaudoin, secrétaire	Unité administrative :	Direction du patrimoine
Téléphone :	(418) 380-2352	Télécopieur :	(418) 380-2336

Message :

Tel que convenu

Bonne fin de journée

Jenny

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

Ce message est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et contient des informations légalement privilégiées et confidentielles. Si le lecteur de ce message n'est pas le destinataire désigné, vous êtes, par les présentes, avisé que toute lecture, diffusion, distribution ou copie de cette communication est strictement prohibée. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous téléphoner immédiatement et nous retourner le message original, par la poste. Nous vous remercions.

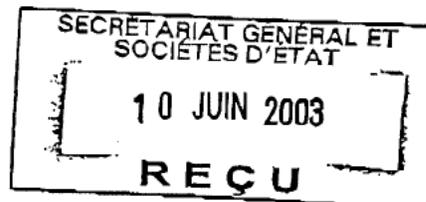
Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est, bloc C, 2e étage
Québec (Québec) G1R 5G5

REQUÊTE D'UN MEMBRE DU CABINET

OBJET : *Agrandissement du Couvent des Marcellines.*

CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA REQUÊTE :

*Le Couvent des Marcellines désire s'agrandir.
pour ouvrir un gymnase et une nouvelle
bibliothèque.*

DÉTAILS DE L'INFORMATION :**SIGNATURE :** **DATE :** 10/06/03



Québec, le 27 mai 2003

Monsieur Daniel Mac Beth
Architecte
Ruccolo + Faubert Architectes
1998, boul. Saint-Joseph Est
Montréal (Québec) H2H 1E3

N/Réf. : 10364 – AHN-2003-0017-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

Monsieur,

Pour faire suite à votre lettre du 21 mai 2003 et après présentation de vos arguments à la Commission des biens culturels, je vous informe que les objections au projet soumis sont maintenues. Cependant, nous sommes convaincus qu'un déplacement substantiel de l'agrandissement vers le nord-est permettrait d'atteindre les objectifs suivants :

- maintenir la largeur de l'emprise du tracé d'origine du chemin Kingston ;
- conserver le talus qui permettrait un dégagement suffisant entre la nouvelle construction et le chemin ;
- assurer le maintien d'une végétation comparable sur le site ;
- conserver le caractère boisé et végétal du chemin Kingston et maintenir la relation étroite entre la Villa et son environnement naturel dans ce secteur ;
- favoriser un retrait significatif entre la nouvelle construction et la Villa afin d'en conserver la lecture et le caractère monumental.

Québec
Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est
Bloc C, 2e étage
Québec (Québec) G1R 5G5
Téléphone : (418) 380-2352
Télécopieur : (418) 380-2336
www.mcc.gouv.qc.ca

Montréal
480, boul. Saint-Laurent, 6^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Téléphone : (514) 864-8130
Télécopieur : (514) 864-2448

-2-

Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires à cet effet, n'hésitez pas à communiquer avec nous. Enfin, nous espérons que dans une nouvelle version du projet vous pourrez atteindre ces objectifs qui visent, comme nous vous l'avons affirmé, la préservation des différentes valeurs patrimoniales et paysagères de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, tout en permettant à l'institution de la Villa Sainte-Marcelline de maintenir ses activités d'enseignement dans le cadre des exigences et besoins émergents qu'elle rencontre.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur,



Fernand Levesque

c.c. ✓ M. Gérald Grandmont, sous-ministre adjoint aux politiques, au patrimoine et aux affaires interministérielles
M. Pierre Aubry, directeur par intérim de la Direction de Montréal
✓ M. Richard Gourde, chef de division, Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Ville de Montréal

DIRECTION MTL MCCQ

DATE	HEURE	A/DE	MODE	MIN/SEC	PGS	#TRAV.	ETAT
24	05/14	15:27	DEVELOPPEMENT INT	EC--E	03'58"	012	028 CRC



Bordereau de télécopie

Date :	Le 14 mai 2003	Nombre total de pages :	12 (incluant celle-ci)	
Destinataire	Nom :	M. Fernand Levesque	Organisme :	MCCQ - Direction du patrimoine
	Adresse :	225, Grande-Allée Est, bloc C, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 5G5		
	Téléphone :	(418) 380-2352	Télécopieur :	(418) 380-2336
Expéditeur	Nom :	André Chouinard	Unité administrative :	Direction du patrimoine
	Téléphone :	(514) 873-1590	Télécopieur :	(514) 864-2448
Objet :		Villa Sainte-Marcelline		

Bonjour Fernand,

Tel que convenu. Tu remarqueras que la fiche pour le Cabinet est plus développée; notamment, pour le cheminement du dossier dans les deux arrondissements impliqués.

Tu recevras l'original de la lettre demain par Dicom.

Salutations.

Visitez notre site web : www.mcc.gouv.qc.ca

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

Ce message est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et contient des informations légalement privilégiées et confidentielles. Si le lecteur de ce message n'est pas le destinataire désigné, vous êtes, par les présentes, avisé que toute lecture, diffusion, distribution ou copie de cette communication est strictement prohibée. Si vous avez reçu cette communication par erreur, veuillez nous téléphoner immédiatement et nous retourner le message original, par la poste. Nous vous remercions.

Direction du patrimoine
480, boul. Saint-Laurent, bureau 600
Montréal (Québec) H2Y 3Y7
Tél. : (514) 864-8130
Fax : (514) 864-2448

DOCUMENT DESTINÉ AU CABINET DE LA MINISTRE

OBJET : VILLA SAINTE-MARCELLINE

CONTEXTE

Historique :

La Villa Sainte-Marcelline est située au 815 de l'avenue Upper Belmont dans l'arrondissement de Westmount et est inclus dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été érigée en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Elle fut acquise par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de l'arrondissement de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site la résidence sise au 811, avenue Upper Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes.

La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et l'arrondissement de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le *Mille Carré Doré* et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XX^e siècle.

Pour saisir l'importance de la maison et de son site, il importe de comprendre la typologie des villas, qui est bien expliquée dans *l'Analyse du macro-inventaire Montréalais – Ensemble Saint-Antoine* (Ethnotech inc. 1982, p. 66 et suivantes).

« La villa est une habitation qui se situe entre la maison privée de citadin et la maison de campagne. La villa se définit de la façon suivante : isolement de toutes constructions voisines, résidence de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique, relation étroite avec l'environnement naturel et souvent présence d'un jardin aménagé. »

Description du projet

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball, une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés.

Selon le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount, l'expansion des institutions implantées dans une zone résidentielle est limitée à 5% de la superficie totale de plancher dudit bâtiment existant le 6 mars 1995 et dans tous les cas, à une superficie de 1 000 pieds carrés. Le nouveau gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Le gymnase actuel situé derrière le bâtiment principal serait utilisé à des fins de salles de spectacles pour les élèves, et certaines classes plus exigües, seraient transformées en chambres pour les Sœurs résidentes.

Pour réaliser son projet et atteindre le taux d'implantation exigé, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété, d'un terrain situé de l'autre côté du chemin Kingston et d'une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres située à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de passage et de non construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

Le zonage devait être aussi modifié à savoir, remplacer l'usage « habitation », par les usages « école primaire et préscolaire » et « école secondaire et garderie ».

Depuis le 18 février 2003, le Mont-Royal est désigné arrondissement historique et naturel et le terrain sur lequel on veut construire en fait partie.

Cheminement du dossier dans l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce

Le projet est à l'étude à l'arrondissement depuis environ le mois d'août 2002. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la demande de modification de zonage a été présentée au comité consultatif d'urbanisme le 10 septembre 2002. Le comité a émis un avis favorable à la demande.

Le projet est représenté au comité consultatif d'urbanisme le 22 octobre 2002, suite à certaines modifications de nature technique, le comité recommande au conseil d'arrondissement d'autoriser le changement de zonage. Le 4 novembre 2002, le Conseil d'arrondissement a déposé un avis de motion et a adopté le projet de règlement.

Le 2 et 3 décembre 2002, des assemblées publiques de consultation sur le projet de règlement ont eues lieu. Les commentaires obtenus provenaient en grande partie des résidents de l'arrondissement de Westmount. Les inquiétudes et craintes portaient entre autres, sur l'augmentation de la population étudiante et par conséquent de la circulation et des problèmes de stationnement, la volumétrie de l'agrandissement projeté, le désir d'être consulté et l'impact du projet sur le Mont-Royal.

Le 3 février 2003, on adopte finalement en seconde lecture, le projet de règlement. Rappelons que les projets de règlements n'étaient pas assujettis au Comité consultatif sur la protection des biens culturels de Montréal, seule l'apparence architecturale du projet y était soumis.

Le 26 mars 2003, un représentant de l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce dépose les plans du projet au Ministère. Après une brève analyse, nous lui faisons part de certaines réserves quant à son impact sur l'architecture de la Villa et la végétation environnante.

Le 27 mars 2003, la révision architecturale est soumise au comité consultatif d'urbanisme où le projet est accepté tel quel.

Cheminement du dossier dans l'arrondissement de Westmount

Le Conseil d'arrondissement de Westmount a entériné le 7 octobre 2002, les recommandations de son comité consultatif d'urbanisme, à savoir un avis défavorable au projet d'agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline, entre autres, pour les raisons suivantes :

- « des mesures restrictives ont été adoptées afin de contrôler l'expansion des bâtiments d'assemblée et d'en limiter les impacts négatifs sur les quartiers avoisinants ».
- « il est noté que selon les exigences du règlement de zonage de Westmount, l'usage *collège d'enseignement général et professionnel* n'est pas autorisé à cette adresse et ce, malgré qu'un permis d'enseignement du Ministère de l'éducation ait

été accordé. L'école a d'ailleurs été avisée de ce fait en février 1996. La Ville (sic) réserve des recours à cet égard; » (Il semble que l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce ne reconnaisse pas les activités d'enseignement de niveau collégial offertes par l'institution et est d'avis qu'une telle autorisation pourrait avoir des conséquences importantes sur le voisinage résidentiel.)

- « Le Comité est préoccupé par l'impact qui pourrait résulter de ce projet d'agrandissement sur la qualité du voisinage. »

Le projet a été rediscuté à une réunion du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Westmount le 15 avril 2003. Le Comité recommande « que l'addition soit implanté indépendamment et en arrière du pavillon Aimé-Geoffrion de façon à préserver et à assurer une vue complète de ce bâtiment architecturalement important. Le Comité réitère les préoccupations identifiées dans le compte rendu du 24 septembre 2002, en ce qui concerne la circulation et le bruit qui seront causés par ce projet. »

ANALYSE

Compte tenu que :

- la majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de l'arrondissement de Westmount et que les impacts se feront sentir principalement sur ce territoire;
- le projet ne respecte pas le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount et que le Conseil d'arrondissement de Westmount a entériné les recommandations de son comité consultatif d'urbanisme à savoir un avis défavorable au projet;
- le Ministère souhaite une harmonisation de la réglementation des cinq arrondissements impliqués dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal;
- la Villa Sainte-Marcelline est identifiée dans la catégorie 1, soit un bâtiment à valeur patrimoniale « exceptionnelle à importante » et, est un des bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988);
- la Villa Sainte-Marcelline est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal;
- le chemin Kingston a été ouvert le 16 avril 1914;
- la Villa était sélectionné en 1983 parmi les huit villas sur le Mont-Royal pour l'exposition *Les Villas de Plin et les éléments classiques dans l'architecture à Montréal* et présenté par le CCA en collaboration avec le Musée des Beaux-Arts de Montréal et l'Institut Français d'Architecture de Paris;
- dans les principes et critères de restauration, d'insertion et d'intervention dans le Site du Patrimoine du Mont-Royal, novembre 1989, le secteur à l'étude est identifié comme étant un endroit où le pourcentage d'occupation au sol devrait être restreint et où la végétation est importante. On indique aussi que certains terrains non construits, selon leur nature, sont plus ou moins sujets aux pressions du développement. On indique parmi les terrains les plus critiques, ceux compris dans la frange d'habitation adjacente à Westmount. Dans le même document, à l'analyse du secteur Cedar Crescent, on indique : « Le secteur à l'arrière de l'Oratoire est directement lié au tissu urbain de Westmount et en partage les caractéristiques. Les deux zones (l'autre étant Cedar Crescent faisant face à la partie ouest des terrains de l'Oratoire) sont reliées entre elles par un escalier d'une part et par l'ancien chemin Kingston, d'autre part. Ce dernier constitue un élément du paysage des plus intéressants; il nous fait franchir la dénivellation sur un tracé sinueux qui passe à travers un boisé. Dans les recommandations pour ce secteur, on indiquait alors que

les dispositions du zonage étaient suffisantes pour maintenir le caractère général de ce paysage à condition qu'« on limite au pourcentage actuel l'implantation au sol et qu'on limite la contiguïté »; enfin, on mentionne que le chemin Kingston ferait une voie intéressante de promenade piétonnière.

Le projet crée donc un impact sur :

- le parcellaire, en unifiant une partie du terrain de la résidence privée voisine, celui de l'ancienne voie publique et du terrain situé de l'autre côté de la rue et qui sert en partie de stationnement;
- l'intégrité de la propriété privé et unique (propriété de l'Oratoire) de l'ancienne voie publique, dont le transfert de propriété est irréversible, n'offre aucune protection quant à son aménagement ou son changement d'usage en stationnement et crée un handicap quant à la possibilité d'accessibilité à l'Oratoire;
- la largeur de l'emprise du tracé d'origine, soit un étranglement vis-à-vis la construction projetée;
- la topographie, soit la disparition du talus le long du chemin Kingston et la modification de la partie qui s'étend vers l'arrière de la propriété;
- la végétation, soit la coupe d'au moins une vingtaine d'arbres dont un centenaire, leur diamètre varie de 4 pouces à 30 pouces. L'essence des arbres et leur état n'est pas qualifié. Des vinaigriers et autres arbustes seraient aussi affectés;
- les vues et le paysage, notamment, en ce qui a trait à la vue du dôme de l'Oratoire qui ne sera plus perceptible depuis l'entrée du chemin Kingston, qui justement y donne accès. Le caractère boisé et végétal du chemin Kingston sera aussi altéré par le projet, son implantation ne laissant peu de place à la plantation d'une végétation comparable. La villa va perdre sa relation étroite avec l'environnement naturel qui est déjà absente du côté est;
- l'architecture de la Villa, à savoir la perte de son isolement de toutes constructions voisines. Présentement, les ajouts et agrandissements situés dans l'arrondissement de Westmount ont toujours maintenue un dégagement suffisant par rapport à la Villa.

Et par conséquent, le projet va à l'encontre de la préservation des différentes valeurs patrimoniales et naturelles énoncées dans la recommandation d'arrondissement historique et naturel;

RECOMMANDATION

La direction du Patrimoine recommande le refus de l'autorisation demandée.

Suites à donner :

Une rencontre est prévue le 16 mai avec la direction de la Villa Sainte-Marcelline pour leur faire part de notre décision et explorer, s'il y a lieu, des pistes de solutions pour un autre projet qui respecterait nos principes et critères en matière de préservation des valeurs de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Direction du patrimoine

Chargé de projet : André Chouinard

Directeur : Fernand Levesque

Date : Le 14 mai 2003



AVIS DE LA COMMISSION DES BIENS CULTURELS

Conformément à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c.B-4), la ministre de la Culture et des Communications demande ce jour à la Commission des biens culturels du Québec son avis sur le dossier suivant :

DEMANDEUR:

Monsieur Daniel Macbeth
Architecte
Ruccolo, Faubert Architectes
1998, boul. Saint-Joseph Est
Montréal (Québec)
H2H 1E3

IDENTIFICATION DU BIEN:

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
H3Y 1K5
Arrondissement historique et naturel du mont Royal

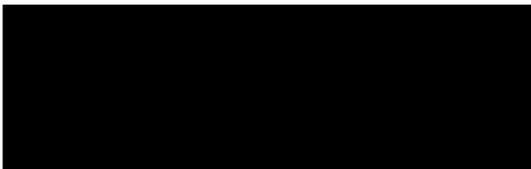
DESCRIPTION DE L'OPÉRATION:

Agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline selon les plans datés du 21 mars 2003 de Ruccolo, Faubert Architectes.

AVIS DE LA COMMISSION DES BIENS CULTURELS:

Avis défavorable au projet d'agrandissement proposé pour les raisons suivantes :

- l'occupation au sol irait au-delà du pourcentage acceptable dans ce secteur ;
- la topographie du mont Royal serait modifiée de façon significative ;
- le couvert végétal serait détruit, des arbres sains seraient abattus ;
- les percées visuelles vers le dôme de l'Oratoire Saint-Joseph seraient pratiquement bouchées ;
- la voie piétonne serait considérablement rétrécie.


Signature
Commission des biens culturels

1^{er} mai 2003

Date



Conformément à l'article 48 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c.B-4), la ministre de la Culture et des Communications demande ce jour à la Commission des biens culturels du Québec son avis sur le dossier suivant :

Lieu de l'opération

Identification et adresse du bien		(1314)	Autres informations	
Nom :	Villa Sainte-Marcelline		Cadastre :	
Adresse	815, avenue Upper Belmont Westmount	H3Y 1K5	Matricule :	
			Statut :	Arrondissement historique et naturel du mont Royal
			Coba :	14446-6007

Demandeur

Identification	(10295)	Adresse	Téléphone
Nom :	Monsieur Daniel Macbeth	1998, boul. Saint-Joseph Est	Domicile :
Titre :	Architecte	Montréal	H2H 1E3 Travail : (514) 527-1391
Organisme :	Ruccolo + Faubert Architectes		Télécopie : (514) 526-1606

Travaux

Nature opération : Travaux généraux

Article : 48

Description opération

Agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline selon les plans datés du 21 mars 2003 de Ruccolo + Faubert Architectes.

Analyse / recommandation

Réf analyse / recommandation : 1

Date analyse : 2003-04-25

Contexte

ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL.

La Villa Sainte-Marcelline est située au 815 de l'avenue Upper Belmont à Westmount et est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été construite en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Acquisée par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le Mille Carré Doré et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XXe siècle.

Pour saisir l'importance de la maison et de son site, il importe de comprendre la typologie des villas, qui est bien expliquée dans l'Analyse du macro-inventaire Montréalais – Ensemble Saint-Antoine (Ethnotech inc. 1982, p. 66 et suivantes).

« La villa est une habitation qui se situe entre la maison privée de citadin et la maison de campagne. La villa se définit de la façon suivante : isolement de toutes constructions voisines, résidence de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique, relation étroite avec l'environnement naturel et souvent, présence d'un jardin aménagé. »

« La valeur symbolique de la villa exige lors de sa conception un apport "culturel" exceptionnel confirmant au niveau formel une position de domination relative sur le milieu physique. »

« Une relation étroite est créée avec la nature par le prolongement des lieux de séjour dans de vastes galeries ou dans des serres. »

« La plupart des villas arborant le style de la Renaissance italienne ont un plan au sol carré et sont



Composées d'un seul volume. Le bâtiment s'élève sur deux ou trois niveaux qui sont parfois marqués par des bandeaux en pierre qui se détachent du revêtement et relient les éléments horizontaux des fenêtres. L'ensemble de la composition demeure symétrique et horizontalement bien divisé. »

« Au début du XXe siècle, un besoin de retour à des principes de base régissant à la fois la composition et l'organisation spatiales se manifeste après les abus et les excentricités du siècle précédent. Ce contre-courant qu'il est convenu d'appeler l'École des Beaux-Arts proclame le retour au classicisme et à sa rigueur tout en assimilant les innovations technologiques. »

« On privilégie en architecture domestique le concept de monumentalité qui s'exprime par une simplification de la forme en faveur de l'expression de la fonction. »

« Les villas de style Beaux-Arts se distinguent par l'utilisation d'un "vocabulaire formel classique, par une grande rigueur dans la composition, mais aussi par l'usage massif de matériaux nouveaux pour la structure". La nouvelle technologie permet de procéder avec plus d'assurance à l'installation de toits plats même de grande surface. On remarque en général une simplification des schémas de composition, une quasi absence de décor et un effacement des parties hautes. »

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site la résidence sise au 811, avenue Upper Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes. La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et la Ville de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.

Selon le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount, l'expansion des institutions implantées dans une zone résidentielle est limitée à 5% de la superficie totale de plancher dudit bâtiment existant le 6 mars 1995 et dans tous les cas, à une superficie de 1 000 pieds carrés.

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball et une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés. Le gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Le gymnase actuel situé derrière le bâtiment principal serait utilisé à des fins de salles de spectacles pour les élèves et certaines classes plus exigües seraient transformées en chambres pour les Sœurs résidentes.

Pour réaliser son projet, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété et d'une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres située à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de non construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

Analyse

Compte tenu que :

- la majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount;
- le projet ne respecte pas le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount et que le Conseil d'arrondissement de Westmount a entériné les recommandations de son comité consultatif d'urbanisme à savoir un avis défavorable au projet (voir avis ci-joint);
- le Ministère souhaite une harmonisation de la réglementation des cinq arrondissements impliqués dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal;
- la Villa Sainte-Marcelline est identifiée dans la catégorie I, soit un bâtiment à valeur patrimoniale « exceptionnelle à importante » et est un des bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount

(1988);

- la Villa Sainte-Marcelline est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal;

- le chemin Kingston a été ouvert le 16 avril 1914;

- la Villa était sélectionné en 1983 parmi les huit villas sur le Mont-Royal pour l'exposition Les Villas de Pliny et les éléments classiques dans l'architecture à Montréal et présenté par le CCA en collaboration avec le Musée des Beaux-Arts de Montréal et l'Institut Français d'Architecture de Paris;

- dans les principes et critères de restauration, d'insertion et d'intervention dans le Site du Patrimoine du Mont-Royal, novembre 1989, le secteur à l'étude est identifié comme étant un endroit où le pourcentage d'occupation au sol devrait être restreint et où la végétation est importante. On indique aussi que certains terrains non construits, selon leur nature, sont plus ou moins sujets aux pressions du développement. On indique parmi les terrains les plus critiques ceux compris dans la frange d'habitation adjacente à Westmount. Dans le même document, à l'analyse du secteur Cedar Crescent, on indique : « Le secteur à l'arrière de l'Oratoire est directement lié au tissu urbain de Westmount et en partage les caractéristiques. Les deux zones (l'autre étant Cedar Crescent faisant face à la partie ouest des terrains de l'Oratoire) sont reliées entre elles par un escalier d'une part et par l'ancien chemin Kingston, d'autre part. Ce dernier constitue un élément du paysage des plus intéressants; il nous fait franchir la dénivellation sur un tracé sinueux qui passe à travers un boisé. Dans les recommandations pour ce secteur, on indiquait alors que les dispositions du zonage étaient suffisantes pour maintenir le caractère général de ce paysage à condition qu' « on limite au pourcentage actuel l'implantation au sol et qu'on limite la contiguïté »;

- enfin, on mentionne que le chemin Kingston ferait une voie intéressante de promenade piétonnière.

