

# CARACTÉRISATION TYPOMORPHOLOGIQUE



## Volet 3

Étude historique  
et patrimoniale du  
territoire du PPU  
des faubourgs

enclume



## **COMITÉ DE SUIVI**

---

Bruno Collin	Urbaniste et conseiller en aménagement
Charlotte Horny	Urbaniste et conseillère en aménagement
Olivier Légaré	Urbaniste et conseiller en aménagement
Christophe Ripeau	Urbaniste et conseiller en aménagement

## **ÉQUIPE DE RÉALISATION**

---

Karl Dorais Kinkaid	Urbaniste et chargé de projet
Camille Crépeau	Aménagiste
Alexie Baillargeon-Fournelle	Urbaniste
Christophe-Hubert Joncas	Urbaniste
Pascale Lemire Gaumont	Aménagiste

---

PRODUIT PAR :	L'Enclume - Atelier de développement territorial
POUR LE COMPTE DE :	Ville de Montréal - Arrondissement de Ville-Marie
DATE :	Novembre 2019



# TABLE DES MATIÈRES

Introduction	6
<b>1. MÉTHODE D'ANALYSE ET DE DÉCOUPAGE</b>	<b>8</b>
Identification des objectifs de l'étude	9
Ensembles typomorphologiques	10
<b>2. COMPOSANTES DU TISSU URBAIN</b>	<b>12</b>
Trame viaire	13
Îlot	14
Parcellaire	16
<b>3. TYPOLOGIES DU CADRE BÂTI</b>	<b>18</b>
Maison faubourienne / villageoise	20
Maison urbaine	22
Maison de ville	24
Immeuble de type plex	26
Plex de 1 <sup>re</sup> génération	28
Plex de 2 <sup>e</sup> génération	30
Plex de 3 <sup>e</sup> génération	32
Plex contemporain	34
Walk-up	36
Immeuble d'appartements	38
Tour d'appartements	40
Immeuble mixte	42
Immeuble commercial	44
Immeuble industriel	45
Immeuble institutionnel	46
Immeuble de qualité architecturale	48
<b>4. AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT</b>	<b>50</b>
Points de vue	51
Ambiances et caractères singuliers	52
Végétation remarquable	53
Bibliographie	54
<b>FICHES TYPOMORPHOLOGIQUES</b>	<b>56</b>

# INTRODUCTION

Afin d'alimenter les réflexions entourant la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le secteur des faubourgs, l'arrondissement de Ville-Marie a mandaté l'Enclume pour réaliser une synthèse historique, une identification des enjeux entourant les composantes identitaires du secteur, ainsi que la caractérisation typomorphologique de ce territoire. Ce rapport présente le troisième volet de la démarche, soit la caractérisation typomorphologique du secteur. Le contenu des deux volets précédents a grandement contribué à la réalisation de cette caractérisation.

## Les principes d'analyse typomorphologique

Le territoire du secteur des Faubourgs est marqué par un environnement bâti diversifié et hétérogène, héritage d'une histoire riche et complexe ayant eu un impact sur sa forme.

Un regard actuel sur le secteur et une compréhension de son évolution historique permettent de constater que sa forme urbaine porte toujours les traces d'une succession d'époques et de leurs phénomènes socio-économiques, événements, cadre réglementaire, courants architecturaux, etc. Ces témoins toujours perceptibles participent à définir le tissu urbain à l'intérieur duquel s'incarne l'identité du secteur des Faubourgs.

Une caractérisation typomorphologique du secteur des Faubourgs permet d'analyser les composantes de ce tissu urbain et de développer une connaissance plus fine quant aux particularités des différents secteurs du quartier.

Ces connaissances visent donc à permettre le raffinement des outils d'encadrement touchant les interventions sur le territoire, et ce afin que celles-ci puissent participer à enrichir les identités typomorphologiques qu'on y retrouve dans un souci de cohérence et d'intégration visant leur mise en valeur.

Le domaine de la typomorphologie ou de la morphologie urbaine consiste à étudier l'environnement bâti. Au-delà d'un regard strictement formaliste, l'objectif est de contribuer à une meilleure compréhension de l'environnement bâti comme la matérialisation d'un phénomène complexe, soit l'édification des sociétés. En ce sens, il ne s'agit pas d'observer simplement les différents tracés et formes architecturales qui structurent et composent les établissements humains, mais bien de comprendre que ces formes et ces objets renvoient à des manières plus ou moins anciennes de construire et d'habiter. En d'autres mots, elles personnifient l'identité et l'histoire de la société qui les a érigés. Ainsi, bien que le travail de l'étude typomorphologique compose essentiellement avec des objets plutôt « fixes » (la trame de rues, le parcellaire, les bâtiments, etc.), elle doit porter son attention sur les structures, les processus, et les relations d'influence qui existent entre ces différents objets qui constituent la structure urbaine. À ce sujet, il est important de bien comprendre le contexte historique à l'intérieur duquel émergent et se transforment les formes urbaines. La synthèse historique de l'évolution du secteur (volet 1) qui accompagne la caractérisation typomorphologique permet de bien saisir ces différents contextes.

