

**Dossier # : 1151378002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter un règlement modifiant le chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), de manière à modifier la liste intitulée "Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle" dans la section "Les lieux de culte" pour la propriété sise au 4020, avenue Hingston (église Saint-Columba) et ainsi permettre la démolition de l'ancienne église et la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités.

**SENS DE L'INTERVENTION**

Avis favorable avec commentaires

**COMMENTAIRES**

La Direction de l'urbanisme, du Service de la mise en valeur du territoire, est responsable de la mise en œuvre et de l'application du Plan d'urbanisme (Plan) de la Ville de Montréal. La demande de l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce vise à modifier la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section « Les lieux de culte » du Plan. Il s'agit de retirer l'église Saint-Columba sise au 4020, avenue Hingston de la liste dans le but d'autoriser la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités de logement, projet qui requiert sa démolition.

- Considérant les études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site;
- Considérant la préservation du bâtiment du Parish Hall, adjacent à l'église;
- Considérant l'avis favorable du comité mixte (Conseil du patrimoine et Comité Jacques-Viger), suite à la présentation du 26 juin 2015 (en pièce jointe);
- Considérant la qualité du projet de remplacement, qui répond substantiellement aux orientations suite à la réalisation de l'énoncé d'intérêt patrimonial;
- Considérant les modifications apportées au projet suite à la présentation du 26 juin 2015 au comité mixte;
- Considérant la recommandation favorable du CCU de l'arrondissement, du 6 août 2015, à l'égard du projet de remplacement :

La Direction de l'urbanisme considère que le projet de remplacement répond à l'objectif 12 du Plan d'urbanisme, qui vise à favoriser une architecture de qualité et à consolider le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu. Le projet répond au principe voulant que la qualité de l'architecture se traduise par des bâtiments dont le style, l'échelle et la relation qu'ils entretiennent avec la rue contribuent à la cohésion des milieux où elles s'insèrent et à préserver les spécificités de la trame urbaine montréalaise.

Compte tenu de ce qui précède, la Direction de l'urbanisme est favorable à la modification du Plan d'urbanisme.



AC15-CDNNDG-01\_CPM\_CJV\_St Columba.pdf

---

**NUMÉRO DE CERTIFICAT (OU NOTE)**

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Sylvain GARCIA  
conseiller en aménagement  
**Tél : 514-872-3419**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2015-09-02

Monique TESSIER  
chef de division  
**Tél : 514-872-9688**  
**Division : Planification urbaine**

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

Suite à son assemblée du 26 juin 2015

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



### Démolition et remplacement de l'église Saint Columba<sup>1</sup> (4020, avenue Hingston) par un projet résidentiel - retour

AC15-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 afin de permettre sa démolition.

#### NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise la démolition de l'église Saint Columba (4020, avenue Hingston) et son remplacement par un projet résidentiel composé d'un ensemble de sept maisons unifamiliales.

#### AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce doit donner son avis sur le projet, qui lui sera présenté le 6 août 2015. Le conseil de l'arrondissement et le conseil municipal seront également appelés à se prononcer sur le projet.

<sup>1</sup> Bien que certains documents utilisent le nom francisé de « Saint-Colomba », la majorité des documents utilisent le nom anglais « Saint-Columba », qui est plus en accord avec l'histoire et l'occupation du bâtiment. Le présent avis retient ce nom anglais, mais n'utilise pas le trait d'union qui n'est pas d'usage dans cette langue.

\*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et  
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

---

## HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

C'est en 1908, à l'initiative du révérend Frank Cherters, recteur de la paroisse de Saint-Simon de Saint-Henri et de l'évêque Carmichael, qu'une mission anglicane est implantée dans ce quartier de la municipalité de Notre-Dame-de-Grâce d'abord au coin des rues Sherbrooke et Grand. Peu après, en 1910, la municipalité Notre-Dame-de-Grâce est annexée à Montréal, contribuant à intensifier le développement urbain du secteur. Parallèlement, le projet de transformer la mission en paroisse prend place et *The Incumbent and Church Wardens of the Parish of St. Columba* acquiert les terrains qui constituent le site aujourd'hui à l'étude. En 1920, quatre ans après que la paroisse Saint Columba soit devenue autonome, on procède à la construction de l'église. Implantée sur 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 propose un important projet de transformation de style gothique qui comprend l'ajout d'une tour carrée massive à l'entrée. Le projet réalisé l'année suivante est nettement moins ambitieux, mais inclut un agrandissement arrière, de telle sorte que l'église et ses annexes forment la tête d'îlot. À partir de 1968, l'église accueille la mission catholique polonaise de la Très-Sainte-Trinité. La paroisse Saint Columba est dissoute en 2012 et son église est fermée et inoccupée depuis.