Le projet crée un impact sur :

- le parcellaire en unifiant une partie du terrain de la résidence privée voisine, celui de l'ancienne voie publique et du terrain situé de l'autre côté de la rue et qui sert en partie de stationnement;

- l'intégrité de la propriété privée et unique (propriété de l'Oratoire) du chemin Kingston. De plus, le transfert de propriété est irréversible, et n'offre aucune protection (autre que celle de non construction) quant à sa fermeture totale ou partielle, son aménagement ou son changement d'usage en stationnement. Enfin, cette transaction crée un handicap quant à la possibilité d'accessibilité à l'Oratoire;

- la largeur de l'emprise du tracé d'origine, soit un étranglement vis-à-vis la construction projetée;

- la topographie, soit la disparition du talus le long du chemin Kingston et la modification de la partie qui s'étend vers l'arrière de la propriété;

- la végétation, soit la coupe d'au moins une vingtaine d'arbres dont un centenaire, leur diamètre varie de 4 pouces à 30 pouces. L'essence des arbres et leur état n'est pas qualifié. Des vinaigriers et autres arbustes seraient aussi affectés;

- les vues et le paysage, notamment en ce qui a trait à la vue du dôme de l'Oratoire qui ne sera plus perceptible depuis l'entrée du chemin Kingston, qui justement y donne accès. Le caractère boisé et végétal du chemin Kingston sera altéré par la construction et son empiètement ne laissant peu de place, à la plantation d'une végétation comparable. La villa va perdre sa relation étroite avec l'environnement naturel qui est déjà absente du côté est;

- l'architecture de la Villa à savoir la perte de son isolement de toutes constructions voisines. Les ajouts et agrandissements dans la partie de Westmount ont toujours maintenue un dégagement suffisant au bâtiment qui n'en affecte pas la lecture.

Et considérant la somme des impacts négatifs du projet par rapport au maintien des différentes valeurs patrimoniales énoncées dans la recommandation d'arrondissement historique et naturel;

Recommandation



La Direction du patrimoine recommande le refus de l'autorisation demandée.

Chargé projet

André Chouinard

Date :

30/04/2003

Direction :

Fernand Lévesque

Documents relevant de la compétence du ministère de la Culture et des Communications

Les documents qui, à l'occasion de toute demande d'avis en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4), sont communiqués, par le ministère de la Culture et des Communications, à la Commission des biens culturels du Québec, sont transmis à cette dernière sous le sceau de la confidentialité et aux seules fins de l'accomplissement des fonctions qui lui sont attribuées par sa loi constitutive. Par la présente, vous êtes avisés que ces documents, produits par le ministère de la Culture et des Communications ou pour son compte, demeurent de la compétence exclusive du Ministère et que, conséquemment, toute demande d'accès les concernant doit être référée au responsable de la Loi sur l'accès du Ministère, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1).

Québec, le 15 mai 2003

Monsieur Daniel Macbeth
Architecte
Ruccolo + Faubert Architectes
1998, boul. Saint-Joseph Est
Montréal (Québec) H2H 1E3

N/Réf. : 10364 – AHN –2003-0017-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

Monsieur,

Pour faire suite à l'analyse de votre demande d'autorisation concernant le projet cité en rubrique, après analyse et présentation à la Commission des biens culturels du 1^{er} mai 2003, je vous informe que votre requête est refusée.

Ce refus est motivé en raison de l'impact négatif du projet sur les éléments suivants :

- La largeur de l'emprise du tracé d'origine, soit un étranglement vis-à-vis la construction projetée.
- La topographie, soit la disparition du talus le long du chemin Kingston et la modification de la partie qui s'étend vers l'arrière de la propriété.
- La végétation, soit la coupe d'au moins une vingtaine d'arbres dont un centenaire, leur diamètre variant de 4 pouces à 30 pouces. Des vinaireiers et autres arbustes seraient aussi affectés.
- Les vues et le paysage, notamment en ce qui a trait à la vue du dôme de l'Oratoire qui ne sera plus perceptible depuis l'entrée du chemin Kingston, qui justement y donne accès. Le caractère boisé et végétal

Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est
bloc C, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 5G5
Téléphone : (418) 380-2352
Télécopieur : (418) 380-2336
www.mcc.gouv.qc.ca

du chemin Kingston sera aussi altéré par le projet et son implantation. La Villa perdra sa relation étroite avec l'environnement naturel qui est déjà absente du côté est.

- L'architecture de la Villa, à savoir la perte de son isolement de toutes constructions voisines. Présentement, les ajouts et agrandissements, situés dans l'arrondissement de Westmount, ont toujours maintenu un dégagement suffisant par rapport à la Villa.

Par conséquent, selon le ministère et la Commission des biens culturels, le projet tel que présenté va à l'encontre de la préservation des différentes valeurs patrimoniales et naturelles du Mont-Royal énoncées dans la recommandation d'arrondissement historique et naturel.

Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires à cet effet, n'hésitez pas à communiquer avec M. André Chouinard, aménagiste pour la Direction du patrimoine à Montréal.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur,



Fernand Levesque

c. c. M. Pierre Aubry, Direction de Montréal

A

R

Q

LA REVUE DES MEMBRES DE
L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC

9

ÉDITORIAL
Pierre-Boyer Mercier

10

LES VILLAS DE PLINE
ET LES ÉLÉMENTS CLASSIQUES DANS
L'ARCHITECTURE À MONTRÉAL
Ellen James

11

OF TEMPLES AND SHEDS
Melvin Charney

16

FOUR CARDINAL POINTS OF A VILLA
Pierre de la Ruffinière du Prey

ENCART

GUIDE C.C.A. DE MONTRÉAL
HUIT VILLAS SUR LE MONT-ROYAL

23

LE POURQUOI DE L'EXPOSITION
Phyllis Lambert

24

APPRENDRE À VOIR L'ARCHITECTURE
CLASSIQUE À MONTRÉAL
José Faubert

15

Octobre 1983

ARQ/ARCHITECTURE/QUÉBEC est publié six fois l'an par le GROUPE CULTUREL PRÉFONTAINE, corporation sans but lucratif. Les changements d'adresse, les exemplaires non-distribuables et les demandes d'abonnement devraient être adressés au GROUPE CULTUREL PRÉFONTAINE, 1463 rue Préfontaine, Montréal H1W 2N6

Abonnements: le numéro, 3\$ / 6 numéros, 17\$.

Courrier de la deuxième classe / Enregistrement no. 5699
Port de retour garanti



LE DESIGN, CA RAPPORTE!

Exposition Nationale
17-27 nov. 1983

Colloque International
18-22 novembre 1983
Palais des congrès
de Montréal.

Diffuser/Via DESIGN
250A St-Paul est,
Montréal, Québec, Canada
H2Y 1G9
(514) 878-9290

L'INTELLIGENCE DU PASSÉ

ÉDITORIAL

Le Musée des Beaux-Arts de Montréal présente, du 14 octobre au 27 novembre, en collaboration avec le Centre Canadien d'Architecture et l'Institut Français d'Architecture de Paris, l'exposition Les Villas de Pline et les éléments classiques dans l'architecture de Montréal.

Le concours d'émulation qui fait l'objet d'une partie de l'exposition tire son origine dans la correspondance de l'avocat, écrivain et consul romain Pline le Jeune. Originaire de la très belle région de Côme, en Italie du Nord, neveu de Pline l'Ancien, il a consacré à l'écriture une part importante de sa vie. Particulièrement attiré par les choses de l'esprit, il nous a laissé, dans un style épistolaire, la description de deux types de villas qui ont inspiré d'innombrables architectes au cours des siècles. Une lecture récente de ses lettres a effectivement donné naissance au concours d'émulation présenté au Musée des Beaux-Arts de Montréal.

Si le mot villa (une maison de campagne avec parc ou jardin) paraît de nos jours quelque peu démodé, on peut se demander pourquoi la pratique actuelle s'y intéresserait? Dans son article "On temples and sheds", Melvin Charney en nous parlant de l'utilisation du passé dans notre propre environnement, nous fournit une partie de la réponse. Mais outre l'intérêt très particulier qu'une telle exposition risque de susciter dans le public, nous avons la ferme conviction que tous les architectes y trouveront leur profit.

Le retour au passé, sous quelque forme que ce soit, peut cependant témoigner de l'apparition de tendances académiques. Au cours de l'histoire ces rétrospectives architecturales n'ont que rarement donné à la pratique un nouvel

élan. Elles permettent du moins aux architectes de renouer avec la tradition lors des périodes de gestation telles que nous en vivons une en ce moment. L'architecture classique fait partie de la tradition au même titre que d'autres époques de notre passé et il est possible d'en tirer de nombreuses leçons dont la plus importante demeure à nos yeux l'intelligence du jeu des influences sur l'élaboration des formes. Malgré son indéniable vocation artistique, l'architecture demeure soumise à l'ensemble des conditions qui régissent une production de nature matérielle. Les conditions géographiques, topographiques, géologiques, climatiques, sociales, économiques, techniques, politiques, de même que les idéologies de nature philosophique, morale, religieuse, scientifique et artistique, constituent un faisceau d'influences entremêlées susceptible de déclencher à une époque donnée une manifestation architecturale caractérisée. Au bout du compte, ces facteurs demeurent les seuls éléments constitutifs d'une architecture dynamique, évolutive.

Cette approche de la tradition permet non seulement de mieux discerner les agents qui affectent aujourd'hui notre propre pratique mais aussi d'échapper au piège que peut représenter le formalisme académique. Un retour éclairé sur le passé, quelque soit sa façon, demeure quand même essentiel. Nous vous invitons donc à visiter l'exposition et à aller jeter un coup d'oeil sur une partie de notre patrimoine classique. (voir le guide en pages centrales) Nous devons cette initiative au Centre Canadien d'Architecture et à son dynamique directeur, madame Phyllis Lambert.

Pierre Boyer-Mercier

UN MOT DU DIRECTEUR DU C.C.A.

J'aimerais remercier tous ceux qui ont collaboré avec le Centre Canadien d'Architecture. Pierre Boyer Mercier, le rédacteur en chef, a permis la réalisation de ce numéro spécial d'ARQ, pour lequel Ellen James a assumé les fonctions de collaborateur au rédacteur en chef. François Dallegret a conçu la page couverture, l'affiche de l'exposition et le guide des huit villas sur le Mont-Royal. Michel Boulet, Brian Merrett et David Miller ont réalisé spécialement certaines des photographies de la publication et de l'exposition. Le Musée des beaux-arts de Montréal, responsable de la gestion de l'exposition, a également organisé des activités pour les enfants et une série de conférences du jeudi soir: Léon Krier, «L'Amour des Ruines», le 27 octobre; Kurt Foster, «Pliny and Posterity», le 5 novembre; projection du film «Palladio», de James Ackerman, le 10 novembre; Peter Jacobs et Phyllis Lambert, «Ville et Villa: Landscape in Montreal», le

17 novembre. Le jeudi soir, à la suite de ces conférences, le musée restera ouvert au public. En marge de l'exposition, l'université McGill a invité Léon Krier à participer à un atelier organisé par l'École d'architecture. Pierre du Frey, directeur des programmes d'étude du CCA, est le conservateur invité de l'exposition et a travaillé avec les divers services du CCA: services des collections et de la restauration. La recherche sur les bâtiments de Montréal a été effectuée par Robert Lemire, chercheur du CCA, et José Faubert, architecte. Nous exprimons notre reconnaissance enfin aux personnes et aux institutions qui ont prêté des oeuvres pour l'exposition: Les Archives publiques du Canada, Ottawa; Ludwig Glaeser, New York; le musée McCord, Montréal; la Bibliothèque de l'université McGill, Montréal; le Royal Institute of British Architects, Londres; le Royal Ontario Museum, Toronto; la Bibliothèque de l'Université de Montréal.

Phyllis Lambert

LES VILLAS DE PLINIE

ET LES ÉLÉMENTS CLASSIQUES DANS L'ARCHITECTURE À MONTRÉAL

Ellen James

This issue of ARQ is devoted to the architecture of the villa and is meant to accompany the exhibition entitled *Les Villas de Plinie et les éléments classiques dans l'architecture à Montréal* which opens on Oct. 14 at the Montreal Museum of Fine Arts. The exhibition includes material from *La Laurentine* prepared by the Institut Français d'Architecture as well as additional historical items pertaining to Montreal and assembled by the Canadian Centre for Architecture.

The poster designed by François Dallegret conveys clearly the interrelated aspects of the Montreal exhibition: the historical component represented by Pietro Bracci's eighteenth century drawing of the Villa Sacchetti; the implications for urban design shown by Léon Krier's drawing of Pliny's Laurentine villa; and, the pervasive impact of classicism in Montreal demonstrated by the photograph of a duplex in Verdun; this last image appears on the ARQ cover.

The essays in this issue of ARQ examine the villa from different points of view. Melvin Charney considers the validity of resurrecting the past; Pierre du Frey explains the characteristic elements of the villa historically; and, José Faubert discusses the classical language of architecture in Montreal. The guide to eight villas on Mount Royal, researched by Robert Lemire, brings to light a history half-forgotten.

The publication written for the European exhibition, *Ut Architectura Poesis: La Laurentine et l'invention de la villa romaine*, Paris, 1982, gives an account of the historical development of the *concours d'émulation* and presents a selection of projects chosen for a contemporary *concours* organized in 1981 by the IFA resulting from a colloquium called "Présence de l'architecture et de l'urbanisme romains." The objective of the 1981 *concours* was the reconstruction of the Laurentine villa of Pliny the Younger as described in his Latin letter to Gallus. The projects of *émulation* by Léon Krier, David Bigelman, Bernard Huet and the other participants reveal how *émulation* becomes a learning process. It is stated in *La Laurentine* that *émulation* is a way for the architect to question "l'origine et la raison constructive, la base philosophique et la raison d'être des éléments de l'architecture et de la décoration." It is also a means of stimulating architectural literacy.

Historically, the method of *émulation* was not only employed by architects trained at the Ecole des Beaux-Arts, but it was also a method of learning for painters and sculptors. Annibale Carracci in the late sixteenth and early seventeenth century studied anatomy from live models but, alternatively, drew the nudes that Michelangelo had painted on the Sistine Ceiling. So too in the nineteenth century did British sculptor Benjamin Robert Hayden learn about the perfection of Greek sculpture by sketching the Elgin Marbles in order "to discover the principles of those divine things..."

The concept of *émulation* is not that of merely copying. Two remarks by the British academician Sir Joshua Reynolds make the value of imitation clear. "... it is by being conversant with the inventions of others, that we learn to invent," he wrote in his *Discourses on Art*. Later on in the same text he observed that "...imitation... is a perpetual exercise of the mind, a continual invention..."

Emulation in the sense of a formal re-evaluation of antique sources is one way in which classicism reappears. But emulation in a looser sense, conveying the idea of recol-

lection and admiration also occurs. Both modes of perception are apparent in the way classical ideas have become a part of the fabric of the architecture and planning in Montreal.

Local architects, using both the fundamental classical principles of design and elements of the ancient orders, have built villas on or near the once-rural Mount Royal. Temple Grove, built in 1836 for J.S. McCord, is a perfect example of the genre.

The word "villa" is defined by the *Oxford English Dictionary* as "any residence of a superior or handsome type, or of some architectural pretension, in the suburbs of a town or in a residential district such as is occupied by a person of the middle-class; also any small better-class dwelling house, usually one which is detached or semi-detached."

During the Italian Renaissance Alberti deemed that the term "villa" could be applied equally to a working farm or to a gentleman's retreat. The villa, he wrote, "offers the greatest, the most honest and the most certain profit" while it also functioned as a place to "flee those uproars, those tumults, that tempest of the world of the piazza, of the palace..." The fortified residence owned by the Gentlemen of St. Sulpice was simultaneously a productive farm and a bucolic retreat on the slope of Mount Royal.

Palladio, in his design for the Villa Rotonda in the mid-sixteenth century, incorporated many of the elements commonly associated with the villa: a pastoral site, axial planning, harmonious proportions and the use of the classical vocabulary.

Indeed, one of the most easily recognizable characteristics of the villa is the use of classical elements such as Tuscan, Doric, Ionic or Corinthian columns. These orders of architecture, originally belonging to Greek and Roman temples, made their way back into architecture with the Renaissance and are to be seen in abundance not only on villas but also on other building types. Forms such as triglyphs, metopes, pilasters and pediments may be used in a canonically correct way or may be fragmented and applied as ornament alone.

At Terra Nova the ornamented pediment reflects Palladio's observation that "frontispieces show the entrance of the house, and add very much to the grandeur and magnificence of the work..." The emphatic frontispiece appears also on the more modest house in Verdun (part of the cover design) and is but one instance of classical motifs adorning buildings in the quarters of Montreal.

The guest curator for the exhibition, Pierre du Frey, Director of Study Programs for the Canadian Centre for Architecture, has written, "The villas of Pliny are an archetype that stand for man's eternal quest for shelter... They also represent a case in point of an age-old educational process, that of *émulation*... Emulation, of course, reaches beyond villas to encompass every building type, the city as a whole and at the same time gives us insight into the origins of creative architectural thinking in its broadest sense."

Ellen James is an associate professor of art history at Concordia University, Montreal, and has studied the influence of classicism on John Ostell the nineteenth century Montreal architect.

NOTES

1. Maurice Culot, Pierre Pinon et al., *Ut Architectura Poesis: La Laurentine et l'invention de la villa romaine*, Paris, 1982, 147.
2. Lorenz Eitner, *Neoclassicism and Romanticism, 1750-1850*, Englewood Cliffs, N.J., 1970, 86.

3. Sir Joshua Reynolds, *Discourses on Art*, ed. R. Wark, London, 1969, 89, 97.

4. As quoted by David Coffin in *The Villa in the Life of Renaissance Rome*, Princeton, 1979, 11.

5. As quoted in James S. Ackerman, *Palladio*, Harmondsworth, 1966, 65.

OF CIVILES² AND VILLOS

Pl. 1
A villa in Arundel seen
against the skeletal
remains of a city: the
ghost of the specter
of death which haunts
architecture. A photo-
grapher at a street in
Western England, circa
1947

Melvin Charney

Why bother with the ruins of an obscure past? What can the reconstruction of a wealthy Roman's country estate contribute to any cogent debate about the condition of contemporary architecture? And why revive a *concours d'émulation* of an antique monument following the curriculum of the École des Beaux-Arts, an institution which has long given up the ghost as the repository of the classical tradition? There has to be some sense in this rather absurd enterprise.

Several notions about architecture would have to be clarified in order to approach such arcane material. Otherwise, the exhibition may be trivialized by misreading it as a discourse on the disposition of the villa as the retreat of the privileged class be it in early-Renaissance Fiesole or nineteenth century Montreal. Or, at worst, it may be dissipated as a series of attractive images to be appropriated in the current fashion of caricaturing built devices lifted gratuitously from history and proffered in the name of "Post-Modern" sensibility.

The fascination with Pliny's villas may lie in the fact that their physical remains have never been found. There is no evidence of their existence other than in the letters Pliny addressed to friends in which he described in vivid terms and with precise detail a way of life in, and the physical characteristics of, his country estates outside of Rome. Fourteen hun-

dred years later, a renewed interest in antiquity and the re-reading of Vitruvius drew attention to these letters. It was also a time when the emergence of a powerful merchant class and the growth of cities spawned an architecture of villas. A "vita rustica" gave way to a "villa rustica", the architectural postulates of which were advanced by Alberti, Palladio, and Scamozzi, following the interpretation of antique models.²

The antique models were derived from reconstructions based on the study of Roman ruins. Pliny's villas could only be derived from literary references and from analogies and affinities latent in antique images which were assumed to agree with the texts. One exercise proceeded from another. Each reinterpreted the other, seeking out appropriate sources, and assimilating an increasing knowledge of Roman and then of Greek sites as well as changing attitudes to antiquity, given the imperatives of the time.

Thus, three centuries of reconstructions of Pliny's villas, each work "echoing, mirroring, alluding to previous works in the tradition,"³ contributed to the establishment of a body of architecture which, by the eighteenth century flourished as the "true style" sustained by an ingrained formally consistent and self-contained process — *habitus*⁴ — of reasoning the physical formation of buildings the rightness of which was upheld by remains of antiquity, the "orders", if not by "nature" itself. (Pl. 2).

Pl. 2: The genesis of architecture rising out of antique ruins: the Vitruvian legend of Callimachus and the invention of the Corinthian capital. (From Dieusart, *Theatrum architecturae civilis*, 1679.)



Pl. 3: Early Imperial Age painting from Pompeii showing terraced villas by the sea (German Archaeologic Institute, Rome.)

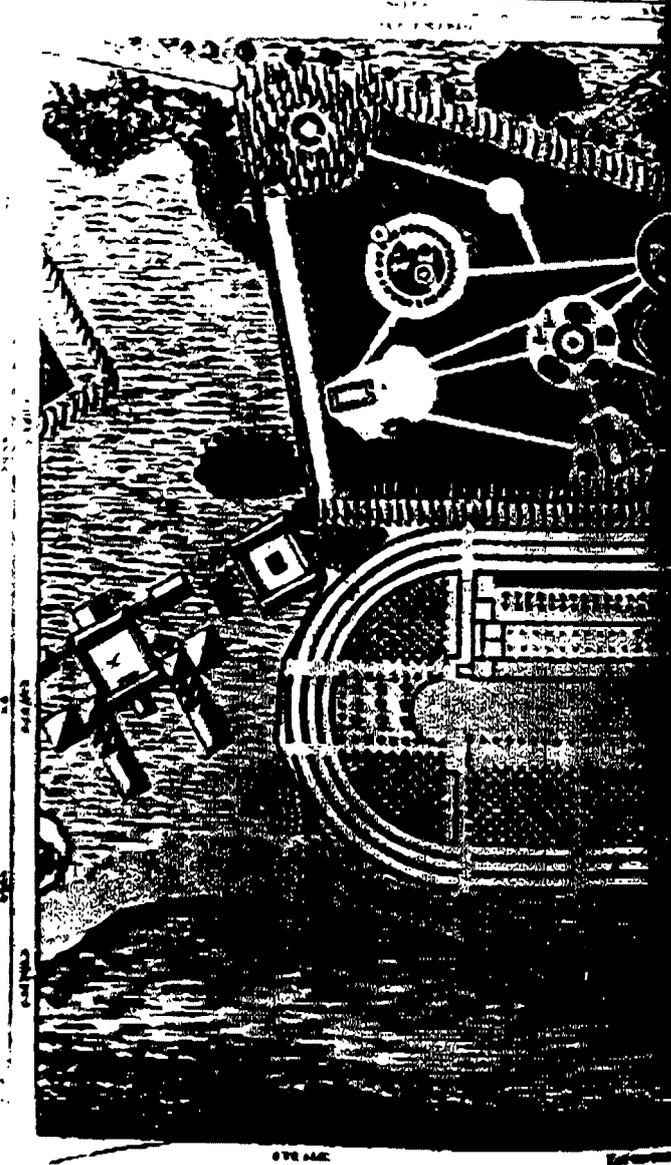
Pl. 4: Robert Castell, Pliny's Laurentian villa facing the sea (from *The Villas of the Ancients Illustrated*, London, 1728.)

