

**AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Suite à son assemblée du 12 décembre 2014

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal\*.

**Démolition de l'église Saint Columba - 4020, avenue Hingston**

AC14-CDNNDG-01

Localisation :	4020, avenue Hingston, arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis considérant qu'une demande de modification du plan d'urbanisme est faite afin de retirer l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

**NATURE DES TRAVAUX**

Le projet consiste à démolir l'église Saint Columba (ou Saint-Colomba si le nom est francisé)<sup>1</sup>, en vue d'y construire un ensemble de maisons unifamiliales mitoyennes ayant front sur les avenues Hingston et Beaconsfield. L'édifice de la salle paroissiale (*Parish Hall*), sis au 4040, avenue Hingston, est conservé. Ces travaux impliquent de modifier le plan d'urbanisme afin de retirer l'église Saint Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et d'ajouter le centre communautaire (*Parish Hall*), que l'on prévoit conserver, à cette même liste.

**AUTRES INSTANCES CONSULTÉES**

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) et le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce seront appelés à se prononcer sur le projet.

Le conseil de la ville sera appelé à se prononcer sur le projet de modification du plan d'urbanisme.

<sup>1</sup> La majorité des documents utilisent le nom «Saint-Columba», le présent avis retient ce nom anglais mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

---

## HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX<sup>2</sup>

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse Saint-Simon à Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de Notre-Dame-de-Grâce mais elle était située au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, avait lieu l'annexion de la municipalité Notre-Dame-de-Grâce à Montréal qui a contribué à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et on acquiert les terrains qui font l'objet du présent règlement. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, l'église consiste en une nef unique qui aboutit à un chœur plus étroit. À l'intérieur, la nef est surmontée d'une charpente apparente en bois massif. À l'extérieur, cette construction en blocs de béton est d'apparence modeste, l'entrée étant marquée par un corps de bâtiment surmonté d'un toit en appentis et un petit clocher coiffant le faite du toit de l'église. En 1952, l'architecte David Shennan a proposé un important projet de transformation de style gothique qui aurait compris l'ajout d'une tour carré massive à l'entrée. Le projet réalisé est nettement moins ambitieux mais inclut un agrandissement arrière de telle sorte que l'église et ses annexes composent la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église a accueilli la mission catholique polonaise de la Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba a toutefois été dissoute en 2012 et son église est inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish hall*) a été réalisé en 1928, soit huit ans après l'église, par les architectes Philip John Turner et Dennis Thacker dans le style tudor. L'édifice de deux étages en brique, avec des encadrements stylisés en pierre autour des ouvertures, se trouve dans l'alignement des maisons le long de l'avenue Hingston. Il est présentement occupé par des groupes communautaires (Rohr Chabad NDG et campus Loyola), dont une garderie qui y cessera prochainement ses activités.

Bien que l'ensemble soit relativement discret, il se distingue par la présence d'un talus qui surélève l'église par rapport à l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les reculs des façades permettent la présence d'arbres le long des trois avenues.

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de remplacement de l'église Saint Columba, suite à sa démolition, vise à permettre la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Trois d'entre elles sont implantées en front de l'avenue Hingston et quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Aucune habitation ne sera construite sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Quatorze stationnements, soit deux places par maison, sont regroupés dans un espace commun sous dalle qui est accessible de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce. Les cours à l'arrière des résidences se trouvent au-dessus de cette dalle. L'édifice du *Parish Hall* devrait être rénové et des activités communautaires y sont maintenues.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CJV (ci-après « *les comités* ») ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce lors de la réunion du comité mixte tenue le 12 décembre 2014. Leur analyse s'appuie sur les

---

<sup>2</sup> L'historique repose en partie sur la chronologie des événements marquants que l'on trouve dans *l'Énoncé de l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire*, [...], 24 avril 2014.

documents fournis par l'arrondissement,<sup>3</sup> incluant un énoncé de l'intérêt patrimonial, et sur la présentation en séance qui expliquait le projet et exposait les recommandations de l'arrondissement.

Les comités constatent et regrettent qu'ils soient seulement consultés en fin de processus alors que des efforts importants ont déjà été investis par les promoteurs et l'arrondissement. Considérant que la démolition de l'église était envisagée, il y aurait eu avantage à les consulter au début afin de valider les principes généraux qui guident le projet. C'est une recommandation de bonification des procédures qui a été énoncée dans de nombreux avis antérieurs et ce, pour différents arrondissements mais qui doit, à regret, être réitérée ici, les comités étant amenés à questionner des aspects fondamentaux qui sous-tendent le projet qui leur a été soumis.