Pour sa part, le centre communautaire (*Parish Hall*) est érigé en 1928, soit huit ans après l'église, selon les plans des architectes Philip John Turner et Alfred 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.

---

## CONTEXTE DU PROJET

Une première présentation du projet devant le comité mixte a eu lieu le 12 décembre 2014. Il visait la démolition de l'église Saint Columba et la construction d'un ensemble de sept maisons de ville de deux étages avec sous-sol. Il prévoyait l'implantation de trois d'entre elles en front de l'avenue Hingston et de quatre autres en front de l'avenue Beaconsfield. Quatorze stationnements étaient prévus dans un espace commun souterrain, accessible depuis l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, au-dessus duquel se trouvaient les cours arrière des résidences. Le projet prévoyait également la rénovation de l'édifice du Parish Hall et le maintien de ses activités communautaires. Cette présentation a donné lieu à un avis défavorable des comités en date du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01), dans lequel ceux-ci regrettaient que le projet ait d'emblée évacué le parti de valoriser l'existant en excluant toute possibilité de réhabiliter l'église (et n'aie à tout le moins exposé les résultats d'une telle réflexion au comité). Ils déploraient également le traitement de la tête d'îlot dans le projet de remplacement, aucune résidence n'ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce (où l'on prévoyait placer l'entrée de garage).

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet actuel vise la démolition et le remplacement de l'église Saint Columba située au 4020, avenue Hingston, par sept maisons de ville unifamiliales ; six ayant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce et une ayant front sur l'avenue Beaconsfield. Ce sont des maisons de deux étages avec sous-sol, disposant chacune de trois ou quatre chambres. Des espaces de stationnement intérieurs souterrains sont accessibles depuis l'avenue Beaconsfield.

Le projet prévoit également la conservation du bâtiment du Parish Hall et la poursuite de son occupation à des fins communautaires.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après « les comités ») ont reçu les représentants de l'arrondissement, des services centraux de la Ville et de la firme d'architectes responsable du projet de remplacement ainsi que le propriétaire du bâtiment lors de sa réunion du 26 juin 2015. Le représentant de l'arrondissement a d'abord présenté le contexte du projet et l'état du bâtiment à démolir, avant d'exposer les enjeux relatifs au potentiel de réhabilitation de l'église et à l'élaboration de la seconde mouture du projet de remplacement. Le représentant de la firme externe a ensuite présenté le parti d'aménagement retenu en lien avec les recommandations de l'avis des comités du 23 janvier 2015 (AC14-CDNNDG-01).

Tout d'abord, les comités soulignent que le projet a évolué considérablement depuis la première présentation ; ils apprécient la volonté manifeste de répondre aux recommandations qu'ils ont émises précédemment ainsi que le fait d'avoir envisagé plusieurs options, dont la conversion de l'église en habitation. Les comités tiennent néanmoins à préciser que ce n'est pas à leur demande que cette option a été étudiée. Il s'agit en effet d'une avenue qu'ils n'encouragent pas. Ils encourageaient plutôt sa reconversion à des fins communautaires. Les comités en profitent pour rappeler que le devenir des églises et de leur terrain est un enjeu crucial sur le territoire montréalais ; à leur avis, il est urgent de mieux documenter les possibilités de conservation, de réhabilitation et de requalification de ces propriétés, et ce, dans une démarche collective impliquant la Ville centrale et les arrondissements.

Enfin, les comités apprécient également qu'une évaluation de la condition physique du bâtiment, qu'ils jugent rigoureuse et objective, ait été réalisée en vue de justifier sa démolition.

### Démolition de l'église et projet de remplacement

Les comités considèrent que la démolition de l'église Saint Columba est acceptable compte tenu de la qualité du projet de remplacement et des études réalisées sur l'intérêt patrimonial du site<sup>2</sup> et l'état de conservation de l'église. Il leur apparaît également approprié que le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales attachées comprenant trois ou quatre chambres plutôt que des bâtiments d'appartements en copropriété. Ils apprécient en outre que,

---

<sup>2</sup> Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'église Saint-Columba et de son centre communautaire, 4020-4040, avenue Hingston (arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce)*, Montréal, Ville de Montréal, 24 avril 2014, p. 1.

contrairement à la première version du projet où les maisons donnaient sur les avenues Hingston et Beaconsfield, la majorité d'entre elles aient maintenant front sur l'avenue Notre-Dame-de-Grâce.