Pl. 5: Robert Castell, plan of Pliny's Laurentian villa (from *The Villas of the Ancients Illustrated*, London, 1728.)

Pl. 6: "Temple Rustique, Ermenonville", engraving by Merigot fils, 1788.

Pl. 7: Temple Grove, Montreal, c. 1875; A. Henderson, (Norman Photographic Archives, McCord Museum, Montreal.)

Pl. 8: Karl Friedrich Schinkel, colour lithograph of Pliny's Laurentian villa (from *Architektonisches Album* Potsdam, 1841.)



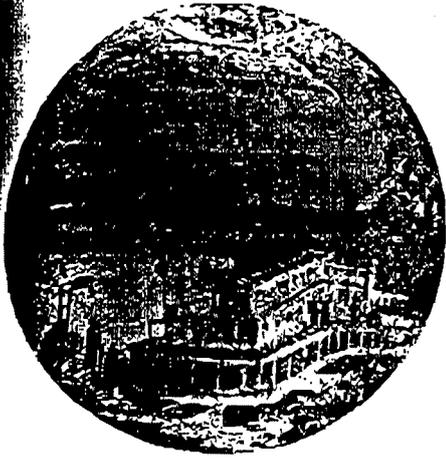
The actual process of recreating the physical entity of the antique villa also mirrored the process with which an architect would instrumentalize the design of a villa for current habitation. In both cases, a project (projection), analogous archaeological sources and similar representational devices were invoked. Hence, the reconstruction of what the antique villa may have been, tended to emulate and idealize existing buildings, creating the natural history and contributing to the self-reflexive codification of an autonomous and "true" architecture.

Thus, formulation of Pliny's villas arrived at by the eighteenth century represented at once the invention of the "Roman House" and the invention of a model of a class that is exemplary — architecture — against which the composition of modern buildings could be measured. Needless to say, when the remains of Roman houses were discovered at Herculaneum and Pompeii in the mid-eighteenth century, the unearthed vestiges were indeed disappointing.² The important finds revealed large scale wall paintings which depicted Roman country villas that clearly could not be accommodated within the precepts of classicism. (Pl. 3)

Robert Castell's restitution of the Laurentian villa, published in London in 1728, presents an elaborate country estate with a central building not unlike seventeenth century estates found in the English countryside, set upon a flat plain between mountains and the sea following Pliny's letter.³ (Pl. 4) Within the confines of the estate there is an extensive garden rendered more "natural" than its natural surroundings. (Pl. 5) Artificial hills, irregular streams, forest walks, hermetic temples in a grove, effigies on ritualistic sites, Arcadian pleasure pavilions, all bound in this zoo of antique delights. Its saturation with things "natural", an inventory of things named and categorized, outlines the emulation of a natural history and the proclivities of an aesthetic rationalization of the irrational order of nature. The villa abounds with representations of things mirroring themselves: landscapes of the landscape and villas within the villa. These representations can be seen to link the past with an order of architecture liberated from classical rationality, that was to emerge in the nineteenth century and influence architecture ever since. The figure of the garden as an "artificial rural solitude" can be traced back to descriptions of Roman villas⁴ and forward to later parks, such as Regent's Park, London, Parc des Buttes Chaumont, Paris, and Mount Royal Park, Montreal, as the green lungs of nineteenth century urban centres. A villa set in a grove within the villa reappears in the picturesque classicism of nineteenth century Arcadian distractions (Pl. 6) be it the Grange in Toronto, or Temple Grove, the McCord residence on the southern flank of Mount Royal in Montreal. (Pl. 7)

In the nineteenth century, the wide dissemination of "neo" classicism was concurrent with the institutionalization of architecture as a system of practice. Following Durand, so rational a style was rendered eminently reproducible and adaptable. It provided the incipient architect, whatever his skill, a measure of agreement about what was deemed exemplary, if not "best". It became the stock and trade of an "architecture official" which furnished public monuments for the burgeoning capitals of modern states. More emulations of Pliny's villas were committed to paper during this century than ever before.⁵

The significance of emulations during this period may be exemplified by Karl Friedrich Schinkel's restitution of Pliny's Laurentian villa in the 1830's at the time he was working on several country residences and on a palace for the King of Greece to be sited on the Acropolis (where "he managed to make the Parthenon look like a garden ornament.")⁶ The restitution obviously provided him with a point of reference and an occasion for the salutary exercise of evoking the sources of the "best" of all architecture. Schinkel's emulation (Pl. 8), however, resembled more a traditional version of a reconstruction of Pliny's villa in "romantic" terms — a *Formendichter* at work, so "poetical and picturesque his composition"⁷ — than any felicitous reconstruction of an antique villa following the extensive archaeological evidence available at the time. (Pl. 9)



3

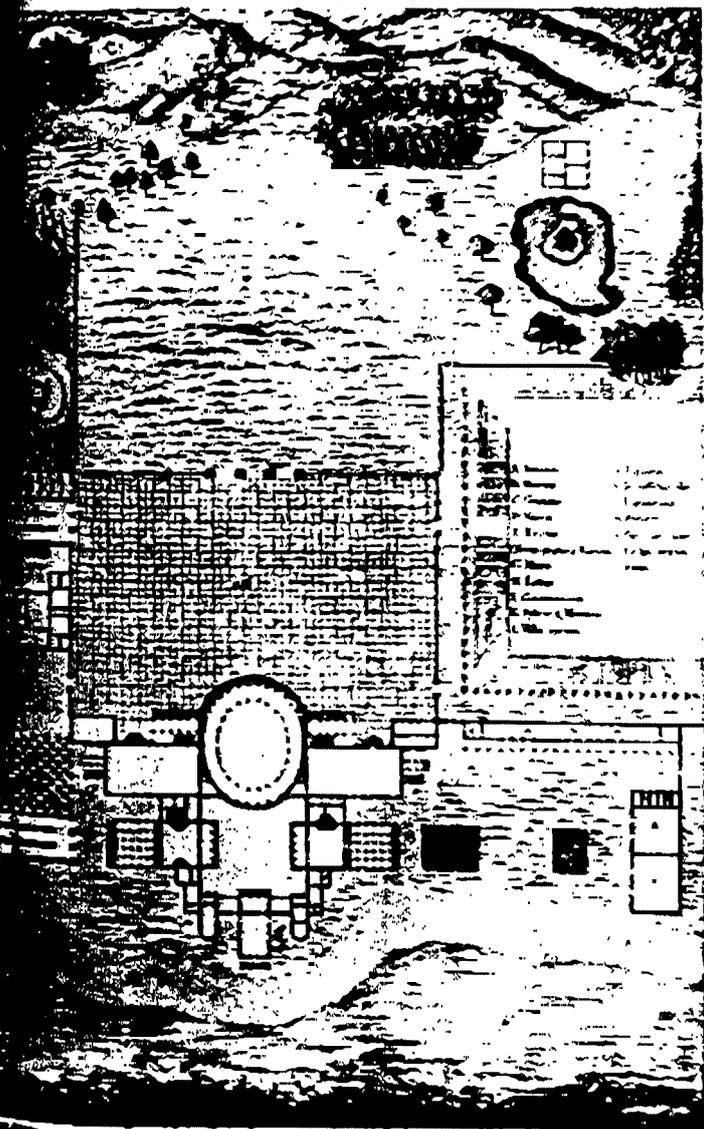
Pl. 9:
 The end of history: the Parthenon, restorations of Pliny's Laurentian villa, and F. Gilly's project for a monument to Frederick the Great, 1797, contribute to Karl Friedrich Schinkel's, *Schloss Orianda*, designed in 1838, on a promontory by the sea.



4



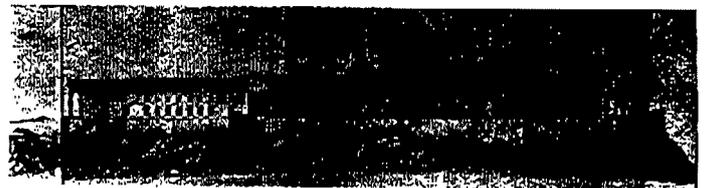
7



8



8



9

Pl. 2;

The genesis of architectural rising out of antique ruins; the Vitruvian legend of Callimachus and the invention of the Corinthian capital. (From Dieusart, *Theatrum architecturae civilis*, 1679.)



The actual process of recreating the physical entity of the antique villa also mirrored the process with which an architect would instrumentalize the design of a villa for current habitation. In both cases, a project (projection), analogous archaeological sources and similar representational devices were invoked. Hence, the reconstruction of what the antique villa may have been, tended to emulate and idealize existing buildings, creating the natural history and contributing to the self-reflexive codification of an autonomous and "true" architecture.

Thus, formulation of Pliny's villas arrived at by the eighteenth century represented at once the invention of the "Roman House" and the invention of a model of a class that is, exemplary — architecture — against which the composition of modern buildings could be measured. Needless to say, when the remains of Roman houses were discovered at Herculaneum and Pompeii in the mid-eighteenth century, the unearthed vestiges were indeed disappointing.⁵ The important finds revealed large scale wall paintings which depicted Roman country villas that clearly could not be accommodated within the precepts of classicism. (Pl. 3)

Robert Castell's restitution of the Laurentian villa, published in London in 1728, presents an elaborate country estate with a central building not unlike seventeenth century estates found in the English countryside, set upon a flat plain between mountains and the sea following Pliny's letter.⁶ (Pl. 4) Within the confines of the estate there is an extensive garden rendered more "natural" than its natural surroundings. (Pl. 5) Artificial hills, irregular streams, forest walks, hermetic temples in a grove, effigies on ritualistic sites, Arcadian pleasure pavilions, all bound in this zoo of antique delights. Its saturation with things "natural", an inventory of things named and categorized, outlines the emulation of a natural history and the proclivities of an aesthetic rationalization of the irrational order of nature. The villa abounds with representations of things mirroring themselves: landscapes of the landscape and villas within the villa. These representations can be seen to link the past with an order of architecture liberated from classical rationality, that was to emerge in the nineteenth century and influence architecture ever since. The figure of the garden as an "artificial rural solitude" can be traced back to descriptions of Roman villas⁷ and forward to later parks, such as Regent's Park, London, Parc des Buttes Chaumont, Paris, and Mount Royal Park, Montreal, as the green lungs of nineteenth century urban centres. A villa set in a grove within the villa reappears in the picturesque classicism of nineteenth century Arcadian distractions (Pl. 6) be it the Grange in Toronto, or Temple Grove, the McCord residence on the southern flank of Mount Royal in Montreal. (Pl. 7)

In the nineteenth century, the wide dissemination of "neo" classicism was concurrent with the institutionalization of architecture as a system of practice. Following Durand, so rational a style was rendered eminently reproducible and adaptable. It provided the incipient architect, whatever his skill, a measure of agreement about what was deemed exemplary, if not "best". It became the stock and trade of an "architecture officiel" which furnished public monuments for the burgeoning capitals of modern states. More emulations of Pliny's villas were committed to paper during this century than ever before.⁸

The significance of emulations during this period may be exemplified by Karl Friedrich Schinkel's restitution of Pliny's Laurentian villa in the 1830's at the time he was working on several country residences and on a palace for the King of Greece to be sited on the Acropolis (where "he managed to make the Parthenon look like a garden ornament.")⁹ The restitution obviously provided him with a point of reference and an occasion for the salutary exercise of evoking the sources of the "best" of all architecture. Schinkel's emulation (Pl. 8), however, resembled more a traditional version of a reconstruction of Pliny's villa in "romantic" terms — a *Formendichter* at work, so "poetical and picturesque his composition"¹⁰ — than any felicitous reconstruction of an antique villa following the extensive archaeological evidence available at the time. (Pl. 9).

Pl. 3:

Early Imperial Age paintings from Pompeii showing terraced villas by the sea (German Archaeologic Institute, Rome.)

Pl. 4:

Robert Castell, Pliny's Laurentian villa facing the sea (from *The Villas of the Ancients Illustrated*, London, 1728.)

Pl. 5:

Robert Castell, plan of Pliny's Laurentian villa (from *The Villas of the Ancients Illustrated*, London, 1728.)

Pl. 6:

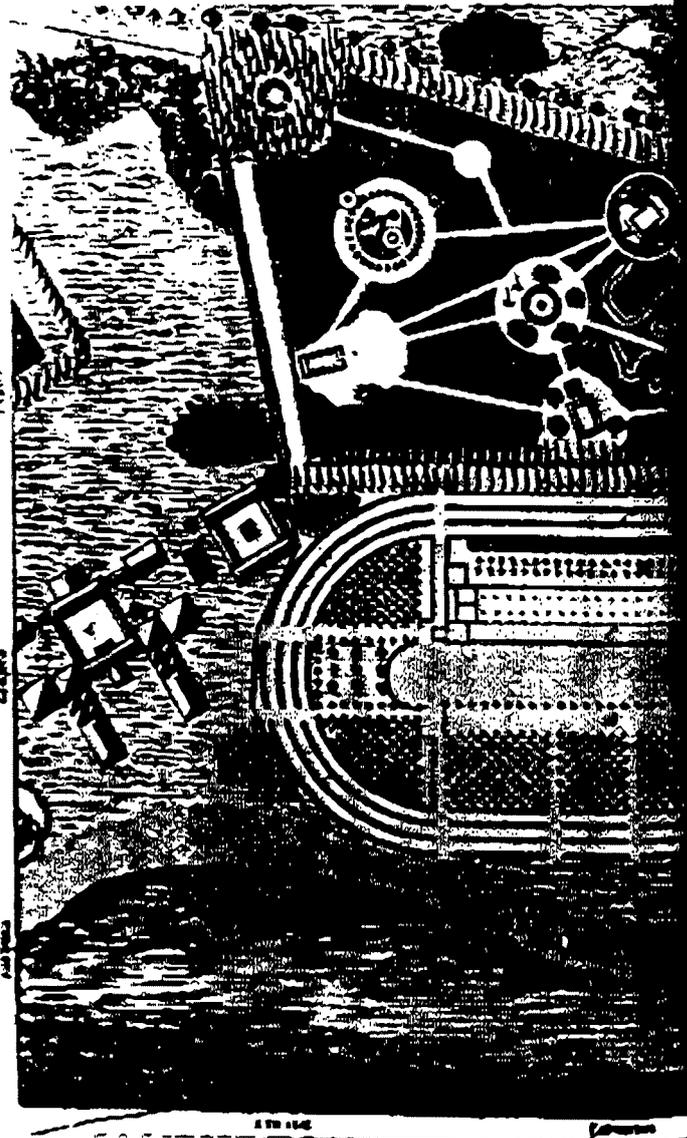
"Temple Rusuque, Ermenonville", engraving by Merigot fils, 1788.

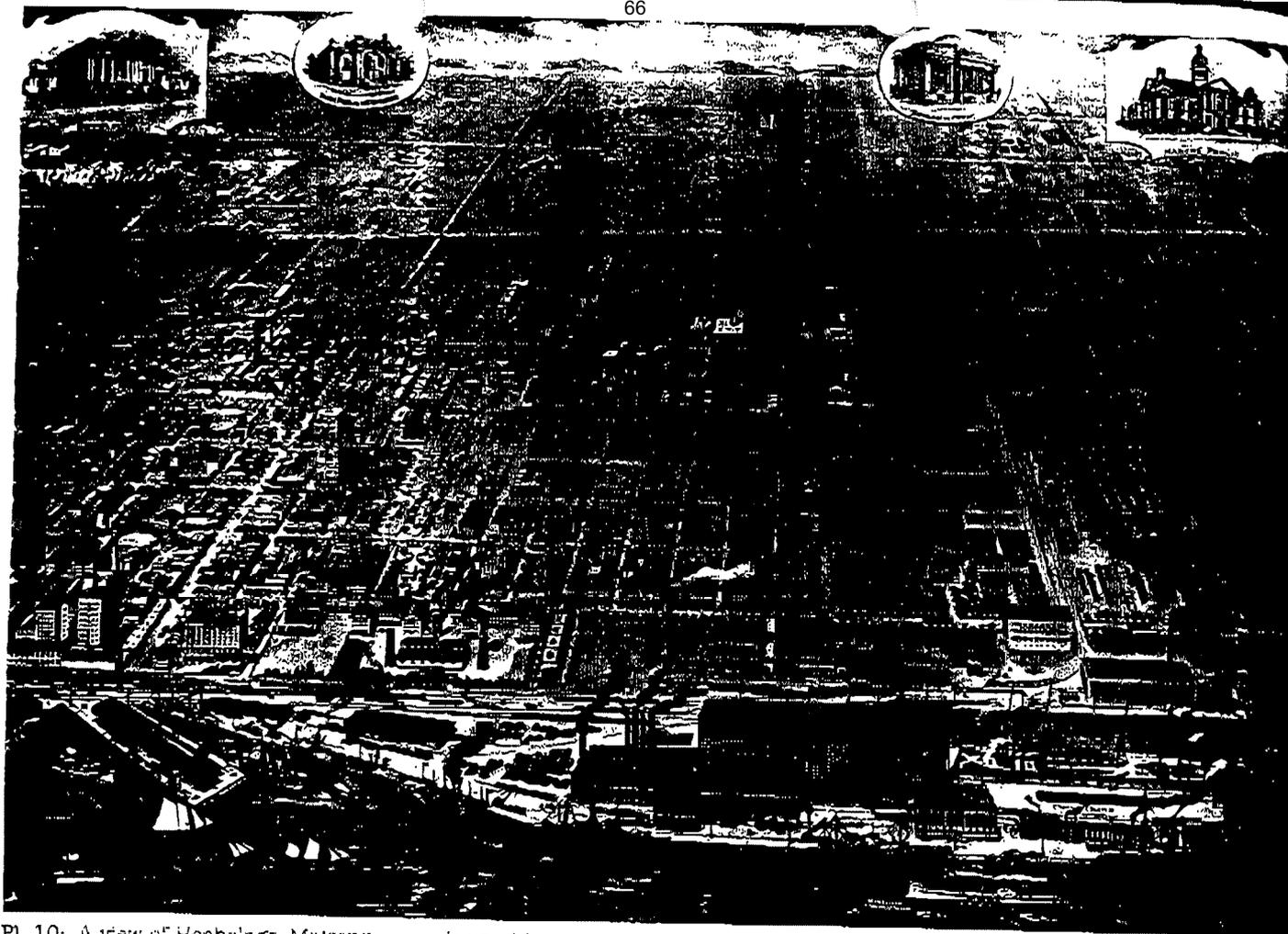
Pl. 7:

Temple Grove, Montreal, circa 1875, A. Henderson; (Notman Photographic Archives, McCord Museum, Montreal.)

Pl. 8:

Karl Friedrich Schinkel, colour lithograph of Pliny's Laurentian villa (from *Architektonisches Album* Potsdam, 1841.)





Pl. 10: A view of Hochelaga-Maisonneuve, along with vignettes of its public buildings, circa 1910.

The practice of restitution of antique buildings had its place in the nineteenth century curriculum of the *École des Beaux-Arts*. So rational an architecture was also one which was eminently teachable. And as composition was systematized in the repertory of forms and in the combinatorial syntax of neo-classicism, so tradition was locked into past convention. The process of restitution gave way to one of replication. The return to "sources" was limited to the copying of a prescribed repository of historic effigies, denying the very tradition of architecture that the *École* claimed to uphold.

So it was with most of the nineteenth century restitutions of Pliny's villas: moribund replications lacking the essential re-enactment of the architectural condition. Significant transformations lay outside their purview. Perhaps the last word should be left to Léon Krier who was to participate in the 1982 revival of a *concours d'émulation*: "... l'architecture est avant tout une affaire d'ordre et de beauté; à mon avis, les Beaux-Arts ne se souciaient d'aucun de ces éléments."¹¹

Herein lies the interest of the exhibition: it presents us with the traces of a slice of the history — with a beginning and end — of formative processes which over a period of three centuries established a body of architecture drawn out of an ancient lineage. The archaeology it presents is not that of the Roman house, nor of the evolution of the villa as a type, but of a sustained tradition of interpretive drawings which served to internalize the *figura* of what we understand to be architecture and in which "significance" if it were forthcoming, could be recognized.

Herein also lies the dilemma of the exhibition: it pretends that a classic "literacy" in architecture persists in the latter part of the twentieth century.

A second part of the exhibition presents drawings that were prepared in response to yet another *concours d'émulation* of the Laurentian villa following Pliny's letter, organized at the Institut Français d'Architecture in 1981-1982.

rying back to vestiges of the past. But it is somewhat presumptuous to assume their familiarity with the classic codes, the archaeological erudition and the conceptual skills based on the "orders" required by an *émulation*. The results of the *émulation* show that an attempt was made by some of the participants to resuscitate necessary figurative devices and appropriate sources, and in some cases even to attempt a contemporary interpretation of the program. However, except for Léon Krier's exceptional drawings, the results are insignificant. Krier presents us with decorous and knowledgeable formulations which he has been working on for several years, in a *mise-en-scène* drawn from painterly sources.

In general, the exercise appears as some ill-defined homage to a past whose authority is still prevalent. "*C'était un jeu en effet.*"¹² It was no more than a game of codes in which, as happens in other simulations which have become part of life in the latter part of the twentieth century, a scenario was confused with reality. In a "fallen" and later time we see only empty signs and hollow gestures. "We have seen the collapse of hierarchies and of radical changes in the value-systems which relate personal creations with death... mutations (which) have brought an end to classic literacy."¹⁴ The mindlessness of the revived *émulation* may well be illustrated by the anecdote whereby its authors introduce the catalogue. It tells of a text published in 1942 by the architect Henri van de Velde, in which he dramatizes in the form of a play the mortal passage of a character called The Column from its first physical presence centre stage, so to speak, to its eventual demise in the hands of *Fantasia*.¹⁵ Imagine worrying about the "passing" of the long-dead figure of the column in the midst of the barbarity of World War II. The Third Reich was after all interested in the resuscitation of "classic" columns! How is it possible to plead for "order" and "meaning" when the events of this century have put into question the very nature of tradition and of history?

These events have also taught us to look beyond tradition and, therefore, beyond the vestiges of classicism at fun-

Pl. 2:

The genesis of architect. rising out of antique ruins; the Vitruvian legend of Callicrates and the invention of the Corinthian capital. (From Dieusart, *Theatrum architecturae civile*. 1679.)



The actual process of recreating the physical entity of the antique villa also mirrored the process with which an architect would instrumentalize the design of a villa for current habitation. In both cases, a project (projection), analogous archaeological sources and similar representational devices were invoked. Hence, the reconstruction of what the antique villa may have been, tended to emulate and idealize existing buildings, creating the natural history and contributing to the self-reflexive codification of an autonomous and "true" architecture.