### **Approche de conservation**

De manière générale, les comités apprécient que l'on prévoit préserver le *Parish Hall*, et que l'on maintienne les principales activités communautaires sur le site. Ils notent avec intérêt que l'arrondissement a pris soin de sensibiliser les demandeurs à la conservation de certains éléments décoratifs intérieurs de l'église (vitreaux, orgue, mobilier) bien que cela dépasse la portée des cadres réglementaires qui s'appliquent. Toutefois, à l'égard de l'approche de conservation, les comités regrettent que, dans son ensemble, le projet semble avoir évacué le parti de valoriser l'existant notamment du fait qu'elle a exclu toute possibilité de réhabiliter l'église. Pourtant, bien que l'église ne soit pas des plus remarquables, elle n'en reste pas moins un édifice en bon état. De plus, sa charpente assure à l'espace de la nef des qualités plus attrayantes que la salle communautaire du *Parish Hall*. Les activités communautaires pourraient s'y retrouver et le *Parish Hall* être rénové à des fins résidentielles. Cet autre scénario permettrait de conserver sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, en tête d'îlot, les fonctions publiques du site au lieu de les isoler sur une rue résidentielle.

### **Traitement urbain**

La lecture du contexte urbain du secteur par les comités diffère de celle qui a été exposée par les demandeurs. Ainsi, les comités sont d'avis que la tête d'îlot est dénaturée par la démolition de l'église Saint Columba et par le projet de remplacement qui leur est soumis. En effet, les avenues Hingston et Beaconsfield font partie d'un ensemble de rues parallèles qui débouchent toutes sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce de telle sorte que celle-ci occupe une place plus importante à l'intérieur du réseau viaire. Le fait de n'avoir aucune résidence ayant front sur cette avenue et d'y placer l'entrée de garage apparaît donc contraire à cette hiérarchie. Par ailleurs, l'argument à l'effet que l'on trouve déjà sur cette rue des entrées de garages et des façades latérales n'est pas convaincant pour défendre le projet. D'une part, il y a une perte de la qualité du traitement en tête d'îlot que l'église Saint Columba assume présentement. D'autre part, le fait de référer à de mauvais exemples est non seulement questionnable mais il ne doit pas faire oublier qu'il existe aussi de bons exemples le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce que le projet devrait contribuer à consolider. En somme, les comités croient qu'à défaut de conserver l'église, il est préférable de prévoir des édifices ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et de placer l'accès au stationnement sur l'une ou l'autre des avenues Hingston ou Beaconsfield.

---

<sup>3</sup> - «Résumé du projet –retrait de l'Église Saint-Columba de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle, présentation au comité mixte», - 12 décembre 2014;  
- La résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé au 4020, avenue Hingston; ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel (lot 2 650 658 du cadastre du Québec), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017);  
- *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire [...]* 24 avril 2014;  
- Document de présentation du projet d'architecture.

Les demandeurs ont indiqué leur intention de conserver les talus devant les édifices. Les comités appuient cette intention car cette singulière topographie, dont profite actuellement l'église, mérite en effet d'être mise en valeur, ce qui implique par ailleurs que les édifices projetés soient disposés en retrait. Toutefois, la proposition actuelle fait en sorte que, le long de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, la marge de recul d'une partie des bâtiments corresponde à celle de l'église. Or, si on devait démolir l'église, les comités ne croient pas que le rappel de cet alignement soit justifiable et recommandent d'établir l'implantation des bâtiments suivant une logique urbaine propre et cohérente.

Enfin, les comités questionnent le fait que la maison située le plus au nord sur l'avenue Hingston se retrouve à la limite de propriété et que, par conséquent, sa façade latérale soit aveugle, ce qui semble contraire aux pratiques que l'on trouve dans la série de maisons jumelées plus au nord.

### **Aménagements paysagers**

Le caractère paysager des arbres d'alignement du secteur se distingue par la présence d'arbres à grand déploiement (cime haute) et d'essences nobles telles que les érables argentés. La plantation des nouveaux arbres devrait viser leur harmonisation au caractère spécifique du secteur, en particulier en ce qui a trait aux essences et aux alignements d'arbres en cour avant. Concernant la préservation des arbres existants localisés sur le domaine public, une étude de la valeur de conservation de ceux-ci doublée d'une bonne évaluation des mesures de protection des arbres existants identifiant la zone de protection des racines permettrait d'établir les dégagements de construction et les mesures de préservation appropriés.

---

### **AVIS DU CJV ET DU CPM**

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis défavorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état des raisons qui motivent leur décision et formulent des recommandations afin de bonifier ce projet.

Le président du CPM,

**Original signé**

Jacques Lachapelle

Le 23 janvier 2015

Le président du CJV,

**Original signé**

Adrien Sheppard

Le 23 janvier 2015