

ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DE CITÉ-JARDIN INC.

**LE PATRIMOINE PAYSAGER
DE LA CITÉ-JARDIN DU TRICENTENAIRE**

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE
DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE POLITIQUE DU PATRIMOINE
DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

JANVIER 2005

Introduction

L'Association des résidants de Cité-Jardin inc. est une société sans but lucratif qui regroupe quelque 130 membres. Elle représente ainsi la majorité des résidants de la Cité-Jardin du Tricentenaire, un secteur résidentiel de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie. L'Association a pour but de protéger le caractère significatif et exceptionnel de la Cité-Jardin et de contribuer à son développement harmonieux, notamment par des implications directes auprès des pouvoirs et autorités concernés.

En déposant le présent mémoire, l'Association veut, d'une part, manifester son appui global au projet de Politique du patrimoine de la Ville de Montréal. Elle vise, d'autre part, à appuyer tout particulièrement le concept de patrimoine paysager mis de l'avant dans le projet de Politique. En effet, ce concept nouveau trouve application à la Cité-Jardin, surtout en ce qui a trait au réseau de sentiers piétons.

1. Commentaires généraux sur le projet de Politique du patrimoine

L'Association appuie le projet de Politique du patrimoine. Celle-ci vise à harmoniser les différentes interventions de la Ville et des citoyens en matière de protection du patrimoine. La mise en place de la Politique permet d'assurer que les différents documents de la Ville qui ont un lien avec le patrimoine, que ce soit par exemple au niveau de l'urbanisme, de l'habitation ou des espaces verts, soient cohérents et intègrent bien la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Avec sa Politique du patrimoine, la Ville montre la voie à suivre à tous les intervenants. La Ville en tant que propriétaire donne l'exemple en protégeant et en mettant en valeur ses actifs; la Ville en tant que gestionnaire fournit les encadrements aux citoyens, notamment via le Plan d'urbanisme qui intègre déjà la protection du patrimoine dans ses préoccupations. Par ailleurs, dans le document qui fait l'objet de la présente consultation, la Ville appelle les autres paliers de gouvernement à respecter sa Politique. L'Association est d'avis qu'en matière d'urbanisme et de patrimoine, les gouvernements devraient toujours se comporter de façon exemplaire et aller au-delà du strict minimum.

Un aspect fort intéressant du projet de Politique, c'est qu'il ne vise pas uniquement la protection et la mise en valeur des grands ensembles que constituent par exemple le Vieux-Montréal ou encore le mont Royal. Le projet vise tout autant à protéger une multitude de sites et bâtiments moins connus mais qui, néanmoins, font partie de l'histoire (petite ou grande) de Montréal et

contribuent à sa richesse. À cet égard, le seul volet inventaire de ce patrimoine constituera un travail colossal.

Le projet de Politique propose aussi un élargissement de la notion de patrimoine et introduit notamment les concepts de patrimoines naturel et paysager. L'Association est très favorable à cet élargissement.

L'Association appuie la dimension sensibilisation du projet de Politique. Les actions de sensibilisation permettront d'obtenir un plus large consensus et l'adhésion du plus grand nombre possible de citoyens à la protection de leur milieu. En effet, c'est souvent l'ignorance de la valeur patrimoniale qui amène involontairement son érosion. Ceci est encore plus vrai lorsqu'il s'agit d'éléments relativement récents. Pour bien des gens, le patrimoine se limite aux "vieilles pierres" alors qu'en réalité il se bâtit à chaque jour et peut inclure des ensembles contemporains.

L'Association est favorable à l'appui que la Ville se propose de donner au milieu associatif en matière de conservation. La Ville ne peut être partout à la fois. Or, des associations existent ou se forment et souhaitent contribuer à la protection du patrimoine. Ces associations peuvent être de nature locale (telles les associations de résidants) ou thématique (par exemple, les associations vouées à la protection de la nature ou de l'architecture). La Ville, et la collectivité, ont tout intérêt à miser sur ces ressources et à leur fournir un appui technique en matière de protection du patrimoine.