Thus, formulation of Pliny's villas arrived at by the eighteenth century represented at once the invention of the "Roman House" and the invention of a model of a class that is, exemplary — architecture — against which the composition of modern buildings could be measured. Needless to say, when the remains of Roman houses were discovered at Herculaneum and Pompeii in the mid-eighteenth century, the unearthed vestiges were indeed disappointing.⁴ The important finds revealed large scale wall paintings which depicted Roman country villas that clearly could not be accommodated within the precepts of classicism. (Pl. 3)

Robert Castell's restitution of the Laurentian villa, published in London in 1728, presents an elaborate country estate with a central building not unlike seventeenth century estates found in the English countryside, set upon a flat plain between mountains and the sea following Pliny's letter.⁵ (Pl. 4) Within the confines of the estate there is an extensive garden rendered more "natural" than its natural surroundings. (Pl. 5) Artificial hills, irregular streams, forest walks, hermetic temples in a grove, effigies on ritualistic sites, Arcadian pleasure pavilions, all bound in this zoo of antique delights. Its saturation with things "natural", an inventory of things named and categorized, outlines the emulation of a natural history and the proclivities of an aesthetic rationalization of the irrational order of nature. The villa abounds with representations of things mirroring themselves: landscapes of the landscape and villas within the villa. These representations can be seen to link the past with an order of architecture liberated from classical rationality, that was to emerge in the nineteenth century and influence architecture ever since. The figure of the garden as an "artificial rural solitude" can be traced back to descriptions of Roman villas⁶ and forward to later parks, such as Regent's Park, London, Parc des Buttes Chaumont, Paris, and Mount Royal Park, Montreal, as the green lungs of nineteenth century urban centres. A villa set in a grove within the villa reappears in the picturesque classicism of nineteenth century Arcadian distractions (Pl. 6) be it the Grange in Toronto, or Temple Grove, the McCord residence on the southern flank of Mount Royal in Montreal. (Pl. 7)

In the nineteenth century, the wide dissemination of "neo" classicism was concurrent with the institutionalization of architecture as a system of practice. Following Durand, so rational a style was rendered eminently reproducible and adaptable. It provided the incipient architect, whatever his skill, a measure of agreement about what was deemed exemplary, if not "best". It became the stock and trade of an "architecture officiel" which furnished public monuments for the burgeoning capitals of modern states. More emulations of Pliny's villas were committed to paper during this century than ever before.⁸

The significance of emulations during this period may be exemplified by Karl Friedrich Schinkel's restitution of Pliny's Laurentian villa in the 1830's at the time he was working on several country residences and on a palace for the King of Greece to be sited on the Acropolis (where "he managed to make the Parthenon look like a garden ornament.")⁹ The restitution obviously provided him with a point of reference and an occasion for the salutary exercise of evoking the sources of the "best" of all architecture. Schinkel's emulation (Pl. 8), however, resembled more a traditional version of a reconstruction of Pliny's villa in "romantic" terms — a *Formendichter* at work, so "poetical and picturesque his composition"¹⁰ — than any felicitous reconstruction of an antique villa following the extensive archaeological evidence available at the time. (Pl. 9).

Pl. 3:

Early Imperial Age paintings from Pompeii showing terraced villas by the sea. (German Archaeologic Institute, Rome.)

Pl. 4:

Robert Castell, Pliny's Laurentian villa facing the sea (from *The Villas of the Ancients Illustrated*, London, 1728.)

Pl. 5:

Robert Castell, plan of Pliny's Laurentian villa (from *The Villas of the Ancients Illustrated*, London, 1728.)

Pl. 6:

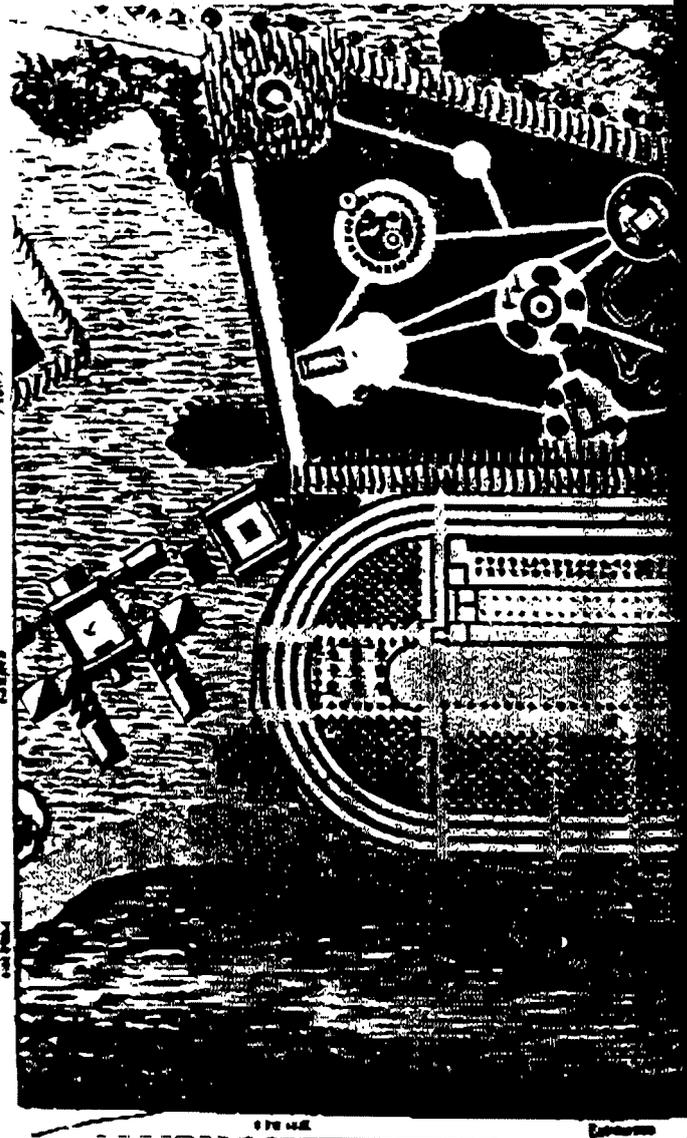
"Temple Rustique, Ermenonville", engraving by Merigot fils, 1768.

Pl. 7:

Temple Grove, Montreal, circa 1876. A. Henderson, (Notman Photographic Archives, McCord Museum, Montreal.)

Pl. 8:

Karl Friedrich Schinkel, colour lithograph of Pliny's Laurentian villa (from *Architectonisches Album* Potsdam, 1841.)



Leon Krier's... restitutions of Pliny's villa, begin with Scamozzi in 1615, which conceived of the villa in the form of a single block organized about major and minor axes and atria, Krier proposed the villa as a sequence of individuated buildings. Each building confronts the other and relates to the other in a dialectic subsumed by the order of a town. This deconstruction and reconstruction of the villa assumes, as emulations were intended to, a didactic, if not a moral stand.

It is difficult for morality and reality to come into contact; imaginary causes and imagined effects intervene. Nevertheless, several lessons can be traced through Krier's work. Given the modern turgid landscape of vast and undifferentiated buildings, Krier's project suggests that there are limits to what we can grasp to be a unit of expression in architecture, and that the large blocks be broken up into distinctive buildings each clearly differentiated from the other in a hierarchy of parts; this, in keeping with neo-classic architecture which emphasized the contrast between the various masses of a building and of a group of buildings.

Krier then establishes relationships between these parts in a dialectic of urban devices — the essential form of the city. The parallel lines of planar trees, a building on axis and a less prominent building to the side on a sub-axis, apparent in the villa, pick up on tenets of urban order which can be found in nineteenth century Beaux-Arts urban constructs, an example of which can be seen in the Hochelaga-Maisonneuve quartier of Montreal. (Pl. 10) Here we have a "major order" inserted into the "minor order" of a street grid and flats — an alignment of trees along the axis of a boulevard, a city hall and baths set off on a secondary axis. It is not so much that Pliny's villa can be discovered lurking in the structure of this quartier, as evidence of a fundamental order that gives form to the city as an urban construct: the figure of a city within the city.

Beyond the "major order", the fabric of the city itself can also be drawn out of its historical condition. The orthogonal street grid of the quartier lies at the roots of classic urban structures. It is less of a model than a series of relationships which subsume the potential urban form of a town. And beyond the quartier, a system of rural land division, known as rangs, unique in North America, is no more than an extension of this antique grid.

This ordinary quartier brings forth further continuities underlying the classic tradition. The utilitarian, brick-faced architecture of multiple dwellings, situated within the interstices of the grid, present us with a way of building dwellings which is the classic counterpart of the "classic" tradition of Roman houses similar to Pliny's villa, as Axel Boethius has pointed out. "Until recently, this habitus of city building persisted with amazing consistency. From the Roman insula, to the strip house of medieval towns, to the tenements of the late nineteenth century industrial cities, such as the quartiers of Montreal, this fundamental way of building sustained an architecture of dwellings which, in turn, structured the streets, the carrefours, and hence the squares, ordering the public existence of people.

At the front doors of numerous tenements in these Montreal quartiers, entrances are made to appear as "classic" temples inserted into the flatness of the façade, perpendicular to the street. These vestiges ritualize a passage into dark interiors. They also externalize a surrogate figura of the urban tenement as a dwelling and, hence, as a temple: on streets aligned with trees all you see is a line of "treasuries" along a sacred way. Everyone wants to dwell in the sacred precincts where nature is no longer a threat to one's existence: is this not the essential figura of architecture, verified not only by the temple-like reconstructions of Pliny's villas, but also by the "longue durée" of the monumental transformations by most people of the lowly sheds they inhabit?

These entrances were usually built out of wood, and represent, as Blondel's eighteenth century schemes of primitive huts, the wood antecedents of the stone construction of the classic temples. And within the tenements, the structural walls are filled with the rubble of previous constructions as was done in Roman times; — a city, after all, is a continuous chantier. The system of constructing these walls, plank upon plank, unique to Montreal, draws us further into antecedents... to constructs which embody underlying themes in the "real" life of forms which are imprinted, hopefully, with our sense of self.

Hence, to the dusty ruins of antique temples and lowly sheds: the tedious search, of necessity, for meaning.

Melvin Charney CoV Architecte, artiste et professeur titulaire en architecture à l'Université de Montréal. Il a contribué à de nombreuses revues sur l'architecture et ses oeuvres

plusieurs musées internationaux. Il a conçu l'installation de l'exposition Les Villas de Pline au Musée des Beaux-Arts de Montréal.

Notes:

1. In the preface to the catalogue of the original presentation of this exhibition, Maurice Culot and Pierre Pinon clearly caution the reader: the description of Pliny's villa "... n'est pas à confondre avec celle d'une seconde résidence quelque peu enflée sur la Côte d'Azur..." in the Eastern townships of in the Hamptons; in *La Laurentine et l'invention de la villa romaine*, Paris, 1982, 8.
2. See Richard Bentmann and Michael Müller, *La villa, architecture de domination*, Brussels, 1975.
3. See George Steiner on the rise and demise of classic literacy in Western culture, in *Bluebeard's Castle*, London, 1971, 78.
4. *Habitus*: "... un système de dispositions durables et transposables qui, intégrant toutes les expériences passées, fonctionne à chaque moment comme une matrice de perceptions, d'appréciations et d'actions..." Pierre Bordieu, *Esquisse d'une théorie de la pratique*, Geneva, 1972, 178-9.
5. Hugh Honour, *Neo-Classicism*, London, 1977, 45-6.
6. *La Laurentine*, 1982, 110-11.
7. Axel Boethius, *Etruscan and Early Roman Architecture*, London, 1970, 194-5.
8. Fifteen out of the twenty-two exemplary projects cited in the *La Laurentine*, date from this period, 68-9.
9. David Watkin, "Karl Friedrich Schinkel" in *Architectural Design*, Vol. 19, No. 3-9, London, 1979, 62.
10. An appellation applied to him by his countryman Seidel in 1831, from Hugh Honour, *Romanticism*, New York, 1979, 151.
11. Léon Krier, "Au nom de la loi et du désordre" in "The Beaux-Arts", *Architectural Design*, Vol. 48, Nos. 11-12, London, 1978, 86.
12. Compare for example the Krier drawing on page 161 of *La Laurentine*, 1982, with the "Vue générale du Laurentine" by Jules-Frédéric Bouchet, executed in 1852, on page 156.
13. *La Laurentine*, 1982, 217.
14. See Steiner, 1971, 77-85.
15. *La Laurentine*, 1982, 7.
16. See Melvin Charney, "The Montrealness of Montreal" in *Architectural Review*, Vol. CLXVII, No. 999, London, May 1980, 299.
17. Axel Boethius, *The Golden House of Nero*, Ann Arbor, 1960, Chapter 4.

FOUR CARDINAL POINTS OF A VILLA

Pierre de la Ruffinière
du Prey

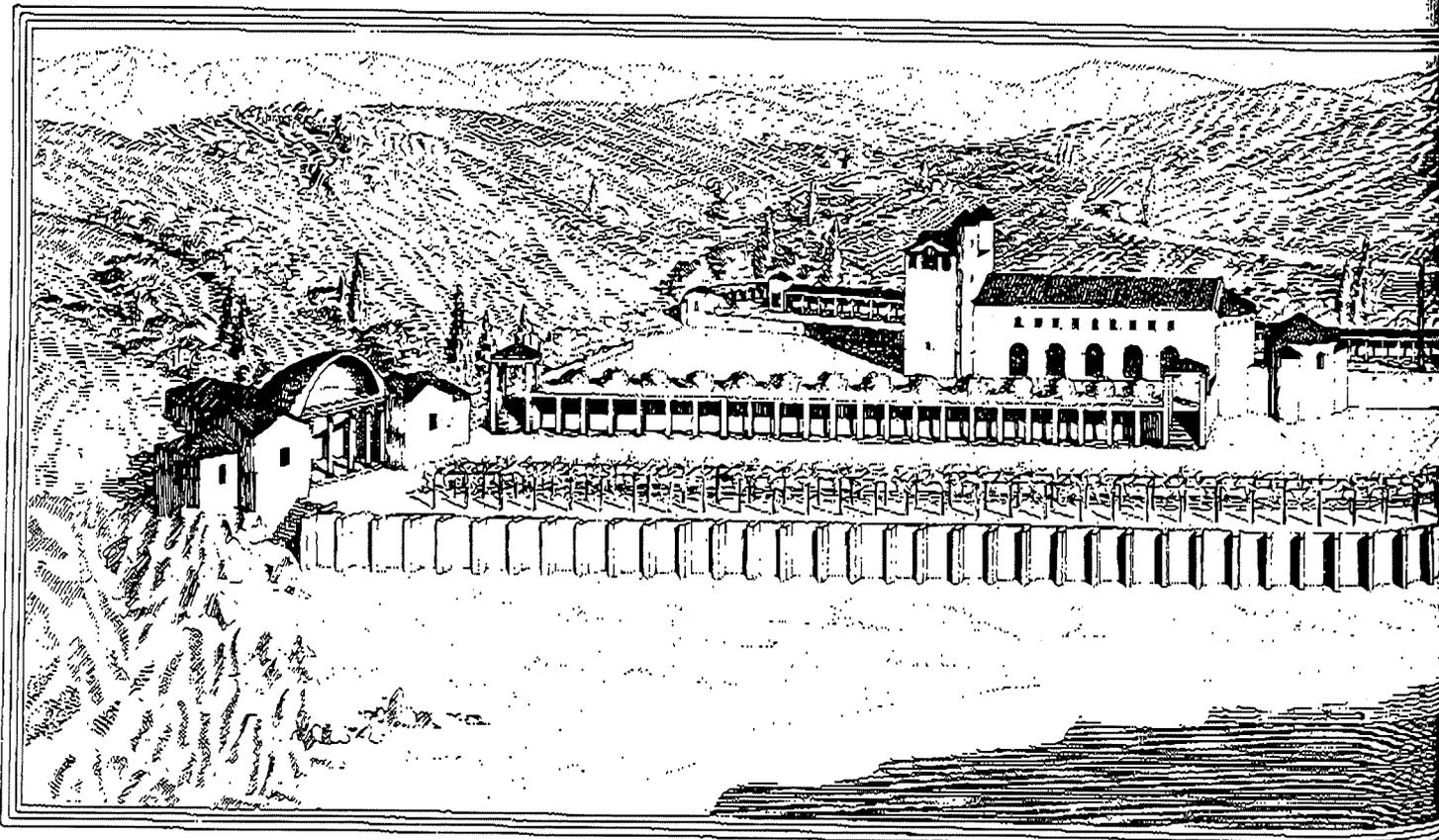
The word villa came into the vocabulary of modern European languages from Latin texts like the first century A.D. letters of Pliny the Younger describing his country estates near Rome. Besides its evocations of Antiquity, "villa" has a nice economy to it; it is shorter by far than such equivalent phrases as "country house" or *maison de plaisance*. In England the usage of "villa" seems to have begun in earnest around the time when the definition quoted above was written by Roger North.¹ But just a little later, in 1699, Jean-François Félibien des Avaux resisted using the word in the title and text of his book. *Les Plans et les descriptions de deux des plus belles maisons de campagne de Plin le Consul*. Despite some ups and downs,

however, the term "villa" with its specific architectural connotations had become accepted into such standard eighteenth-century reference works as Samuel Johnson's English dictionary and Denis Diderot's *Encyclopédie*. "Villa" came to mean a dwelling in the country, generally for part-time, or seasonal, habitation, analogous to what we might call a vacation home or hobby farm. In our own time, "villa" has tended to fall into disuse. Peaceful, rolling country-side has always been the natural habitat of the villa as a building type. So with the gradual extinction of the countryside by suburbia, the steady decline of the villa began. Perhaps the twentieth century will write the epitaph of this rare breed, though



Pl. 1 (above):
Karl Friedrich Schinkel. Colour lithograph of Pliny's Tuscan Villa, from *Architektonisches Album*. Potsdam, 1841.

Pl. 2 (below):
David Bigotman. drawing of Pliny's Laurentine Villa, 1961.



"A villa is quasi a lody
for the sake of a garden,
to retire to enjoy and sleep,
without pretence of
entertainment of many
persons."

Roger North

TREATISE ON BUILDING, circa 1695.

contemporary indications of a villa revival would suggest the contrary. Maybe the moment is right for a reappraisal and reinterpretation. Certainly the exhibition *Les Villas de Plinie* seeks to orient the villa in time and space by selecting four historical themes for consideration in depth. They constitute four cardinal points, as it were, which help guide us to a better understanding of what "villa" signifies.

1. Room to Breathe

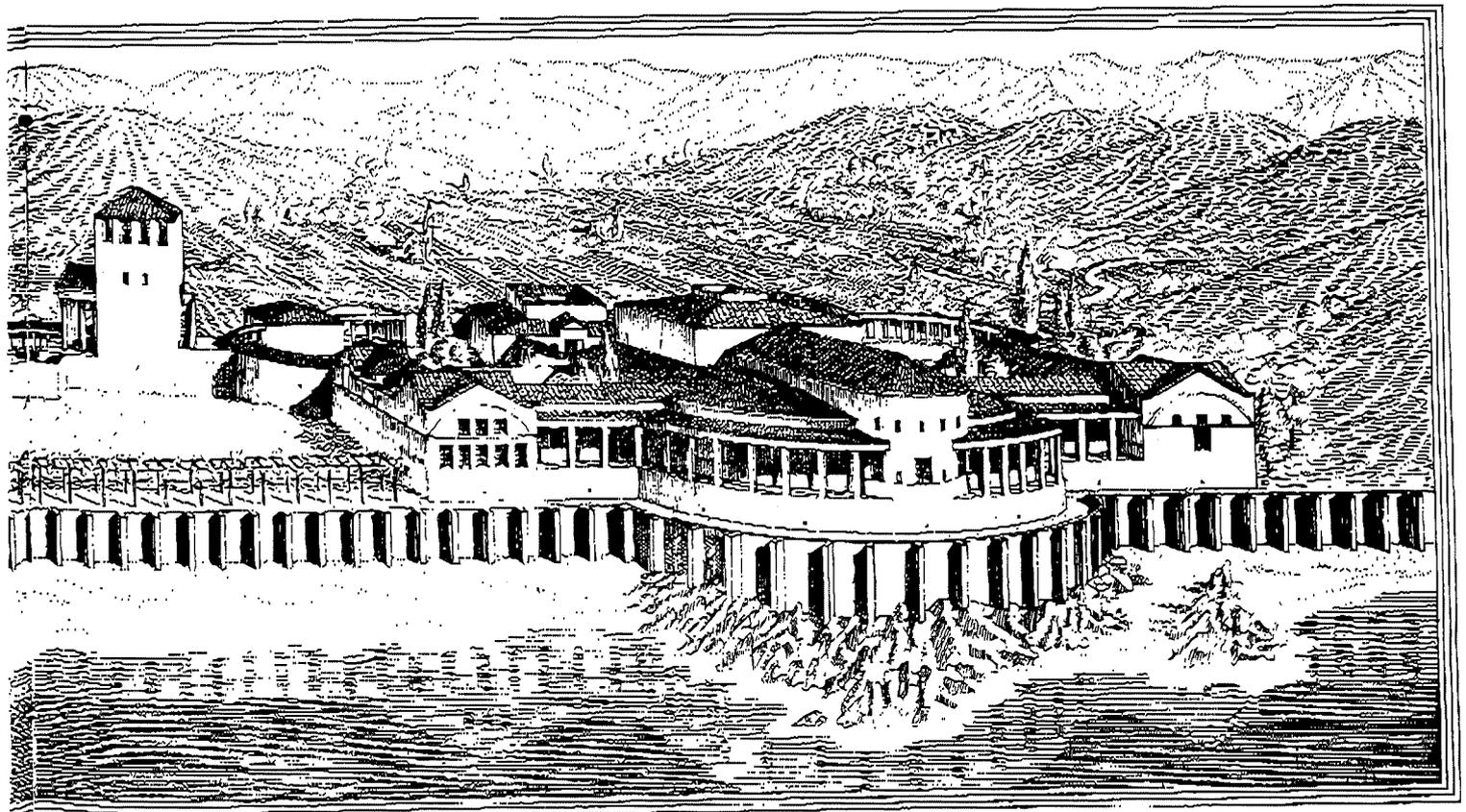
One of the recurrent notions associated with the villa is that of a place to go for health, recreation, nature worship and space in which to breathe. Literary evidence for these associations of ideas exists at least as far back as Pliny, whose so-called Tuscan villa he de-

scribed in a letter to a friend as "at the very foot of the Apennines, which are considered the healthiest of mountains... The summer is wonderfully temperate, for there is always some movement of the air... Hence the number of elderly people living there."² Nearly eighteen hundred years later, Pliny's evocative imagery led the German architect, Karl Friedrich Schinkel, to a visual reconstruction of the villa (Pl. 1) that appears a trifle like a Swiss sanatorium set among Wagnerian looking mountains. But Schinkel was by no means the first to emulate Pliny, nor is he the last. As part of a 1981-82 *concours d'émulation*, the French architect, David Bigelman, turned his imagination to the Pliny letter that described the state-

man's Laurentine property on the Mediterranean seashore near Ostia. "It is seventeen miles from Rome," wrote Pliny, adding, "so it is possible to spend the night there after necessary business is done."³ The letter goes on to mention distant woods, hills, a nearby village, and other seaside retreats dotted along the shore far enough away so that they "look like a number of cities." With subtle deftness (Pl. 2) Bigelman's draftsmanship conjures up the scene of rolling countryside, hills and a sandy cove reflecting the sprawling silhouette of a complex that resembles a Carolingian monastery as much as it does a Roman maritime villa. Bigelman claims his design records a parchment set of the original plans of

the Laurentine villa which he saw one day in the Roman flea market.⁴ He facetiously implies that the Laurentine villa never really existed except in Pliny's imagination. It remains for Bigelman a chimerical illusion to emulate or to recapture.

