

ORIENTATIONS

SITE DE LA COUR DE LOUVAIN

Nom du lieu : Site de la cour de Louvain

Emplacement : 9515, rue Saint-Hubert et 955 à 999, rue de Louvain Est

Arrondissement : Ahuntsic-Cartierville

Les orientations de conservation et de mise en valeur d'un lieu ne constituent pas un règlement et ne se substituent pas à la réglementation existante. Elles sont un outil visant à compléter les instruments réglementaires dans l'optique de les parfaire et d'encadrer l'évolution d'un lieu en conformité avec son intérêt patrimonial.

Le présent document vise, en tenant compte de l'énoncé d'intérêt patrimonial du site de la cour de Louvain, à identifier des enjeux relatifs à son intérêt patrimonial, à recommander des interventions de conservation et de mise en valeur pour le site et ses éléments caractéristiques, et à établir des critères d'encadrement de l'évolution du lieu.

1. Enjeux, menaces et opportunités

Enjeux :

- Aménager un nouveau milieu de vie qui tiennent compte des éléments forts du quartier et qui maintienne une certaine présence municipale sur le site;
- Réaliser un projet d'ensemble innovateur en termes d'aménagement urbain, de respect de l'environnement et de qualité de l'architecture.

Menaces :

- Les pressions immobilières pour une surdensification du site qui pourraient résulter en une perte des qualités paysagères des abords du site et une incompatibilité avec le secteur;
- La perte d'une activité assurant une présence de la Ville de Montréal dans ce quartier;
- Nuisances urbaines (voies ferrées, ligne de haute tension, contamination des sols, etc.) pouvant compliquer l'installation d'un quartier résidentiel de qualité sur ce site.

Opportunités :

- Fort potentiel de développement de ce site, à proximité de grands axes de circulation;
- Milieu résidentiel environnant à consolider par un nouveau projet majoritairement résidentiel;
- Rue de Louvain qui serait bordée de part et d'autre de résidences, ce qui rendrait justice à son caractère ornemental;

- Possibilité de réaliser un projet avec un caractère propre, possiblement avec une thématique environnementale;
- Favoriser l'utilisation d'au moins un des bâtiments actuels pour loger des services municipaux à la population (ex. : une bibliothèque) afin de perpétuer une présence municipale dans le secteur.

2. Recommandations de traitement des éléments caractéristiques

A - Préservation

- Alignement d'arbres sur les rues de Louvain et Saint-Hubert
- Recul des bâtiments sur les rues de Louvain et Saint-Hubert

B - Réhabilitation

- Édifice des approvisionnements au 9515, rue Saint-Hubert (0478)
- Édifice du Laboratoire (0044)

C – Restauration

- Aucun élément spécifique

D - Mise en valeur

- Aménagements paysagers sur le site longeant les rues de Louvain et Saint-Hubert
- L'occupation du site par des services municipaux
- Les enseignes, drapeaux et autres éléments signalétiques marquant cette occupation

3. Critères d'évaluation des futures interventions

- La conception de tout projet de modification du site doit se faire dans l'esprit des valeurs du lieu identifiées dans l'*Énoncé d'intérêt patrimonial – Cour Louvain*.
- Prévoir une zone tampon entre les résidences et les nuisances urbaines que sont les voies ferrées et ligne de haute tension électrique.
- Définir des règles de PIIA compatibles avec l'énoncé d'intérêt patrimonial et les présentes orientations.

Principes et définitions :

Selon les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, édictées par l'agence Parcs Canada, une approche de conservation comprend *l'ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de **préservation**, de **réhabilitation**, de **restauration**, ou d'une combinaison de ces actions ou processus.*

Dans les pratiques de la Ville de Montréal, s'ajoutent à ces possibles actions ou processus des interventions de mise en valeur ou toute autre intervention souhaitable dans le développement d'un projet impliquant le lieu.

La **préservation** est l'ensemble des actions qui visent à maintenir intacts, à protéger, à entretenir ou à stabiliser les matériaux et les formes d'un lieu, ou d'une de ses composantes, sans les modifier, en compatibilité avec leurs valeurs patrimoniales.

La **restauration** est l'ensemble des actions qui visent à redonner à un lieu ou à une de ses composantes un état antérieur d'intégrité dans le but d'en révéler davantage les valeurs patrimoniales. La reconstitution complète d'un lieu n'est pas souhaitable et ne devrait être envisagée que dans des situations exceptionnelles.

La **réhabilitation** est l'ensemble des actions qui visent à rendre possible un usage différent pour assurer la pérennité d'un lieu, en y effectuant des réparations, des modifications d'ordre fonctionnel ou des ajouts compatibles avec ses valeurs patrimoniales.

La **mise en valeur** est l'ensemble des actions qui visent à rendre plus accessibles, plus lisibles et plus compréhensibles les valeurs patrimoniales d'un lieu. Elle peut être complémentaire à toute intervention de préservation, de réhabilitation ou de restauration.

Groupe de travail :

Gaëtan Bélisle, architecte, arrondissement Ahuntsic-Cartierville

Richard Blais, chef de division, arrondissement Ahuntsic-Cartierville

Élisabeth Bonner, architecte, BPTE

Pierre Forcier, administrateur immobilier, DSTI

Jean Laberge, architecte, BPTE

Jennifer Ouellet, conseillère en aménagement, BPTE

Rédacteur :

Jean Laberge, architecte, BPTE

Le 21 juin 2010