2. Application du concept de patrimoine paysager à la Cité-Jardin

2.1 Description du secteur

La Cité-Jardin du Tricentenaire a été inaugurée en 1942 et son nom voulait souligner le 300^e anniversaire de la fondation de Montréal. Il s'agit d'un quartier résidentiel composé d'environ 175 maisons unifamiliales, situé au sud du boulevard Rosemont, à l'est de la rue Viau. Le style des maisons est relativement homogène, se limitant à quelques variantes des modèles proposés lors du développement du secteur par l'Union économique d'habitation.

La Cité-Jardin se caractérise par une faible densité de construction, une abondance de végétation, notamment des centaines d'arbres matures, et par un aménagement original favorisant la séparation entre la circulation piétonnière et la circulation automobile. D'une part, un réseau de sentiers pédestres assure une circulation sécuritaire aux piétons entre les avenues, le parc de la Cité-Jardin et le parc Maisonneuve. D'autre part, la configuration des avenues, en impasse, réduit la circulation automobile à une circulation locale et limite la

vitesse des véhicules. En fait, les avenues de la Cité-Jardin ne comportent même pas de trottoirs. Et on ne sent pas le besoin d'en avoir.

Au milieu du quartier se trouve aussi l'ancienne Permanence située sur l'avenue des Marronniers. C'était à l'origine un édifice à vocation communautaire pour le quartier (chapelle, école, coopérative d'alimentation, caisse populaire) et les terrains qui l'entourent faisaient alors partie du parc de la Cité-Jardin. C'est pourquoi on constate aujourd'hui que tous les sentiers convergent soit vers ce bâtiment, soit vers le parc de la Cité-Jardin. La conception même du quartier fait en sorte que, pour beaucoup de résidants, la circulation piétonnière doit nécessairement emprunter les terrains de l'ancienne Permanence. Cette dernière est aujourd'hui occupée par un centre de réadaptation financé majoritairement par le gouvernement du Québec.

2.2 La valeur patrimoniale de la Cité-Jardin

La valeur patrimoniale du quartier et en particulier de son aménagement original fait l'unanimité.

Les facultés d'urbanisme citent souvent la Cité-Jardin comme un modèle d'aménagement urbain. En 1989, l'architecte et urbaniste Marc Choko, de l'Université du Québec à Montréal, a publié un ouvrage¹ qui relate l'histoire de la Cité-Jardin et la situe dans le contexte des cités-jardins proposées par Ebenezer Howard, un courant qui visait à réconcilier la ville et la campagne.

Par ailleurs, le 9 novembre 2000, dans une lettre adressée au Centre de réadaptation Gabrielle-Major et dont la Ville a obtenu copie, le Conseil des monuments et sites du Québec prenait position contre un projet d'agrandissement de l'ancienne Permanence, projet qui, par la suite, a été abandonné. Le CMSQ écrivait :

Cet ensemble d'habitation exceptionnel au Québec a été conçu avec un réseau d'espaces verts collectifs qui permettait la séparation des circulations véhiculaires et piétonnières. Encore aujourd'hui, les résidants profitent de l'espace adjacent au Centre puisqu'une partie du réseau de sentiers aménagés dans ce quartier s'y déploie. De plus, le volume actuel de l'édifice qui appartient au Centre s'intègre discrètement à l'échelle résidentielle du secteur tout en ponctuant le parc d'un élément distinctif.

En érigeant l'agrandissement du Centre sur une partie du site que les concepteurs de la cité-jardin voulaient libre de toute construction, les promoteurs menacent le caractère original de cet ensemble témoin

¹ CHOKO, Marc H., *Une cité-jardin à Montréal*, Méridien, 1989.

d'un courant urbanistique développé en Angleterre au début du siècle. Tout réaménagement du site doit respecter la philosophie sous-tendant l'implantation d'une cité-jardin et son gabarit d'origine où l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts était minutieusement planifié.

L'ensemble résidentiel et paysager de la Cité-Jardin du Tricentenaire représente un ensemble important de design urbain pour tout le Québec. Ce paysage devrait être conservé avec soin et intérêt.