Long before Bigelman, and before Schinkel too, Michelozzo di Bartolomeo in 1458 created what was the first villa *all'antica* of the Renaissance, the Villa Medici at Fiesole. The location was a property belonging to Giovanni de' Medici on a hillside overlooking Florence. The daring site in the foothills of the Apennines is not the only feature that recalls the Tuscan villa. A contemporary letter from Fiesole written by the poet Angelo Poliziano, recalls de-



liberately Pliny's epistolary style. Poliziano started, as Pliny had done, by stressing the salubrity of the situation. He wrote: "When you are incommoded by the heat of the season... you will perhaps consider... Fiesole not undeserving your notice... being refreshed with moderate winds." He then went on to add "As you approach the house it seems embosomed in the wood, but when you reach it you find it commands a full prospect of the city. Populous as the vicinity is, yet I can enjoy the solitude so gratifying to my disposition." As with Pliny, who remarked upon his neighbors' houses at the seashore, the Villa Medici at Fiesole is neither too near nor too far from civilisation. It offers its owner a change of air and a chance to escape the crowd without feeling isolated.

One final quotation underscores the aspect of the villa as retreat, because the author, Thomas Jefferson, was also a busy statesman like Pliny. The year was 1786 but the sentiments remain much the same as expressed by the Roman. Recollecting his Virginia mountaintop villa Jefferson wrote a friend: "our own dear Monticello, where has nature spread so rich a mantle under the eye? mountains, forest, rocks, rivers. With what majesty do we there ride above the storms!" If the prose has a familiar ring, then it comes as no surprise to learn that Jefferson knew Pliny's letters from Robert Castell's 1728 translation in *The Villas of the Ancients Illustrated*. Judging from Jefferson, Pliny and Poliziano, a villa ought to have a healthy situation surrounded by beautiful countryside. It ought to be within sight of twinkling lights or curling smoke to assure the necessary contact with civilisation. In an ideal villa, a just

proportion must be respected between the realms of art and nature, so that one can still admire the first while communing with the second. The villa avoids civilisation, and yet it is a perfect product of it. This apparent paradox leads to the second of our four cardinal points of a villa.

2. To See and to be Seen

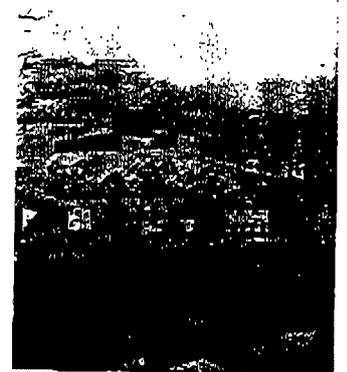
Implicit in much that has already been said is the underlying principle which is best summed up by the expression, to see and to be seen. It will have been noted that all the writers quoted thus far have stressed the importance of the views to be enjoyed from a villa. Pliny spoke of a "vast amphitheatre" spread out before his Tuscan villa, whereas at his Laurentine villa the seashore on one side contrasted with pastureland on the other. But with respect to the latter he noted the equally important fact of its closeness to Rome via two good roads.

It is just this aspect of accessibility that is brought out forcefully in Rita Wolff's 1982 watercolour based on the architect Léon Krier's reconstruction of the Laurentine villa (Pl. 3) In Krier's rendition, a spectacular view extends out to sea where two islands float on a cloudless horizon reminiscent of Ischia and Procida off the Neapolitan mainland. Faithful to his source, Krier has included a viaduct and a major artery that cross in front of the house.

The high viewpoint is taken from what appears to be a bend in the road, much as one might see it from a modern highway like the Amalfi Drive. Although the panorama is principally intended for the estate's owner, it and the villa can at the same time delight neighbors or passersby.



With Poliziano in the fifteenth century, the Villa Medici assuaged his need for solitude, but in the same breath he added that there were plenty of people close by. Early graphic representations of the hill at Fiesole all focus on the gleaming new villa as if it were spied through Galileo's telescope. By the nineteenth century many other structures had encroached upon the villa's preeminent position. A contemporary watercolour, (Pl. 4), shows the villa's walls brightly frescoed to draw the eye to them. Despite Poliziano's enraptured verses, based on the elegiac tradition of Virgil, Horace and Petrarch, the Villa Medici was never an isolated building at any point in its long history. No doubt the retiring Petrarch



Pl. 3 (top):
Rita Wolff, watercolour after
Léon Krier's drawings of
Pliny's Laurentine Villa, 1982.
Pl. 4 (above):
Totemaco Buonaiuti, watercolour
of the Villa Medici, Fiesole,
1836 (collection: Museo di
Firenze Com'era, Florence.)

Huit villas sur le Mont-Royal

Eight Villas on Mount Royal

Il n'y a pas de ville en Amérique du Nord dont le site se prête mieux que Montréal à l'implantation de villas. Le mot "villa," au sens que lui donnaient les Anciens et les Italiens de la Renaissance, désignait une maison de campagne entourée de terrains paisibles aménagés à la manière d'un parc, et bâtie sur un site choisi notamment pour sa salubrité. Comme les sites de villas aussi renommés que les Apennins près de Florence ou les monts Albains près de Rome, le Mont-Royal offrait un relief montagneux, une belle vue, de l'air pur, et se trouvait à proximité de la ville. En 1870, le *Stranger's Illustrated Guide* de Chisholm notait: "wood-clad Mount Royal... with its beautiful villas... presents to the view of the beholder a vast, picturesque and grand panorama." Depuis longtemps déjà, des fermes occupaient le bas des pentes de la montagne. Les maisons de ferme, telles que la maison Hurlubise qui date du XVII^e siècle, étaient des constructions sans prétentions architecturales. Les villas proprement dites s'élevèrent à côté de celles-ci; plusieurs de ces villas existent toujours et font l'objet du présent guide.

La première villa construite à Montréal fut érigée dès 1690 par les Messieurs de Saint-Sulpice. Entourée de murs fortifiés, elle devait servir de mission pour les Iroquois et les Hurons, mais assez tôt, le fort prit l'aspect d'une résidence d'été. Les prêtres âgés pouvaient y faire des promenades contemplatives au milieu de jardins où l'on trouvait, d'après les descriptions de contemporains ravis, une fontaine, un grand bassin et des "vignes, pruniers, pommiers et d'excellents poiriers dits Bons Chrétiens."

Un siècle plus tard, le juge James Monk, établi à Montréal depuis peu, fit l'acquisition d'une large bande de terrain où il construisit une maison qui fut nommée Monklands; c'est aujourd'hui le

couvent Villa-Maria. Cet emplacement éminent, en pente, jouissait d'une vue sur les abords encore inhabités de l'ouest de la ville. La villa, qui présentait à l'origine le carré d'une maison néo-palladienne anglaise, fut plus tard agrandie afin de servir de résidence d'été pour le Gouverneur général, et le fut alors dotée d'ailes à colonnades d'ordre toscan. Ces prolongements étaient conformes à l'esprit d'une villa, qui est d'embrasser le paysage.

Au milieu des années 1830, Temple Grove, la demeure d'esprit néo-grec d'un autre homme de loi, le juge J.S. McCord, fut construite au milieu des bois, loin derrière la propriété des Sulpiciens. Elle avait l'allure d'un Parthénon campagnard, où le propriétaire pouvait contempler la nature, adossé à l'une des colonnes en bois du portique.

Les vues dégagées et les espaces ouverts caractérisent également Braemar, construite en 1847. Sa double galerie fait penser à une demeure du sud des États-Unis implantée sous un climat moins tempéré. La maison voisine, aujourd'hui disparue, était identique; elle appartenait à l'architecte William Footner qui avait probablement dessiné les plans des deux maisons.

Construite à la même époque par l'architecte George Browne pour John Malson Jr., Terra Nova, décrite dans les documents de l'époque comme une "villa... at the back of the mountain," a conservé ses terrains parsemés de bâtiments de jardin. Terra Nova, avec sa galerie et son aménagement en enfilade orienté vers les Laurentides, résume la quintessence de l'élégance néo-classique montréalaise.

Contrastant avec la pudique simplicité et la symétrie de Terra Nova, la maison Allan, nommée avec un goût romantique "Ravenscrag," est un bâtiment à

No city in North America is better endowed than Montreal as a site for villas. The term "villa," as understood by the ancients and in the Italian Renaissance, meant a country retreat surrounded by peaceful park-like grounds, situated in a healthy location. Like such famous villa locales as the Apennines near Florence or the Alban Hills near Rome, Mount Royal offered hilly topography, pleasant views, fresh air and was conveniently close to town. In 1870, Chisholm's *Stranger's Illustrated Guide* remarked that "wood-clad Mount Royal... with its beautiful villas... presents to the view of the beholder a vast, picturesque and grand panorama." Considerably earlier, farms had spread up the lower slopes of the mountain. The farmhouses themselves, like the seventeenth-century Maison Hurlubise, were utilitarian and architecturally unpretentious. Alongside them came the villas proper, many of which still survive and are the subject of this brief guide.

The first villa, already built in 1690, was essentially a fortified residence erected by the Gentlemen of St Sulpice as a mission for the Iroquois and Hurons. Very quickly it took on the aspect of a summer retreat. There the elderly priests could take contemplative strolls amid ornamental gardens, described by glowing contemporary accounts as having a fountain, a formal reflecting pool and "vines, pruniers, pommiers et surtout excellents poiriers dits Bons Chrétiens."

A century later, the recently arrived Judge James Monk acquired a large tract of land where he built a house named Monklands, now known as Villa Maria. Its sloping, spacious site took advantage of vistas of the unpopulated western approaches to the city. Originally like a compact English neo-Palladian structure, it was later expanded for the Governor-General's residence with open colonnaded wings that respected the spirit of a villa as a place that embraces the landscape.

In the mid-1830s, Temple Grove, the Greek revival home of another jurist, Judge J.S. McCord, was set among woods high above the Sulpician property. It was like a secular Parthenon where its owner could lounge against the wooden columns of its portico.

Openness to views and breezes also characterizes Braemar, built in 1847. Its double gallery is reminiscent of a southern plantation house transported to a less temperate climate. An identical house, which once existed next door, belonged to the architect William Footner, who presumably designed the pair of structures.

Contemporary Terra Nova, a "villa... at the back of the mountain," designed by George Browne for John Malson Jr., still retains its ample grounds dotted with garden buildings. With its veranda and open axial planning oriented towards the distant Laurentians, Terra Nova is the epitome of Montreal's neo-classical elegance.

In contrast to Terra Nova's chaste simplicity and symmetry, the Allan House, romantically styled Ravenscrag, is a picturesque Italianate structure perched on rocky outcroppings. The asymmetrical

liberately Pliny's epistolary style. Poliziano started, as Pliny had done, by stressing the salubriousness of the situation. He wrote: "When you are incommoded by the heat of the season... you will perhaps consider... Fiesole not undeserving your notice... being refreshed with moderate winds." He then went on to add "As you approach the house it seems embosomed in the wood, but when you reach it you find it commands a full prospect of the city. Populous as the vicinity is, yet I can enjoy the solitude so gratifying to my disposition." As with Pliny, who remarked upon his neighbors' houses at the seashore, the Villa Medici at Fiesole is neither too near nor too far from civilisation. It offers its owner a change of air and a chance to escape the crowd without feeling isolated.

One final quotation underscores the aspect of the villa as retreat, because the author, Thomas Jefferson, was also a busy statesman like Pliny. The year was 1786 but the sentiments remain much the same as expressed by the Roman. Recollecting his Virginia mountaintop villa Jefferson wrote a friend: "our own dear Monticello, where has nature spread so rich a mantle under the eye? mountains, forest, rocks, rivers. With what majesty do we there ride above the storms!" If the prose has a familiar ring, then it comes as no surprise to learn that Jefferson knew Pliny's letters from Robert Castell's 1728 translation in *The Villas of the Ancients Illustrated*. Judging from Jefferson, Pliny and Poliziano, a villa ought to have a healthy situation surrounded by beautiful countryside. It ought to be within sight of twinkling lights or curling smoke to assure the necessary contact with civilisation. In an ideal villa, a just

proportion must be respected between the realms of art and nature, so that one can still admire the first while communing with the second. The villa avoids civilisation, and yet it is a perfect product of it. This apparent paradox leads to the second of our four cardinal points of a villa.

2. To See and to be Seen

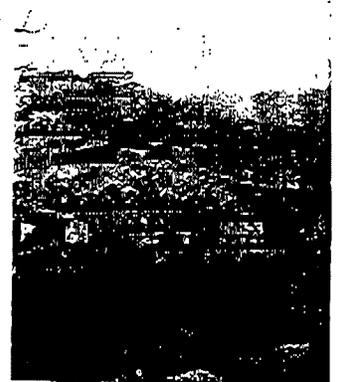
Implicit in much that has already been said is the underlying principle which is best summed up by the expression, to see and to be seen. It will have been noted that all the writers quoted thus far have stressed the importance of the views to be enjoyed from a villa. Pliny spoke of a "vast amphitheatre" spread out before his Tuscan villa, whereas at his Laurentine villa the seashore on one side contrasted with pastureland on the other. But with respect to the latter he noted the equally important fact of its closeness to Rome via two good roads.

It is just this aspect of accessibility that is brought out forcefully in Rita Wolff's 1982 watercolour based on the architect Léon Krier's reconstruction of the Laurentine villa (Pl. 3) In Krier's rendition, a spectacular view extends out to sea where two islands float on a cloudless horizon reminiscent of Ischia and Procida off the Neapolitan mainland. Faithful to his source, Krier has included a viaduct and a major artery that cross in front of the house.

The high viewpoint is taken from what appears to be a bend in the road, much as one might see it from a modern highway like the Amalfi Drive. Although the panorama is principally intended for the estate's owner, it and the villa can at the same time delight neighbors or passersby.



With Poliziano in the fifteenth century, the Villa Medici assuaged his need for solitude, but in the same breath he added that there were plenty of people close by. Early graphic representations of the hill at Fiesole all focus on the gleaming new villa as if it were spied through Galileo's telescope. By the nineteenth century many other structures had encroached upon the villa's preeminent position. A contemporary watercolour, (Pl. 4), shows the villa's walls brightly frescoed to draw the eye to them. Despite Poliziano's enraptured verses, based on the elegiac tradition of Virgil, Horace and Petrarca, the Villa Medici was never an isolated building at any point in its long history. No doubt the resting Petrarca



Pl. 3 (top): Rita Wolff, watercolour after Léon Krier's drawings of Pliny's Laurentine Villa, 1982.
Pl. 4 (above): Telemaco Buonaiuti, watercolour of the Villa Medici, Fiesole, 1826 (collection: Museo di Firenze Comera, Florence).

(suite)

l'italienne de composition asymétrique, perché sur des affleurements rocheux. De la tour du belvédère — qui elle-même attire l'attention — la vue s'étend jusqu'aux collines du Vermont.

La construction de villas s'est poursuivie au XX^e siècle, pour culminer avec les maisons Geoffrion et Burland/McConnell. Les loggias, les fenêtres serliennes, les toitures de tuiles, les intérieurs colorés et les jardins en terrasses témoignent d'une inspiration qui remonte à la Renaissance italienne. Il est étonnant que dans

une grande métropole moderne comme Montréal, un aussi grand nombre de ces propriétés soient demeurées intactes, oasis de calme champêtre à demi oubliées. Naturellement, leur usage aujourd'hui est différent de leur fonction d'origine. Terra Nova est une école pour Les Petits Chanteurs de Saint-Joseph; Ravenscrag est un hôpital, et une sub-division irrégulière a estompé l'extraordinaire Braemar. Ces villas constituent une part irremplaçable de l'héritage architectural de Montréal et il ne faut pas les laisser disparaître.

Le guide CCA de Montréal

Huit villas sur le Mont-Royal



1 Château des Maîtres de Saint-Sulpice
 1931-2065 ouest, rue Sherbrooke
 Vers/ca 1690 François Vaillon de Belmont
 Pierre grise de Montréal/Montreal grey limestone
 Étage ajouté au corps central/story added to central block
 1825. Architecte inconnu/architect unknown
 Pierre grise de Montréal/Montreal grey limestone
 Démoli sauf deux tours des fortifications
 Demolished except for two towers of the fortified walls 1860
 Dessin/drawing: George Seron, 1840-1848
 Collection: Royal Ontario Museum, Toronto



2 Monklands, maison James Monk
 4243, boulevard Décarie
 1803. Architecte inconnu/architect unknown
 Pierre grise de Montréal/Montreal grey limestone
 Ailes ajoutées/wings added
 1844, George Browne
 Pierre grise de Montréal/Montreal grey limestone
 Photo: Richard Pore & Phyllis Lambert 1972
 Collection: Centre Canadien d'Architecture/Canadian Centre for Architecture, Montréal

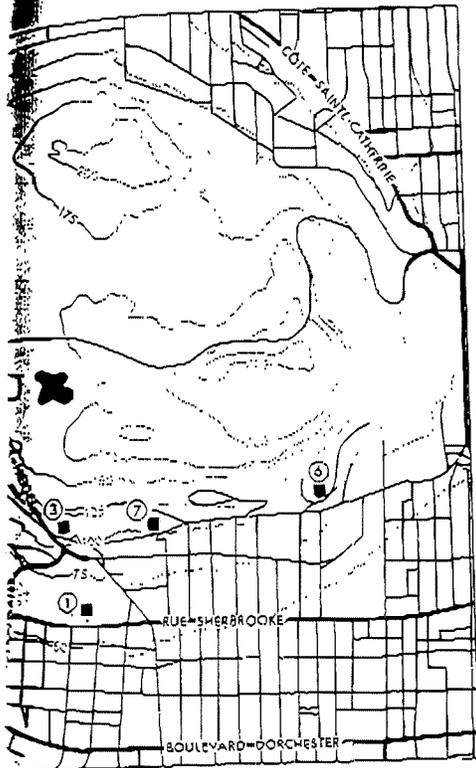


3 Temple Grove, maison John Samuel McCord
 Chemin de la Côte-des-Neiges, près de l'avenue des Pins
 1836. Architecte inconnu/architect unknown
 Brique et bois/brick and wood
 Démoli/demolished 1940
 Dessin/drawing: Charles Jewett Saxe, 1896
 Collection: Musée McCord, Montréal



4 Braemar, maison John Eadie
 3219, The Boulevard
 1847. Attribué à/attributed to William Fother
 Pierre grise de Montréal, grès et bois/Montreal grey limestone, brick and wood
 Photo: Michel Bauer, 1983
 Collection: Centre Canadien d'Architecture/Canadian Centre for Architecture, Montréal

Eight Villas on Mount Royal

7^e continued

placed belvedere tower commands sweeping views of the Green Mountains of Vermont, while at the same time drawing attention to itself.

Villa building continued in the 20th century, culminating in the Burland/McConnell and Geoffrion Houses. The open loggias, Serliana windows, painted roofs, colorful interiors and terraced gardens look back to the Italian Renaissance for inspiration. It is

5 Terra Nova, maison John Molson Jr.

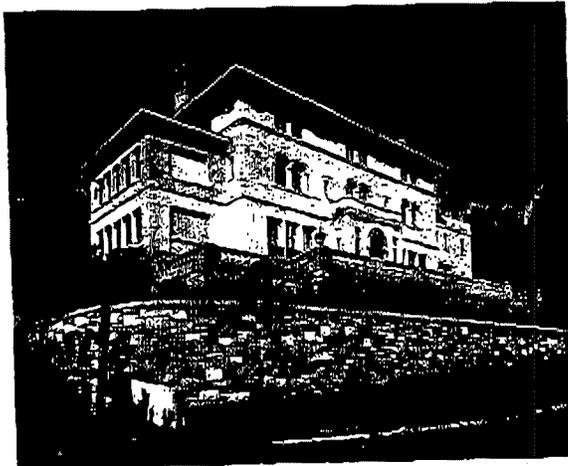
4200, chemin de la Reine-Marie
1848, George Browne
Pierre grise de Montréal et stuc/
Montréal grey limestone and stucco
Modification du cortège/modification of the portico
Vers/co 1900, Architecte inconnu/
architect unknown
Éléments disparus: marches de l'entrée;
deux colonnes et tous les chapiteaux;
consolés de la corniche, serre à l'arrière;
galerie du côté ouest/ Elements removed:
entrance steps; two columns and all capitals;
cornice brackets; greenhouse at rear;
veranda on west side
Photo, Michel Boulet & Luc Roberge, 1983
Collection Centre Canadien d'Architecture/
Canadian Centre for Architecture, Montreal

**7 Maison Jeffrey Hale Burland/**

John Wilson McConnell
1473 ouest, avenue des Pins
Exterieur/exterior
1913-1914, David Jerome Spence
Calcaire de l'Indiana/Indiana limestone
Devenue/became maison
John Wilson McConnell 1924
Intérieur/interior
1924-1926, Kenneth G. Ren avec architecte
conseil/with consulting architect
Charles A. Platt (New York)
Photo, Michel Boulet & Luc Roberge, 1983
Collection Centre Canadien d'Architecture/
Canadian Centre for Architecture, Montreal

**6 Ravenscrag, maison Hugh Allan**

1025 ouest, avenue des Pins
1861-1863, John William Hopkins
Pierre grise de Montréal/Montréal grey limestone
Aile est agrandie east wing enlarged
1889 Taylor & Gordon
Pierre grise de Montréal/Montréal grey limestone
Éclairagie grande et stable enlarged
1898 Taylor & Gordon
Pierre grise de Montréal
Montréal grey limestone
Éléments disparus: balustrade de la tour/
serre balcon en bois serre at côté ouest/
Elements removed: balustrade on tower/
wooden balcony, conservatory at west side
Photo, Richard Poiré & Phyllis Lamer, 1973
Collection Centre Canadien d'Architecture/
Canadian Centre for Architecture, Montreal

**8 Maison Aimé Geoffrion**

815, Upper Belmont
1930-1931, Louis-Auguste & Pierre-Charles Amos
Calcaire de l'Indiana/Indiana limestone
Photo, Michel Boulet & Luc Roberge, 1983
Collection Centre Canadien d'Architecture/
Canadian Centre for Architecture, Montreal



would have been horrified to find that wayside rest stops or even inns had sprung up to cater to travellers who wanted to stare at villas and their inhabitants.⁷

By the time of Andrea Palladio, earlier tendencies had become accentuated. In describing his design of the 1560's for his famous Villa La Rotonda, Palladio made a point of stressing its closeness to town and its easy accessibility. Echoing Pliny's exact words, Palladio characterized the villa's surroundings with the same theatrical metaphor. As James Ackerman has remarked, if the landscape is an amphitheatre, then La Rotonda is the principal actor strutting around on centre stage.⁸ Thomas Jefferson's Monticello belongs in the same category. It pro-

vided him with a front row seat from which to observe the "workhouse of nature" as he put it. And Jefferson, for his part, owned Palladio's book *I Quattro libri dell' architettura*, in which La Rotonda is described. In fact it may be that the name for "Monticello" came from Palladio's Italian text, because that is the very word he used for the little mountain upon which La Rotonda so self-consciously sits.⁹ So, throughout history, the villa has sought to provide its owner with seclusion, while it also courts exposure. As architecture it supposedly plays down formality (Pliny when in Tuscany shed his toga). At the same time, the villa plays up its owner's status and its designer's artistry. The villa is never artless.