### **Parish Hall**

Les comités voient d'un bon œil l'intention de conserver le bâtiment du Parish Hall, dont l'énoncé de l'intérêt patrimonial réalisé pour le site reconnaît la valeur architecturale, et d'y maintenir un usage communautaire. De plus, par rapport à la première version du projet, où les maisons étaient mitoyennes avec le Parish Hall, la nouvelle implantation permet d'améliorer les éventuels problèmes de cohabitation. Les comités se questionnent néanmoins sur la présence du mur aveugle donnant sur les cours arrière des résidences et croient que des mesures pourraient être prises afin d'en atténuer l'effet. De plus, les comités suggèrent de redéfinir légèrement la maison formant le coin des avenues Hingston et Notre-Dame-de-Grâce de manière à créer une frontalité plus forte sur l'avenue Hingston. À cet effet, ils proposent de déplacer l'entrée principale de cette maison sur Hingston et d'allonger sa façade sur rue vers le nord, de manière à réduire la largeur du vide entre le Parish Hall et le projet.

### **Traitement architectural**

Le projet de remplacement de l'église par un ensemble de maisons de ville a été grandement amélioré et les comités apprécient le travail qui a été réalisé. Ils croient néanmoins qu'il reste un certain raffinement à faire du point de vue du vocabulaire architectural et du choix des matériaux afin de mieux assurer l'intégration de l'ensemble dans le cadre bâti environnant. En vue de la révision architecturale du projet par l'arrondissement, les comités soulèvent quelques aspects qui devraient faire l'objet d'une réflexion : d'abord, le choix du verre comme matériau pour les mains courantes apparaît contestable, car il ne s'associe pas au vocabulaire architectural du secteur ; de plus, l'échelle des baies vitrées pourrait être diminuée afin de mieux harmoniser ces dernières à celles des bâtiments résidentiels du quartier ; et enfin, la proportion du revêtement de pierre par rapport à la brique paraît trop importante. Les comités recommandent par ailleurs de remplacer la porte double du stationnement souterrain par une porte simple, de manière à réduire la largeur de la voie d'accès et son impact sur la rue.

### **Aménagements paysagers et topographie**

Les comités comprennent que l'intention générale est de conserver les arbres actuellement présents sur le domaine public. Néanmoins, les modifications apportées à la topographie sont difficiles à lire dans le document présenté. Aussi, le projet prévoit l'arasement partiel du terrain situé en façade des bâtiments pour y aménager les escaliers donnant accès aux entrées, créant ainsi une séquence de différents talus. Les comités voient d'un mauvais œil le fractionnement du talus en plusieurs morceaux, puisque cela modifie la topographie du site et va à l'encontre des aménagements paysagers du quartier, où les escaliers situés très près du trottoir permettent de garder le profil du talus. Les comités s'inquiètent également de l'impact de cet arasement sur la conservation de deux des arbres situés sur le domaine public. Il est d'avis que les escaliers menant aux portes d'entrée des résidences pourraient être avancés, c'est-à-dire rapprochés du trottoir, afin qu'ils épousent la forme du talus, permettant ainsi d'éviter de le scinder. Cela permettrait de conserver le talus en totalité, ainsi que les arbres. Plus largement, les comités insistent sur la nécessité de mettre en place des mesures afin de s'assurer de protéger les arbres présents.

Par ailleurs, les comités soulignent que l'excavation n'est pas nécessaire du côté nord, où l'arasement prévu ne respecte pas le profil du voisin et se solderait en la création d'un sous-espace excavé borné du côté du voisin par un mur de soutènement et de l'autre, par le mur de la première unité. Il serait en ce cas préférable de conserver la topographie du terrain et de rehausser légèrement le solage et le niveau des fenêtres.

---

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

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable au projet de remplacement de l'église Saint Columba qui leur a été présenté. Dans le présent avis, les comités font état de leurs recommandations à ce propos.

Le vice-président du CJV,

**Original signé**

Pierre Corriveau

Le 17 juillet 2015

Le vice-président du CPM,

**Original signé**

Pierre Gauthier

Le 17 juillet 2015