Enfin, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal désigne déjà la Cité-Jardin comme un *secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle*.

La Cité-Jardin et ses sentiers sont donc un bel exemple de patrimoine paysager.

2.3 La politique du patrimoine et les gestes attendus de la Ville

La Cité-Jardin est exposée à des risques qui sont de trois ordres. Pour chacun d'eux, des actions sont proposées.

Il y a le risque de discontinuité dans la trame de sentiers. La Ville est propriétaire des sentiers à l'exception de ceux situés sur les terrains de l'ancienne Permanence. Depuis la fondation de la Cité-Jardin, la circulation piétonnière a toujours été maintenue sur ces terrains mais il est urgent que la Ville, ou l'arrondissement, fasse l'acquisition des sections manquantes.

Pour reprendre la terminologie du projet de Politique, la Ville agirait ici en tant que propriétaire. Point à noter, le projet de Politique propose de protéger la trame de rues. Dans le cas de la Cité-Jardin, il faut étendre ce concept à la circulation piétonnière et protéger aussi la trame de sentiers. Par ailleurs, le gouvernement du Québec, en tant que principale source de financement du centre de réadaptation, pourra trouver une occasion de montrer son appui à la Politique du patrimoine de la Ville en facilitant cette transaction.

Il y a le risque d'agrandissement de l'ancienne Permanence. Afin de maintenir l'équilibre, la faible densité de construction et la quantité d'espaces verts, la Ville doit réglementer tout projet d'agrandissement ou de construction sur les terrains de l'ancienne Permanence, terrains qui, il faut le rappeler, ont déjà fait partie du parc de la Cité-Jardin.

La Ville agirait ici en tant que gestionnaire.

Finalement, il y a le risque que des rénovations malheureuses des résidences soient réalisées. Les maisons du quartier ont quelque 60 ans et nécessitent

souvent des rénovations majeures. La Ville doit encadrer ces rénovations afin d'assurer le respect du style architectural et des proportions du quartier. Dans les faits, la Ville a commencé à exercer ce rôle mais les critères qu'elle se donne semblent évoluer au cas par cas.

Autre avenue à explorer, la Ville devrait sensibiliser les citoyens du quartier à la notion de patrimoine, et s'en faire des alliés, en présentant tous les avantages qu'ils peuvent retirer de sa protection au point de vue de la qualité de vie et même sur le plan de la rentabilité à long terme. L'Association souhaiterait travailler avec la Ville à cette sensibilisation et à l'identification des mesures de protection au quotidien.

Dans ce cas-ci, la Ville n'agirait plus seulement comme gestionnaire, elle fournirait un appui au milieu associatif, tel qu'elle le propose dans son projet de Politique.

Conclusion

L'Association constate que le projet de Politique du patrimoine de la Ville de Montréal s'applique bien à la situation particulière de la Cité-Jardin du Tricentenaire. Non seulement l'Association appuie-t-elle cette politique mais elle souhaite même que son application débute le plus tôt possible.

Bien que la Politique du patrimoine soit présentée comme un plan de travail pour les dix prochaines années, les principes et les orientations qu'elle contient doivent être intégrés dès que des occasions se présentent. Afin d'arrêter la détérioration du patrimoine, des actions rapides peuvent se révéler nécessaires dans certains cas. Lorsque des actions proposées sont clairement en ligne avec la Politique et visent à contrer une menace au patrimoine, elles devraient être mises en priorité et implantées immédiatement.

Ce serait le cas pour la protection des sentiers de la Cité-Jardin. Des actions rapides sont essentielles pour prévenir des gestes malheureux tels l'installation de clôtures qui pourraient bloquer la circulation dans les sentiers ou la construction d'immeubles sur des espaces à préserver.

L'Association des résidents de Cité-Jardin remercie la Ville de Montréal et l'Office de consultation publique de Montréal pour l'occasion qu'elle offre aux citoyens et organismes de commenter le projet de Politique du patrimoine. Elle demeure disponible pour tout complément d'informations ou pour discuter des prochaines étapes.