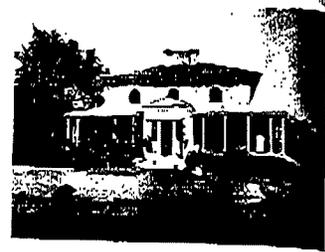
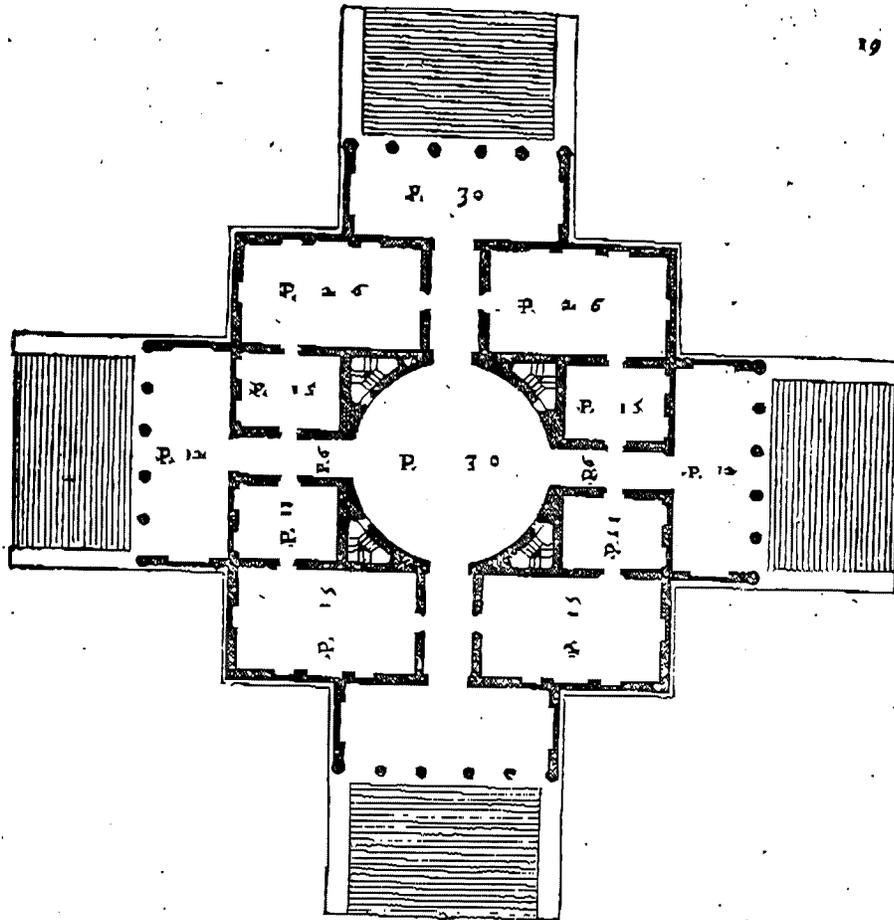
3. Openness and Movement

Readers over the centuries have often been puzzled by Pliny's vague use of architectural terminology to describe his villas. But no matter how much he left himself open to reinterpretation — and to emulation by dozens of influential architects — he was always clear on one point. At every step along the way of the literary house tours he conducted for his correspondents, he referred to the orientation of the principal rooms; whether they faced the rising or the setting sun; whether they were for summer or for winter; whether secluded or noisy; whether their windows opened to a garden or to the ocean. One passage concerning his Tuscan villa likens the landscape to "a painted scene of unusual beauty," as if to suggest that the door and window surrounds were picture frames. In addition the interior walls had paintings meant to evoke the outside world. Every means possible was sought to unite interior and exterior. Colonnades encouraged movement from space to space, and on to the outside where terraces connected to promenades. This planning for the view and with ease of movement in mind was something Palladio took very much into account when he designed the Villa La Rotonda. As the woodcut plan, elevation and section show (Pl. 5), the four identical temple fronts do more than act as a classicizing symbol for the original owner, a Roman Catholic cleric with a reputation for vice.¹⁰ Externally they create shady belvederes from which to admire vistas off to the hills, the river, or the corn fields. Internally the porticoes connect up with wide corridors that penetrate back to a large round room, rising the full height and once open to

the sky. Here the crisscrossing axes give the visitor the sensation of looking out from the centre of the universe. At the same time, of course, cross ventilation is facilitated by the orientation of the house toward the prevailing winds. Pliny saw the breezes as fundamental to successful villa planning and this consideration profoundly effected not just La Rotonda but all of Palladio's many villas in the Italian Veneto.

Palladio's influence extended beyond his homeland to reach England, France and eventually all of North America. The villa ethos and the *villégiature* way of life that went with it form a part of the *Villas de Plinie* exhibition dealing directly with Montreal. On the western slopes of Mount Royal, for example, there still stands a house which has every right to the name "villa", and in fact was called so in the original 1848 contract that has recently been discovered.¹¹

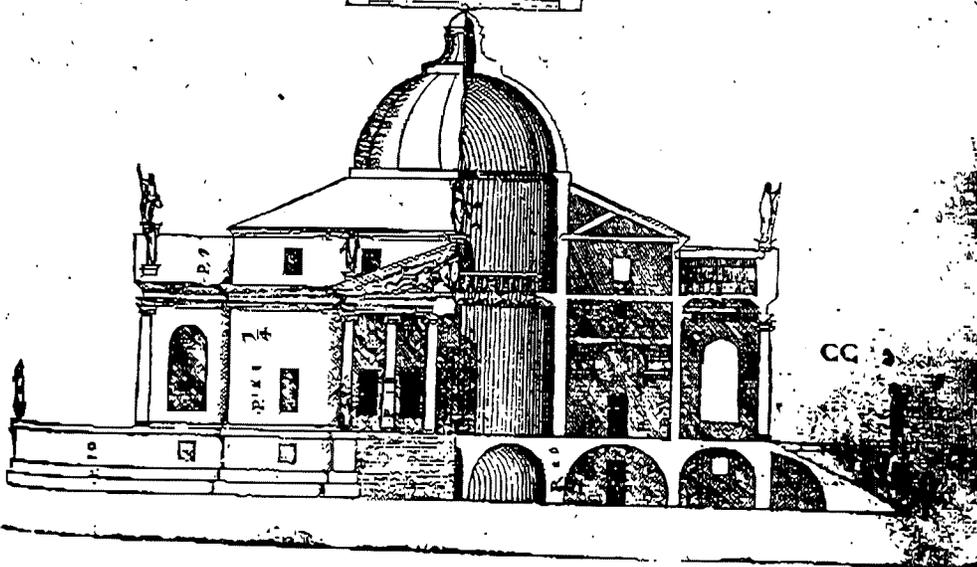
The villa, known as Terra Nova, was designed by the Irish-born architect George Browne for his client John Molson Junior (Pl. 6) It now accommodates Les Petits Chanteurs de Saint-Joseph; an appropriate fate insofar as music is intimately associated with leisurely villa life. Archival photographs of the main façade before alteration show an entrance portico with an escutcheon in the tympanum strongly reminiscent of Palladian precedent. A distinctive nineteenth century touch was the large veranda stretching off to either side. But the basic inspiration remains the age-old tradition of openness and movement in villa planning. Standing on Terra Nova's porch, one would have commanded a sweeping panorama out in the direction of Deux-Montagnes. Moving inwards one still experiences a sequ-



Pl. 5 (left):
 Andrea Palladio, woodcut
 plan, elevation and section of
 the Villa La Rotonda (from: *I
 Quattro Libri dell'Architettura*,
 Venice, 1570).

Pl. 6 (above):
 Terra Nova, Montreal, west
 facade, photo circa 1860 (col-
 lection: Notman, Photographic
 Archives, McCord Museum,
 Montreal).

Pl. 7 (facing page):
 Jean-François Pélissier des
 Avois, engraved plan of
 Pliny's Tuscan Villa (from:
Les Plans et les descriptions ...
 Paris, 1809).



ence of opening and contracting spaces arranged en *enfilade*. The subtle manipulations of changing scale in no way impede the free flow of air right through the house and out to the mountain side at the back. Browne had carried out similar experiments at Kingston, a city rich in villas. Bellevue House is a case in point with an Italianate belvedere tower overlooking Lake Ontario. An early tenant of Bellevue, Sir John A. MacDonald, grasped the message the house was meant to convey in an 1848 letter. He wrote: "I have taken a cottage or rather, I beg its pardon, a villa ... The house was built for a retired grocer who was resolved to have an 'Eytalian Williar' ..."¹⁵ MacDonald light-heartedly points out the importance attached to the villa by nineteenth-century Kingston or Montreal clients who, without fully realizing it perhaps, yearned for the same benefits Pliny had conferred on villa life long before.

4. Villa and Garden

Roger North bluntly stated, "A villa is ... for the sake of a garden." This implies a close interdependence between the villa and its surroundings. And one of the most important features of a villa was obviously the special relationship it bore to its setting. The setting must afford views, allow for the villa to be highly visible, and be spacious enough to offer room in which to breathe. In order to achieve all this the grounds must be carefully planned.

The letters of Pliny abound with details about his plantings, stipulating in many cases the exact plant species lining the perfumed garden paths down which he liked to wander. With the Tuscan villa it is clear that the estate also included

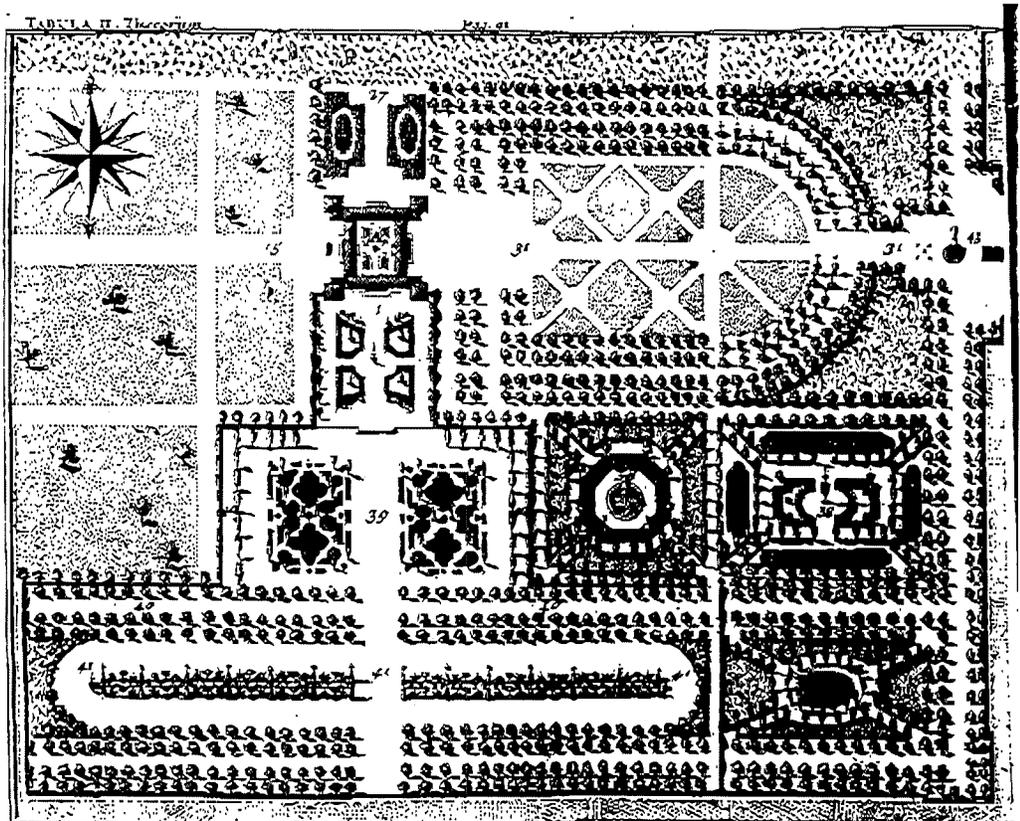
vineyards, olive groves and probably a market garden big enough to make the establishment more than merely self-sufficient. It must not be forgotten that often the villa was a functioning farm as much as a pleasure retreat.¹⁶

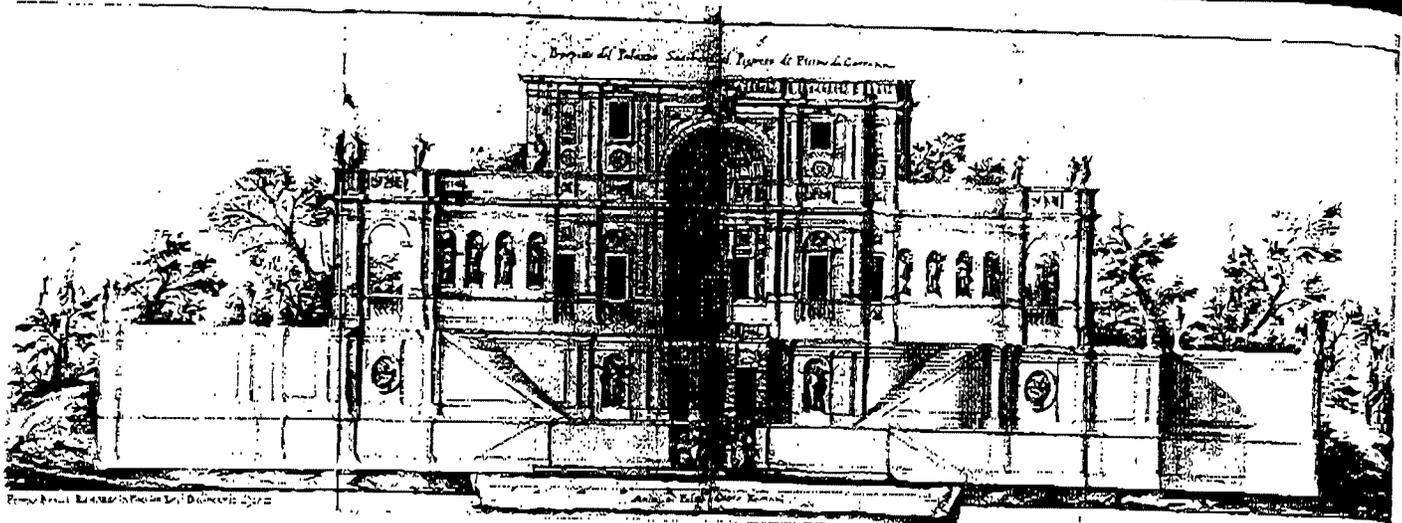
When reconstructing the appearance of the Tuscan villa, Félibien rightly emphasized the extent and intricacy of the gardens (Pl. 7). The house itself, located at the top left and rigidly symmetrical in the Louis XIV manner, fades into insignificance in comparison to the size of the hypodrome and circus marked out in cut topiary hedges. Félibien regimented the *parterres* and *allées* with a rigor not unworthy of Versailles garden designer, André

LeNôtre. In the process, Félibien overlooked Pliny's reference to his wilder type of garden where he went to get away from all the formality. The Englishman, Robert Castell, exploited just this aspect in his plans that called for meandering paths and serpentine rivers (see Pl. 3 in Melvin Charney's article in this issue). He extended the farming functions to include apiaries, fish ponds, and places for raising dormice and snails all to grace Pliny's table. These Epicurean delicacies could be savored in Pliny's luxurious banqueting pavilion, the account of which inspired from Schinkel a romantic design for a fountain and vine pergola. Interesting artistically, the various reconstructions by

Félibien, Castell and Schinkel also depict the changing attitudes to garden design of the epochs that produced them.

One aspect of villas that never seems to change is the way they assert themselves over the landscape. They are by their very nature a domineering kind of structure.¹⁴ In the Renaissance, Michelozzo controlled the hillside of Fiesole with earthwork terraces around the Villa Medici. In the seventeenth century, the Baroque architect Pietro da Cortona, similarly transformed a sloping site outside the Vatican City when he built the Villa del Pigneto for the aristocratic Sacchetti family (Pl. 8). By means of curving staircases, balustrades, fountains and ter-





Pl. 8:
Pietro Bracci drawing of the Villa del Pigneto, Rome, 1718. (Collection Centre Canadien d'Architecture/Canadian Centre for Architecture, Montreal.)

racas, Cortona subjugated the landscape, which is seen to retreat into the background of a Pietro Bracci drawing in the collection of the Canadian Centre for Architecture, Montreal.¹⁵ Ironically enough, in the course of the eighteenth century, nature reversed the process. The Villa del Pigneto became a dilapidated, weed-infested ruin; not a

trace remains today. Here was nature's ultimate revenge on the artificiality of the villa. Throughout a long history, the villa as a building type unites a bundle of apparent contradictions. It provides a haven from the cares of the world, all the while never straying too far from the comfort of civilisation. It mediates between city and country by blending the sophistication of the one with the informality of the other. While secluding itself to some degree, it dominates its locale to such an extent that it becomes visible from miles around; a perfect object for admiration or covetousness. It forms a protec-

tive shield against the elements, and yet the essence of a villa is to be as open as possible to views and breezes. In the words of Roger North it is "without pretence of entertainment of many persons." And yet again the very heart of any villa is a reception room where good food, wine, music and conversation mingle, adding to the delights of villadom. It serves a practical need by supplying its own nourishment, but at the same time it is often an impractical extravagance. In so many senses, then, the villa mirrors the conflicting aspirations of mankind at all

times and in all places. Of all building types it is, perhaps, the most human, the most beautiful, and also the most fragile. ■

Associate Professor of Architectural History at Queen's University, Kingston, Ontario, Pierre de la Ruffinière du Prey is presently the Director of Study Programs at the Canadian Centre for Architecture, Montreal. He is the guest curator of the exhibition, *Les Villas de Plin*, at the Montreal Museum of Fine Arts.

NOTES

1. Howard Colvin and John Newman eds., *Of Building: Roger North's Writings on Architecture*, Oxford, 1981, 62.
2. Pliny, Book II, Letter XVII (to Gallus). I have used the translation of the Loeb Classical Library edition. The exact location of Pliny's Tuscan villa has never been archaeologically determined.
3. Pliny, Book V, Letter VI (to Apollinaris). I have used the translation of the Loeb Classical Library edition. Despite several attempts at excavation, the exact site of the villa near Ostia has never been located.
4. David Bigelman writing in the exhibition catalogue *La Laurentine et l'invention de la villa romaine*, Paris, 1982, 201-02. The whole topic was dealt with previously in Helen Tanser, *The Villas of Pliny the Younger*, New York, 1924, but the exhibition catalogue brings the bibliography on Pliny's villas up-to-date.
5. Poliziano, Book X, Letter XIV (to Marsilio Ficino). I have used the translation by William Roscoe in his *Life of Lorenzo de' Medici*, 2nd ed., London, 1891, 282. For a discussion, see Clara Bargellini and Pierre de la Ruffinière du Prey, "Sources for a Reconstruction of the Villa Medici, Fiesole," *Burlington Magazine*, CXI (1969), 597-605.
6. Jefferson, letter of 12 October 1786 (to Maria Cosway). See *The Life and Selected Writings of Thomas Jefferson*, Adrienne Koch and William Faden eds., New York, 1944, 400. Architectural books in Jefferson's collection, including Castelli's, are listed in Fiske Kimball, *Thomas Jefferson, Architect*, 2nd ed., New York, 1968, 92-101. More recently, see William B. O'Neal, *Jefferson's Fine Arts Library*, Charlottesville, 1976.
7. Petrarch's role in the pre-Renaissance villa revival is stressed by Bernhard Rupprecht, "Villa: zur Geschichte ein Ideal," *Probleme der Kunstgeschichte*, vol. 9, Berlin, 1966, 222-223.

8. James S. Ackerman, *Palladio*, Harmondsworth, 1966, 73.
9. Jefferson seems to have owned a copy of Palladio from an early date, not necessarily the first, Venice 1570 edition, but more likely Giacomo Lsoni's lavish reprint published in London in 1720. See n. 6 *supra* on the contents of Jefferson's library. Despite all this, I have never seen a connection made between Palladio's text and the derivation of "Monticello" as a place name.
10. Paolo Almerico's lack of celibacy and his indictment on a murder charge are discussed by Giangioorgio Zorzi, *Le Ville e i teatri di Andrea Palladio*, Vicenza, 1969, 130-132.
11. ANQM, gr. Easton, William, No 2851, 18 February, 1848. Contract and Agreement between Gibeau and Son, Masons and John Molson Junior. The citation refers to George Browne as the architect. I owe this formation to Robert Lemire.
12. John A. MacDonald, letter to his sister, Margaret Green, 15 August, 1848, as quoted in J.K. Johnson, *Affectionately Yours*, Toronto, 1969, 58.
13. Pliny, Book IV, letter VI (to Julius Naso), spoke of the Tuscan villa's profitability.
14. This aspect of villas is the subject of Richard Bentmann and Michael Müller, *La Villa, architecture de domination*, Brussels, 1975. See especially, Chapter 18.
15. The Villa del Pigneto is discussed by Rudolf Wittkower, *Art and Architecture in Italy 1600 to 1750*, 3d. ed., Harmondsworth, 1976, 153. A later building date of the mid 1630's has recently been proposed by Joseph Connors in *The Macmillan Encyclopedia of Architects*, 4 vols., 1. New York, 1982, 485. It is worth noting that another Sacchetti villa, at Castel Fusano, is very close to the site of

LE POURQUOI DE L'EXPOSITION ⁸⁰

L'exposition *Les Villas de Pline et les éléments classiques dans l'architecture à Montréal* est présentée par le Centre Canadien d'Architecture en collaboration avec le Musée des beaux-arts de Montréal et l'Institut Français d'Architecture de Paris. Pour le CCA, cette exposition s'inscrit dans le programme d'étude « Le langage et le vocabulaire de l'architecture » amorcé au printemps dernier lors d'un colloque intitulé « Les ordres: interprétations et usages ». Fondé en 1979, le CCA a pour but d'étudier les œuvres architecturales considérées dans la perspective de leurs liens avec l'histoire et la société, de sorte que cette connaissance du passé puisse inspirer nos contemporains et les générations futures. La collection du CCA, composée de dessins, de livres, d'estampes et de photographies, porte sur l'architecture comprise dans son sens le plus large, de la pensée architecturale aux diverses façons de modeler le cadre bâti et le milieu naturel. Le CCA poursuit ses objectifs par un programme d'étude, des expositions, des conférences et des publications.

Le sujet de la villa demeure d'un grand intérêt pour l'architecte, aujourd'hui comme de tous temps, parce qu'il lui permet une réflexion sur les éléments fondamentaux de l'architecture. Les dessins de villas témoignent de l'importance accordée à l'ordonnance des éléments structuraux, et à leur signification en eux-mêmes et en relation avec la totalité de l'édifice. Ces dessins montrent en outre le souci de l'articulation des formes et des volumes intérieurs et extérieurs de l'édifice, et de son intégration au paysage.

Y a-t-il pour un architecte — surtout un jeune architecte — un type de bâtiment qui se prête mieux à l'expérimentation de ses idées? Tout le monde connaît le programme architectural d'une villa, puisque celle-ci est fondamentalement une maison, modeste ou somptueuse. Le jeune architecte peut ne pas bien connaître les activités qui prennent place à l'intérieur d'un palais de justice ou d'un hôtel de ville, ou encore le fonctionnement d'une société commerciale, le rituel des offices religieux, les besoins particuliers d'un hôpital; cependant, tout architecte sait en quoi consiste une maison, et il peut comprendre et concevoir, sinon sa valeur symbolique, du moins son aménagement physique.

Le concept de villa ne s'applique pas qu'à la « maison de plaisance » ou à la « maison de campagne ». Étymologiquement, le mot « villa » a des racines latines communes avec le mot « ville »; signifiant « ferme » et « maison de campagne », il a pris également le sens de « domaine rural », d'où les dérivés gallo-romains « village », ensemble de fermes ou de domaines ruraux, et « ville », agglomération urbaine formée sur le terrain d'anciens domaines ruraux (« villae »). Suivant une évolution parallèle, la villa comme bâtiment a pris un caractère urbain, notamment dans les restitutions des villas de Pline des XVII^e et XVIII^e siècles, et cette extension du concept de la villa est d'une importance particulière aujourd'hui.

Pline le Jeune, homme politique romain du premier siècle, a fourni aux architectes deux programmes splendides et détaillés, l'un d'une villa sise au bord de la mer, l'autre d'une villa construite dans les collines. Comme le Temple de Jérusalem dont l'Ancien Testament donne une description détaillée, ces villas ont toujours intrigué les architectes parce que justement il n'en existe aucune représentation d'après les bâtiments eux-mêmes. L'imagination à libre cours et le texte roste ouvert à l'interprétation. Pendant des siècles, les architectes ont exécuté sur papier des reconstitutions de ces villas qui reflètent l'idéal architectural à des époques et en des lieux différents. Depuis cinquante ans, les écoles d'architecture se sont désintéressées de la villa en tant qu'exercice académique, en même temps que des méthodes d'enseignement héritées de l'École des

beaux-arts. Néanmoins, la persistance de l'archétype est très forte; quelques-unes des plus belles et des plus marquantes réalisations du « style international », apogée du fonctionnalisme, sont des villas: celle de Le Corbusier à Garches, en 1927; la Farnsworth House de Mies van der Rohe, dans l'Illinois, réalisée entre 1945 et 1949; et la « villa » que Philip Johnson a conçue pour lui-même, dont la réalisation entreprise en 1949 s'est poursuivie par l'addition d'étangs, de « folies », de galeries d'art et d'autres pavillons. En outre, les architectes se sont mis récemment à réexaminer la question de la signification architecturale, cherchant à renouer avec l'histoire et avec le discours de l'architecture. À nouveau, les descriptions de Pline apparaissent comme un moyen d'éprouver la nature de la construction, d'où le concours d'émulation organisé à Paris en 1981 par l'Institut Français d'Architecture. Le sujet a également été étudié par les écoles d'architecture nord-américaines, entre autres à l'Université de Waterloo, au Rensselaer Polytechnic Institute, et à l'Université de Princeton.

Dans son article pour la présente publication, Melvin Charney demande pourquoi se donner la peine de travailler à nouveau sur les villas de Pline. Il aborde la question sous plusieurs aspects, entre autres, celui de son propre malaise devant le langage antique de la plupart des solutions présentées. Il considère que ces solutions ont un caractère démesuré, voire outrageux, dans le contexte des violentes ruptures sociales qui ont marqué le vingtième siècle. Pourtant, vers quoi nous tournons-nous dans les périodes de profonde insécurité? L'architecture est une métaphore de la société. Ainsi, en termes architecturaux, Mies van der Rohe proposa un principe directeur clair, celui de la primauté de la structure. Mais cela peut-il suffire maintenant? Ne devons-nous pas élargir ces principes et, au lieu de rechercher continuellement les dernières trouvailles architecturales, n'est-il pas essentiel de revoir l'histoire et les fondements mêmes de l'architecture?

Ce retour aux sources peut se faire de différentes manières. La plus intéressante me paraît être celle proposée par Léon Krier pour sa villa de Pline. Elle est en partie l'aboutissement de son travail avec Maurice Culot, au cours du combat pour enrayer le sac de Bruxelles, la destruction d'une architecture d'échelle modeste et de ses espaces publics au profit de tours industrialisées. Krier élabore sa proposition de villa à partir de formes et de valeurs familières et aimées inspirées par sa ville natale de Luxembourg. De même, Melvin Charney, dans son article et dans sa participation à l'exposition tenue au Musée des beaux-arts, présente lui aussi ce qui lui est familier et ce qu'il aime: l'architecture traditionnelle simple et modeste, et les modèles de développement du Québec et de sa ville natale, Montréal. Ainsi font les architectes réfléchis. L'emploi d'éléments familiers et distinctifs constitue un antidote contre l'appauvrissement de l'architecture de la période industrielle, qui tend à l'uniformisation, ignorant les particularités du site, du climat et des traditions culturelles. Ces questions s'articulent différemment suivant les solutions proposées, mettant en cause certaines valeurs fondamentales de l'architecture et de notre vie. L'exposition et la publication qui l'accompagne formulent ces questions dans le but d'en favoriser la discussion.

La liste des œuvres de l'exposition est disponible au Musée des beaux-arts.

Phyllis Lambert, Directeur
Centre Canadien d'Architecture/
Canadian Centre for Architecture

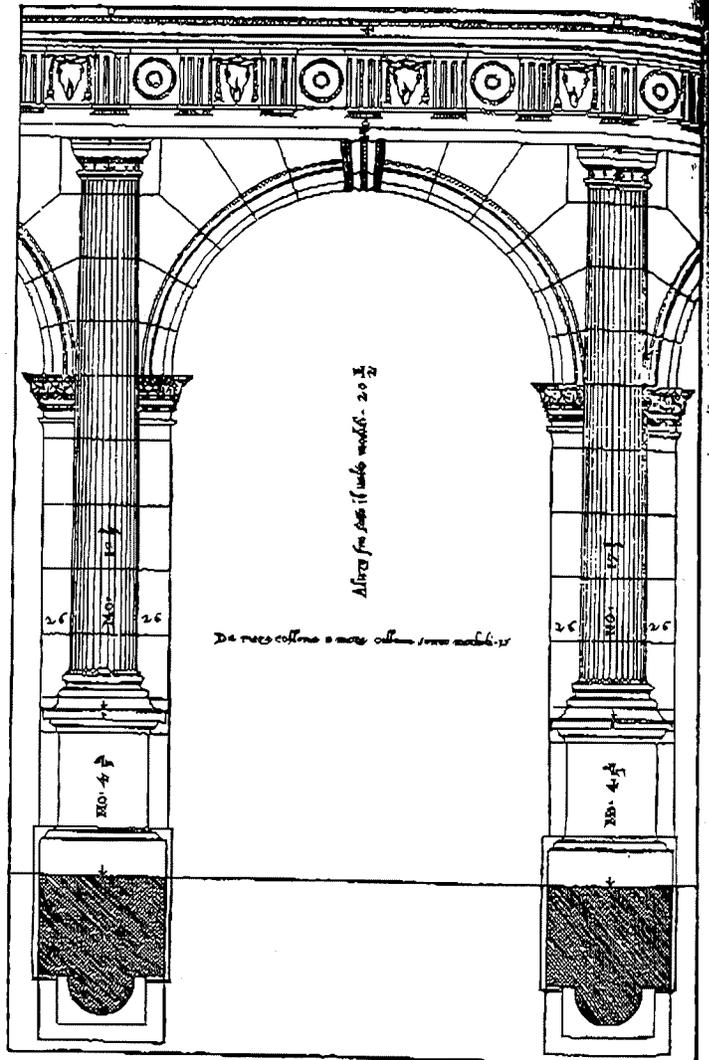
Les reconstitutions, appelées aussi restaurations, font partie d'une longue tradition architecturale ayant pour but la construction de modèles servant à des fonctions contemporaines par l'interprétation de sources antiques, comme les villas de Pline. La pratique de la reconstitution, délaissée depuis nombre d'années (la dernière restauration de la Laurentine de Pline date de 1944) représentait pour l'architecte le moyen par excellence de mettre à l'épreuve ses connaissances du vocabulaire classique ainsi que son habileté créatrice professionnelle, tout en assurant la transmission d'un savoir éprouvé.

Le concours d'émulation organisé en 1981 par l'Institut Français d'Architecture dans le cadre du colloque "Présence de l'architecture et de l'urbanisme romains" visait à intéresser de nouveau les architectes à la restauration. Cependant la portée de cette initiative diffère des restitutions précédentes. Ce qui semble avoir intéressé les participants à cet exercice récent, ce n'est pas tant la lettre de Pline comme objet d'émulation, mais le principe même de la reconstitution comme méthode d'inspiration et de renouvellement du langage à un moment de crise profonde de la création architecturale, au moment où précisément nous avons abandonné la méthode classique de composition sans anticiper les conséquences déroutantes de cette absence.

Les raisons de cette renonciation sont complexes. La perte de vue d'ensemble du système classique, que nous appellerons vitruvianisme selon l'expression d'Erik Forssman¹, se remarque de façon généralisée au 19^e siècle. L'opération de démythification du langage classique s'est élaborée à partir de deux faits principaux: un regard nouveau sur l'Antiquité et le développement du concept de style. D'une part, l'Antiquité est observée systématiquement par cette science nouvelle qu'est l'archéologie et les règles formelles du classicisme sont ainsi analysées dans une perspective historique qui met en relief le "caractère précaire des convictions" du vitruvianisme. D'autre part, ceci permet de considérer les différents styles du passé, chacun selon son unité propre, comme un moyen de communication des idées². Et peu à peu, l'architecture prend des allures de science contrôlée par les problèmes pratiques et la rationalisation structurale, refusant tout enseignement de l'histoire, de sorte que nous nous retrouvons aujourd'hui dans un paysage urbain sans mémoire.

L'intention de cet exposé est de retracer un peu de cette mémoire, de renouer avec la tradition de Pline puisqu'une partie de notre ville est construite avec ces mêmes éléments fondamentaux qui constituaient le langage de l'architecture antique, d'entreprendre donc une démarche pour réapprendre à voir notre environnement bâti et en saisir la richesse du témoignage. Que la Laurentine de Pline, qui a servi tant de fois de "moyen d'exploration et de renouvellement" des formes aux spécialistes de l'architecture, soit, de nouveau, occasion d'enrichissement pour tous!

José Faubert

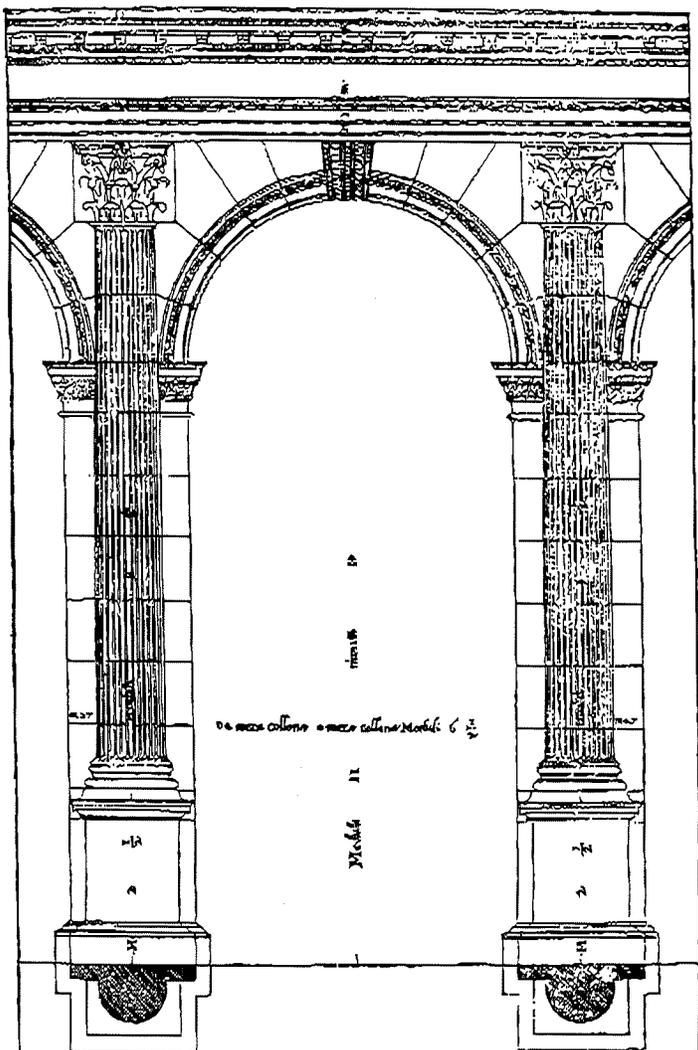
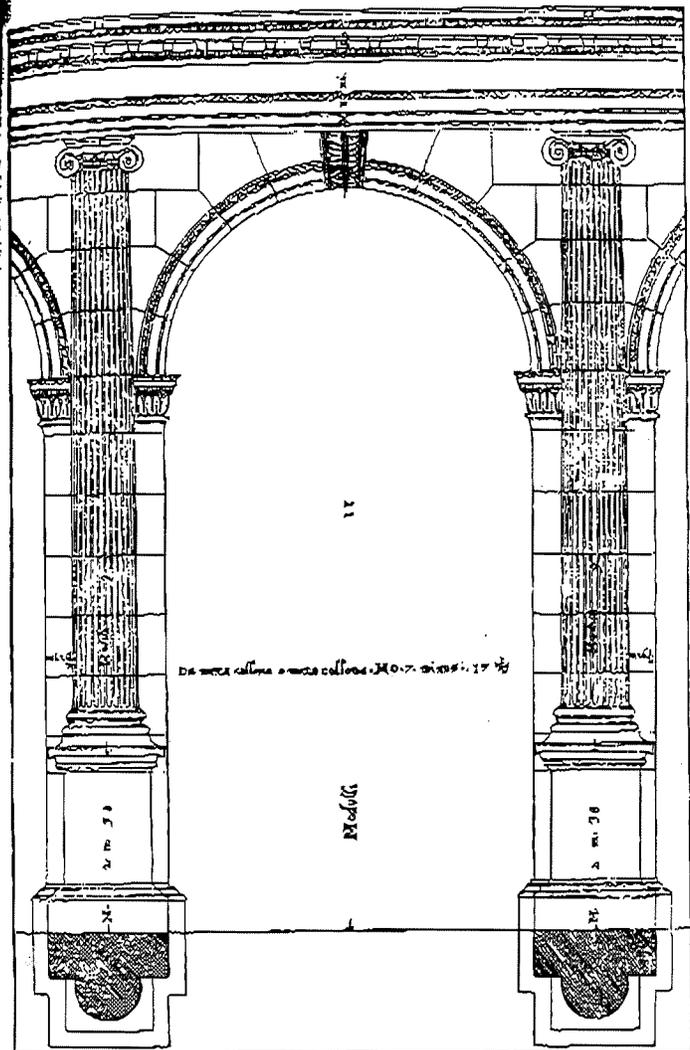


1, 2 et 3. Andrea Palladio, *I quattro libri dell' architettura*. 1570, I, 24. Ord

L'apprentissage du langage classique

Les écrits ont joué un rôle majeur dans la transmission et dans l'évolution des principes architectoniques. Le traité d'architecture qui provoqua le plus grand stimulus intellectuel de tous les écrits est, sans contredit, le *De architectura* de Vitruve. Comme Virgile, à la même époque, reçoit la tâche de légitimer le pouvoir d'Auguste, ainsi il incombe à cet architecte romain de formuler un code de pratique architecturale spécifique à la classe privilégiée. Le point culminant de son exposé réside dans la description des trois ordres principaux, le dorique (Pl.1), l'ionique (Pl.2), et le corinthien (Pl.3), de même que d'un quatrième ordre secondaire, le toscan. À eux seuls, les ordres, éléments purement décoratifs, orientent toute la composition des façades, assignant à l'édifice un caractère particulier.

Ces mêmes ordres sont remis en scène mille quatre cents ans après Vitruve par l'architecte florentin Leon Battista Alberti dans son traité *De re aedificatoria* et exerce-



24: ordre dorique; 31: ordre ionique; 39: ordre corinthien.

font sur l'architecture une autorité presque incontestée pour les quatre cent cinquante ans à venir. Grâce aux ordres, l'architecte dispose d'une riche variété d'instruments formels lui permettant de modifier l'expression de ses réalisations tout en demeurant directement intelligible. Cette expression architecturale tient à des règles précises qui doivent être bien assimilées si on veut pouvoir les manipuler avec imagination. Une excellente initiation à la complexité grammaticale du vitruvianisme peut être trouvée dans le livre de Sir John Summerson *Le langage classique de l'architecture*. On y expose la méthode d'une bonne composition: le degré d'intégration des ordres à la structure, l'eurythmie, la symétrie, la hiérarchie verticale des ouvertures, etc. etc., qu'il nous sera possible de souligner au passage dans notre exploration de Montréal.

L'architecture classique à Montréal

Notre exploration débute dans les premières décennies

du dix-neuvième siècle. En effet, la diffusion initiale de l'architecture classique dans les colonies fut lente et graduelle. Les raisons de ces conditions difficiles d'implantation sont compréhensibles puisqu'elles sont soumises au mécanisme de mise en place de la colonie. Les constructions refléteront la précarité de la situation. Au dix-neuvième siècle, l'arrivée de spécialistes de la construction et un contexte économique favorable vont modifier l'image de cette nouvelle architecture. Alors que la production résidentielle se met rapidement au goût éclectique du romantisme, à quelques exceptions près, les édifices commerciaux et institutionnels s'attardent aux formes classiques pour un long moment.

Dans les constructions civiles, le langage employé est assurément celui de l'architecture néo-palladienne qui triomphe en Angleterre et qui témoigne de "l'oeuvre de civilisation" entreprise par la nouvelle élite. La première douane, située Place Royale et construite dans l'ordre toscan, d'après les plans de John Ostell, nous en offre un bel

4. John Ouellet, architecte Bureau des
Dessins, 1200 St-Jacques, 1880-81, Piquette,
Paris, 1975.

5. William Footner, architecte Marchés
Bonsecours, 206-272, rue de la
Communauté, 1841-45, Piquette,
Paris, 1975.

6. William Footner, Smith Anderson Co.
Building, 211 ouest, rue de la
Communauté, 1841-45, Piquette,
Lambert et Richard Paris, 1975.

7. Victor Bourgeau, bâtiments commer-
ciaux angle des rues Saint-Paul et
Saint-Sulpice, 1861, Piquette,
Lambert et Richard Paris, 1975.



exemple (Pl.4). On y retrouve juxtaposés avec une certaine maîtrise tous les éléments classiques. L'ordre géant toscan, le fronton, les ouvertures ornées, la pierre rustiquée sont disposés avec une parfaite symétrie. L'édifice dégage la même élégance que les villas que Colin Campbell illustre dans son *Vitruvius Britannicus* paru en 1715.

Un autre bâtiment où peuvent être appréciés plusieurs éléments classiques, le marché Bonsecours est construit en 1845 par William Footner (Pl.5). L'édifice qui s'allonge sur quelques centaines de pieds, ne présente pourtant aucune monotonie, la perspective linéaire s'interrompant de volumes bien articulés. Le dôme aux proportions élégantes domine le paysage et sert de point de repère visuel. La colonne dorique combinée au pilastre toscan confère à l'ensemble une apparence de solidité et de grandeur.

Comme preuve de la versatilité du système classique, examinons un autre immeuble de l'architecte Footner, sur la rue de la Communauté, le Smith Anderson Co. Building (Pl.6). La pierre rustiquée qui encadre la façade et les bandeaux horizontaux qui divisent les étages mettent en scène, avec le fronton, les seuls éléments classiques de la construc-

tion. La sobriété et l'apparence massive de l'édifice nous communiquent sa fonction industrielle. Des réalisations plus tardives font plus explicitement la preuve de l'esprit de création à la base de l'originalité classique des ensembles industriels montréalais dans lesquels "la recherche d'une structure sincère, rigoureuse et puissamment rythmée débordé le caractère académique des composantes". On en trouve de magnifiques exemples dans le Vieux-Montréal, à l'ouest de la rue Saint-Laurent, dont la façade sur la rue Saint-Sulpice d'un édifice à usages multiples construit en 1861, vraisemblablement par Victor Bourgeau (Pl.7).

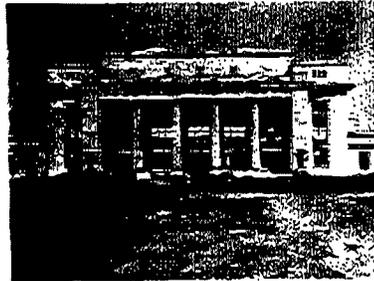
Il est étonnant de constater la survivance des éléments classiques même après l'effondrement du système vitruvien. À cet égard, le rôle de l'École des beaux-arts dans la transmission de la tradition académique est primordial. Son enseignement, défini au dix-huitième siècle, se maintient durant tout le dix-neuvième siècle sans qu'intervienne aucun changement durable. Au Québec, avant 1900, c'est Paris qui forme nos architectes. Puis, au tournant du siècle, la profession se dote de ses propres instruments de formation: l'École d'architecture de l'université McGill, en 1896, et en

8. Eugène Payette, *Architecte*, 1912.
 Bibliothèque Nationale, rue Saint-Denis, 1912.
 Photographie: David Miller, 1983.

9. Colin Drewitt, *Architecte*, 1931.
 Gare du Canadien Pacifique, rue Jean-Talon, 1931.
 Photographie: David Miller, 1983.

10. Omer Marchand et Stevens Haskell,
 Cour Municipale, rue Gosford, 1912-13.
 Photographie: David Miller, 1983.

11. Casimir Saint-Jean,
 Église Saint-Jean, rue Rachel, 1912-14.
 Photographie: David Miller, 1983.



1923, l'École des beaux-arts de Montréal dont les modèles pédagogiques sont importés de France. Le style traditionnel classique privilégie les édifices institutionnels et publics auxquels il insufflé un air de grande importance, en s'inspirant de l'architecture grecque et romaine. On note dans les réalisations montréalaises une planimétrie simple organisée autour d'axes clairement définis. L'expression tridimensionnelle est rarement complexe dû aux programmes restreints et ne dénotera jamais une grande liberté quant à l'interprétation des sources.

On classe la Bibliothèque Saint-Sulpice, aujourd'hui la Bibliothèque Nationale (Pl.8), située rue Saint-Denis et construite en 1912 par Eugène Payette, comme l'exemple le plus raffiné que possède la ville⁴. Il faut d'ailleurs y entrer pour en admirer les magnifiques intérieurs. Remarquable pour sa sincérité d'expression et sa planification rationnelle, l'édifice de la gare du Canadien Pacifique rue Jean-Talon, par Colin Drewitt, 1931 (Pl.9), bénéficie d'un bel emplacement qui gagnerait à être mieux exploité. Les colonnes toscanes qui semblent s'élever à même le sol, encadrent de larges baies vitrées éclairant généreusement l'espace cen-

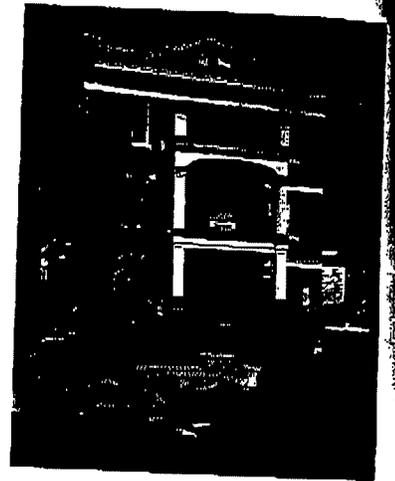
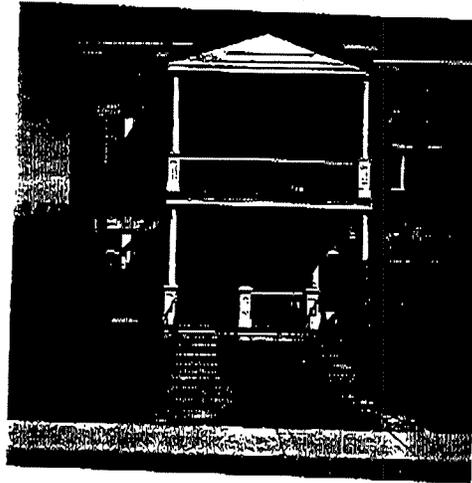
tral de la station. La Cour Municipale (Pl.10) rue Gosford, érigée en 1912-13 par les architectes Omer Marchand et Stevens Haskell, réutilise un modèle qui a connu une grande fortune, celui du Old Somerset House de Inigo Jones: un rez-de-chaussée avec arcades et pierre rustiquée surmonté d'un ordre dorique géant et d'un toit plat. Le caractère secondaire des façades est exprimé par l'emploi du pilastre et par une fenestration sans ornement. Les églises font, elles aussi, bon usage des enseignements classiques et souvent avec une grande liberté. L'Église Saint-Jean-Baptiste (Pl.11), rue Rachel, construite par Casimir Saint-Jean en 1912-14, nous le démontre. On peut y lire une colonnade dorique double au re-de-chaussée, un ordre corinthien géant à l'étage et, survolant le tout avec grâce, un ordre ionique intégré aux tourelles.

Après qu'il ait quitté la scène publique, le langage classique ne meurt pas pour autant. Il est récupéré par le secteur résidentiel où il se limite à souligner l'entrée principale des habitations. Que celles-ci soient uni-familiales ou multi-familiales, chaque quartier de Montréal en possède de nombreux exemples typiques. Dans certains cas, l'intérêt

12. Architecture inconnue, maisons en rangée, avenue Elmwood, Outremont, vers 1910. Photographie: David Miller, 1983.

13. Architecture inconnue, maison multi-familiale, boulevard Desmarckhaus, West-Montreal, 1930. Photographie: Brian

14. Architecture inconnue, maison multi-familiale, rue Langel, Montréal, vers 1930. Photographie: David Miller, 1983. Toutes les photographies proviennent de la collection du Centre Canadien d'Architecture/Canadian Centre for Architecture, Montréal.



réside dans la répétition en rangée d'un même élément. Érigées en série vers 1910, ces résidences d'Outremont (Pl.12) arborent fièrement d'élégants portiques ioniques, caractérisés d'une délicate frise, qui assurent à cet ensemble une grande unité dans la séquence urbaine. Les réalisations solitaires ne manquent pas non plus. Voici deux bâtiments multi-familiaux qui se distinguent par l'originalité des éléments employés. Dans cet édifice construit à Verdun vers 1930 (Pl.13), les colonnes et le fronton s'intègrent bien aux différents paliers de galerie. Dans cette autre maison multi-familiale de la même époque, située rue Drolet (Pl.14), la simplicité de l'ordre dorique se retrouve dans chacune des composantes de la façade, ce qui confère à l'ensemble de l'immeuble un juste équilibre.

En somme, notre survol nous permet de constater l'abondance et la variété des manifestations du langage vitruvien à Montréal. La brièveté avec laquelle nous avons décrit les exemples choisis ne nous a certes pas permis de rendre compte de la richesse d'expression et de l'imagination sous-jacente aux diverses réalisations. Pourtant nous espérons que cet exposé vous aura communiqué suffisamment de points de repère pour vous permettre de franchir la barrière d'une certaine indifférence envers ces témoins d'un temps guère lointain où l'espace urbain manifestait à la fois diversité et homogénéité, à la grande satisfaction de ses habitants.

NOTES

1. Maurice Culot, Pierre Pinon et al., *La Laurentine et l'invention de la villa romaine*. Paris, 1982, 250.
2. Erik Forssman, *Dorico, ionico, corinzio nell'architettura del Rinascimento*, Rome, 1973.
3. Luciano Patetta, *L'architettura dell'eclettismo*, Milan, 1975, 42.
4. John Summerson, *Le langage classique de l'architecture*, Paris, s.d. 24.
5. André Corboz, *Montréal proto-rationalists: architecture commerciale 1860-1875*, travail inédit, 1981, 7.
6. Jean-Claude Marsan, *Montréal en évolution*, Montréal, 1974, 227.

José Faubert, architecte chez Ruccolo, Faubert, est l'auteur d'un document sur les bâtiments néo-classiques à Montréal.

KINSTON, chemin

16 avril 1914

Ville de Kingston, Ontario, où demeuraient les cessionnaires de cette voie. Le nom de la ville de Kingston fut donné en l'honneur du roi George III d'Angleterre.
Ancien nom: rue Belmont.

Localisation: 88

SÉGUIN, 1971.

Maison Aimé GEOFFRION

Actuellement: école privée



815, avenue Upper Belmont, Westmount

photo 1982

Superficie du terrain: 3 567 m²
 Superficie de plancher du bâtiment: 1 370 m²
 Superficie de plancher du bâtiment historique: 981 m²

Maison Aimé GEOFFRION

Années	Étapes de construction	Architectes	Entrepreneurs
1930-31	construction de la résidence et du garage	Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos	John Quinlan & Co. et Collet Frères Ltée: entrepreneurs généraux
1932	reconstruction de la terrasse sur une dalle de béton	Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos	John Quinlan & Co.
1959	modifications intérieures	Lucien Lemieux	Michel Grégoire
1963	agrandissement, aménagement d'un nouveau gymnase et construction d'un passage		Dominique Sirois: entrepreneur général Daigle et Paul: entrepreneur pour les fenêtres
1966	agrandissement	Normand C. Gagnon et Maurice E. Archambault	Longpré Construction
1974	agrandissement à l'arrière	Simon Cayouette, Mario Saia et Claude G. Leclerc	
1983	modifications intérieures	Jean Guindon	Construction Marcel Santerre Inc.: entrepreneur général Raymond Roberge: plomberie Au Dragon Forgé Inc.: escalier à bascule

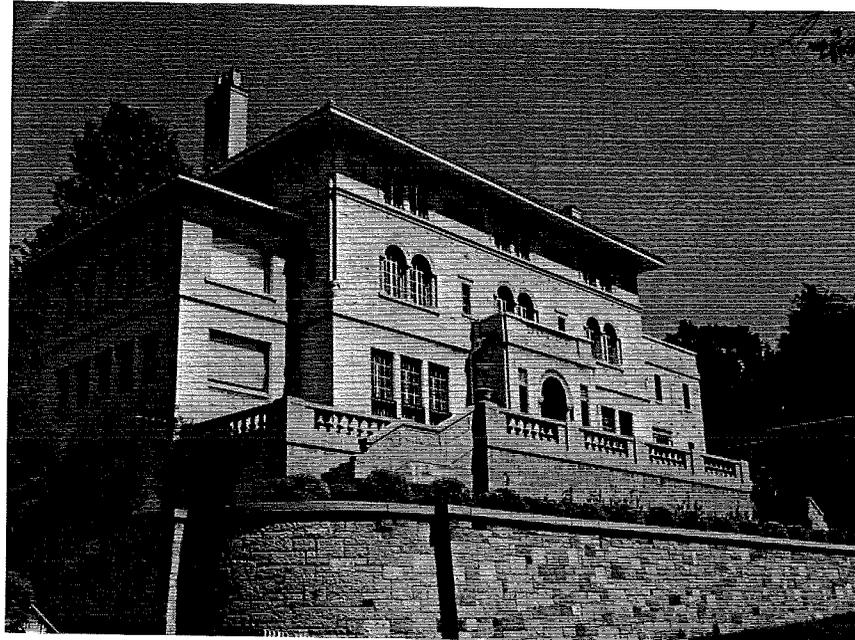


photo 1982

Fils de l'honorable C. A. Geoffrion, Aimé Geoffrion étudia le droit comme son père et il amorça sa carrière d'avocat en 1894. Les gouvernements firent appel à ses services à plusieurs reprises. Il fut nommé Conseil du Roi en 1903 et il enseigna le droit civil à l'université McGill à compter de 1905.

La maison appartient à une communauté religieuse depuis plusieurs années et elle sert à l'enseignement privé.

Service des permis et inspections de la Ville de Westmount
Atherton, W. H. *Montreal from 1535 to 1914*, vol. III, The S. J. Clarke Publishing Company, 1914, p. 361-362

Direction générale du patrimoine et des immobilisations

Montréal, le 5 décembre 2017


Les soeurs de Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

N/Réf. : 134089 — SSP-D-2017-0649-06

Objet : Demande d'autorisation
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)

Monsieur,

Veillez trouver ci-jointe une autorisation dûment signée, relative à la requête que vous avez formulée antérieurement.

Nous portons à votre attention qu'un permis de recherche archéologique doit être délivré par la ministre pour faire suite à cette autorisation avec condition archéologique. Avant d'entamer tous travaux, l'archéologue ou la firme employée pour répondre à la condition archéologique doit s'assurer d'avoir effectué sa demande et reçu le permis requis. Nous vous encourageons donc à transmettre la présente autorisation aux professionnels qui réaliseront les interventions archéologiques afin qu'ils prennent connaissance des conditions émises par le Ministère et puissent en assurer le respect. Il est à noter que des délais de traitement pour l'émission des permis de recherche archéologique sont à prévoir.

Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, n'hésitez pas à communiquer avec monsieur André Chouinard, de la Direction générale du patrimoine et des immobilisations au 514 873-0012, poste 5805.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Najat Zouhair
Agente de secrétariat

p. j. (1)

Autorisation

Article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre, P-9.002)

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la ministre autorise :

Les soeurs de Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

À réaliser les actes ou travaux suivants :

Réalisation des travaux visant à stabiliser la pente adjacente à une aire de stationnement existante et le réaménagement du site par la végétation du talus avec des essences indigènes, le tout selon la documentation fournie avec la demande d'autorisation reçue le 17 novembre 2017.

Sur le bien suivant :

SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ – SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec)
Désignation cadastrale : 5143934, 2651542

Selon les conditions suivantes :

Advenant la découverte de sépulture ou de restes humains, arrêter les travaux à l'emplacement de la découverte et informer le ministère de la Culture et des Communications sans délai.

Important :

- Par le seul effet de la loi, la présente autorisation est retirée si le projet visé n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou toute autre loi ou règlement applicable.
- La présente autorisation ne dispense pas de l'obligation d'aviser la ministre sans délai de toute découverte de bien ou site archéologique, conformément à l'article 74 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Délivrée le

2017/12/01

La ministre de la Culture et des Communications,

Par

Martin Pineault, directeur général
Direction générale du patrimoine
et des immobilisations

Signée en vertu d'une délégation faite
conformément à l'article 78 par. 8 de la Loi sur le
patrimoine culturel.

Direction des services à la clientèle de l'Île de Montréal

Montréal, le 21 novembre 2017


Les soeurs de Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont
Westmount (Québec) H3Y 1K5

N/Réf. : 134089 – SSP-D-2017-0649-06

Objet : Accusé réception de votre demande d'autorisation
Situé dans un site patrimonial - Site patrimonial du Mont-Royal
4875, rue Cedar Crescent

Monsieur,

Nous accusons réception de votre demande d'autorisation en date du 17 novembre 2017.

L'immeuble mentionné en objet étant situé dans un site patrimonial déclaré, une autorisation est requise avant d'effectuer des travaux (ou de poser des actes) visés à l'article 64 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002). En conséquence, ces travaux (ou ces actes) ne peuvent être entrepris qu'une fois cette autorisation délivrée.

Nous procéderons à l'analyse de votre demande et, si requis, nous verrons dans les meilleurs délais à vous faire part des ajustements à apporter à votre projet et des conditions à respecter.

Sachant pouvoir compter sur votre entière collaboration, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Fleur-Ange Miller
technicienne en administration

PRÉSENTATION DE DOSSIER

Le 25 avril 2003

DOSSIER

Villa Sainte-Marcelline
815, avenue Upper Belmont,
Westmount

DESCRIPTION

Agrandissement de la Villa Sainte-Marcelline selon les plans datés du 21 mars 2003 de Ruccolo + Faubert Architectes.

DEMANDEUR

Daniel Macbeth
Ruccolo + Faubert Architectes.

CONTEXTE

ARRONDISSEMENT HISTORIQUE ET NATUREL DU MONT-ROYAL.

La Villa Sainte-Marcelline est situé au 815 de l'avenue Upper-Belmont à Westmount et est inclut dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal. Construite à l'origine pour Aimé Geoffrion, cette résidence a été construite en 1930 par les architectes Louis-Auguste Amos et Pierre-Charles Amos. Acquisée par la Corporation des Sœurs de Sainte-Marcelline en 1959 afin d'y aménager une école pour jeunes filles.

La Villa s'inscrit, par ses caractéristiques architecturales et paysagères, dans le courant des nombreuses résidences bourgeoises érigées dans le *Mille Carré Doré* et constitue l'une des dernières grandes villas construites au début du XX^e siècle.

Pour saisir l'importance de la maison et de son site, il importe de comprendre la typologie des villas, qui est bien expliquée dans l'Analyse du macro-inventaire Montréalais – Ensemble Saint-Antoine (Ethnotech inc. 1982, p. 66 et suivantes).

« La villa est une habitation qui se situe entre la maison privée de citadin et la maison de campagne. La villa se définit de la façon suivante : isolement de toutes constructions voisines, résidence de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique, relation étroite avec l'environnement naturel et souvent présence d'un jardin aménagé. »

« La valeur symbolique de la villa exige lors de sa conception un apport "culturel" exceptionnel confirmant au niveau formel une position de domination relative sur le milieu physique. »

« Une relation étroite est créée avec la nature par le prolongement des lieux de séjour dans de vastes galeries ou dans des serres. »

« La plupart des villas arborant le style de la Renaissance italienne ont un plan au sol carré et sont composées d'un seul volume. Le bâtiment s'élève sur deux ou trois niveaux qui sont parfois marqués par des bandeaux en pierre qui se détachent du

revêtement et relie les éléments horizontaux des fenêtres. L'ensemble de la composition demeure symétrique et horizontalement bien divisé. »

« Au début du XX^e siècle, un besoin de retour à des principes de base régissant à la fois la composition et l'organisation spatiales se manifeste après les abus et les excentricités du siècle précédent. Ce contre-courant qu'il est convenu d'appeler l'École des Beaux-Arts proclame le retour au classicisme et à sa rigueur tout en assimilant les innovations technologiques. »

« On privilégie en architecture domestique le concept de monumentalité qui s'exprime par une simplification de la forme en faveur de l'expression de la fonction. »

« Les villas de style Beaux-Arts se distinguent par l'utilisation d'un "vocabulaire formel classique, par une grande rigueur dans la composition, mais aussi par l'usage massif de matériaux nouveaux pour la structure". La nouvelle technologie permet de procéder avec plus d'assurance à l'installation de toits plats même de grande surface. On remarque en général une simplification des schémas de composition, une quasi absence de décor et un effacement des parties hautes. »

La majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount. Outre l'ancienne Villa, il y a sur le site la résidence sise au 811, avenue Upper-Belmont et à l'arrière de la Villa, le gymnase actuel et les classes. La partie située dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce borde le chemin de Kingston, lequel constitue un accès privé à la propriété de l'Oratoire Saint-Joseph. La ligne entre l'ancien territoire de la Ville de Montréal et la Ville de Westmount passe environ dans l'axe de la première travée de fenêtres du corps principal. Le terrain où l'on souhaite agrandir l'école est maintenant occupé en partie par une cour de récréation et par le talus naturel de la montagne.

Selon le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount, l'expansion des institutions implantées dans une zone résidentielle est limitée à 5% de la superficie totale de plancher dudit bâtiment existant le 6 mars 1995 et dans tous les cas, à une superficie de 1 000 pieds carrés.

Les Sœurs souhaitent donc agrandir l'école sur le territoire de l'arrondissement Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce pour y aménager un gymnase réglementaire pour le basket-ball et une nouvelle cafétéria et offrir des locaux plus spacieux pour les élèves. La superficie de l'implantation au sol uniquement est de 8 250 pieds carrés. Le gymnase serait enfoui dans le roc et deux étages et demi serait hors-sol.

Le gymnase actuel situé derrière le bâtiment principal serait utilisé à des fins de salles de spectacles pour les élèves et certaines classes plus exigües seraient transformées en chambres pour les Sœurs résidentes.

Pour réaliser son projet, la Corporation doit acquérir une partie de terrain appartenant à l'Oratoire Saint-Joseph. Il s'agit de la portion du chemin Kingston qui longe la propriété et d'une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres située à la limite nord-est de la propriété de la Villa Sainte-Marcelline. On prévoit qu'une servitude de non construction sera rattachée à la vente de cette parcelle de terrain.

ANALYSE

Compte tenu que :

Chargé de projet : André Chouinard, aménagiste

Directeur : Fernand Levesque

la majorité du terrain occupé par l'institution est sur le territoire de la Ville de Westmount;

le projet ne respecte pas le règlement de zonage de l'arrondissement de Westmount et que le Conseil d'arrondissement de Westmount a entériné les recommandations de son comité consultatif d'urbanisme à savoir un avis défavorable au projet (voir avis ci-joint);

le Ministère souhaite une harmonisation de la réglementation des cinq arrondissements impliqués dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal;

la Villa Sainte-Marcelline est identifiée dans la catégorie 1, soit un bâtiment à valeur patrimoniale « exceptionnelle à importante » et est un des bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988);

la Villa Sainte-Marcelline est incluse dans le Répertoire d'architecture traditionnelle de la Communauté urbaine de Montréal;

le chemin Kingston a été ouvert le 16 avril 1914;

la Villa était sélectionné en 1983 parmi les huit villas sur le Mont-Royal pour l'exposition *Les Villas de Plin et les éléments classiques dans l'architecture à Montréal* et présenté par le CCA en collaboration avec le Musée des Beaux-Arts de Montréal et l'Institut Français d'Architecture de Paris;

dans les principes et critères de restauration, d'insertion et d'intervention dans le Site du Patrimoine du Mont-Royal, novembre 1989, le secteur à l'étude est identifié comme étant un endroit où le pourcentage d'occupation au sol devrait être restreint et où la végétation est importante. On indique aussi que certains terrains non construits, selon leur nature, sont plus ou moins sujets aux pressions du développement. On indique parmi les terrains les plus critiques ceux compris dans la frange d'habitation adjacente à Westmount. Dans le même document, à l'analyse du secteur Cedar Crescent, on indique : « Le secteur à l'arrière de l'Oratoire est directement lié au tissu urbain de Westmount et en partage les caractéristiques. Les deux zones (l'autre étant Cedar Crescent faisant face à la partie ouest des terrains de l'Oratoire) sont reliées entre elles par un escalier d'une part et par l'ancien chemin Kingston, d'autre part. Ce dernier constitue un élément du paysage des plus intéressants; il nous fait franchir la dénivellation sur un tracé sinueux qui passe à travers un boisé. Dans les recommandations pour ce secteur, on indiquait alors que les dispositions du zonage étaient suffisantes pour maintenir le caractère général de ce paysage à condition qu' « on limite au pourcentage actuel l'implantation au sol et qu'on limite la contiguïté »;

enfin, on mentionne que le chemin Kingston ferait une voie intéressante de promenade piétonnière.

Le projet crée un impact sur :

le parcellaire en unifiant une partie du terrain de la résidence privée voisine, celui de l'ancienne voie publique et du terrain situé de l'autre côté de la rue et qui sert en partie de stationnement;

l'intégrité de la propriété privée et unique (propriété de l'Oratoire) de l'ancienne voie publique. Dont le transfert de propriété est irréversible, n'offre aucune protection (autre que celle de non construction) quant à sa fermeture totale ou partielle, son aménagement ou son changement d'usage en stationnement et créé un handicap quant à la possibilité d'accessibilité à l'Oratoire;

Chargé de projet : André Chouinard, aménagiste

Directeur : Fernand Levesque

la largeur de l'emprise du tracé d'origine, soit un étranglement vis-à-vis la construction projetée;

la topographie, soit la disparition du talus le long du chemin Kingston et la modification de la partie qui s'étend vers l'arrière de la propriété;

la végétation, soit la coupe d'au moins une vingtaine d'arbres dont un centenaire, leur diamètre varie de 4 pouces à 30 pouces. L'essence des arbres et leur état n'est pas qualifié. Des vinaigriers et autres arbustes seraient aussi affectés;

les vues et le paysage, notamment en ce qui a trait à la vue du dôme de l'Oratoire qui ne sera plus perceptible depuis l'entrée du chemin Kingston, qui justement y donne accès. Le caractère boisé et végétal du chemin Kingston sera altéré par la construction et son empiètement ne laissant peu de place, à la plantation d'une végétation comparable. La villa va perdre sa relation étroite avec l'environnement naturel qui est déjà absente du côté est;

l'architecture de la Villa à savoir la perte de son isolement de toutes constructions voisines. Les ajouts et agrandissements dans la partie de Westmount ont toujours maintenue un dégagement suffisant au bâtiment qui n'en affecte pas la lecture.

Et considérant la somme des impacts négatifs du projet par rapport au maintien des différentes valeurs patrimoniales énoncées dans la recommandation d'arrondissement historique et naturel;

RECOMMANDATION

La direction du Patrimoine recommande le refus de l'autorisation demandée.

\\MOMTL\USAG\COM_PATRIMOINE\Chouinard\Villa Sainte-Marcelline.doc

Chargé de projet : André Chouinard, aménagiste

Directeur : Fernand Levesque