En ce qui concerne plus précisément la caractérisation typomorphologique menée pour le secteur du PPU des Faubourgs, une description du contexte d'émergence et de développement des ensembles est d'abord présentée pour chacun des ensembles. Ce contexte de développement permet de comprendre quels ont été les principaux facteurs d'influence ayant eu un impact sur les différents éléments de forme urbaine au sein de ce secteur. Par la suite, les principales composantes de la forme urbaine sont analysées et décrites, de façon à tracer un portrait de ce que plusieurs appellent la « texture » ou « l'identité urbaine » du secteur.



# 1. MÉTHODE D'ANALYSE ET DE DÉCOUPAGE





# IDENTIFICATION DES OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

L'approche typomorphologique est définie comme une étude approfondie, selon une perspective historique, de certaines composantes de la structure urbaine : le réseau viaire, les infrastructures, le cadastre, le cadre bâti et l'espace public. Cela étant dit, le contenu d'une caractérisation typomorphologique d'un territoire doit également être influencé par son usage anticipé. Une fois ces besoins identifiés, la caractérisation peut alors déterminer le degré de résolution avec lequel sera menée l'étude, et ainsi déterminer quels seront les facteurs les plus influents dans le cadre du processus de découpage du territoire sous forme d'ensemble devant posséder une forme de logique ou de cohérence.

La commande formulée par l'arrondissement consiste à mener une caractérisation typomorphologique du secteur devant permettre un raffinement des unités de paysages inscrit au règlement d'urbanisme de l'arrondissement et une adaptation plus sensible des critères d'intervention qu'on y retrouve en fonction des caractéristiques de l'ensemble.

## **Analyse des découpages antérieurs**

Dans le cadre de ce mandat, nous avons tout d'abord passé en revue les différents exercices ayant mené à un découpage territorial du secteur (et partie ou en totalité) sur la base d'une analyse de la forme urbaine. Il fut principalement question de revoir les documents suivants :

- ▶ Analyse du macro-inventaire montréalais - Vol 3. Centre-ville Est et Vol 7. Ensemble Sainte-Marie. Réalisé par Ethnothec (1978-1983).
- ▶ Énoncé d'orientations sur l'aménagement de l'arrondissement centre. Patrimoine - Zone d'intérêt et moyens d'intervention. Réalisé par Beaupré Michaud (1988).
- ▶ Unité de paysage de l'arrondissement (2001)

Ces documents ont alimenté les réflexions sur la méthodologie de découpage préconisée dans le cadre de la présente étude et ont permis de développer une première compréhension du contexte de développement ayant influencé les composantes de la forme urbaine.

## **Analyse des dominantes historiques associées au cadre bâti**

Puisque l'époque de construction est l'un des facteurs importants à considérer dans l'analyse de la forme, il fut d'abord question d'analyser les phases et les trajectoires de développement s'étant déployées sur le territoire à l'étude. À cette étape, l'analyse de cartes anciennes, couplée à l'année de construction des bâtiments identifiée au rôle foncier, servait d'abord à effectuer un découpage préliminaire du territoire en fonction des logiques d'organisation spatiale dans lesquelles s'inscrivent les différents secteurs territoire.

Cela dit, dans un territoire comme celui du secteur des Faubourgs, peu de secteurs ont su conserver une intégrité quant à leur cadre bâti d'origine. La nature des activités et des populations ayant habité le secteur, additionné à quelques siècles d'occupation du territoire, a mené à une reconstruction de la ville sur elle-même à travers différentes décennies. Ces phénomènes ont alors engendré un cadre bâti marqué par sa forte hétérogénéité sur une très grande partie du territoire.

## **Analyse des dominantes typologiques du cadre bâti**

Considérant les limites inhérentes associées à l'époque ou l'âge d'un bâtiment devant permettre un découpage basé sur une cohérence typologique, d'autres facteurs ont été considérés dans le processus de découpage du territoire en différents ensembles. Compte tenu des orientations de l'arrondissement et de l'usage anticipé pour cet exercice de caractérisation typomorphologique et du caractère très hétérogène du tissu et de ses



Chaque ensemble fait l'objet d'une fiche descriptive dont le contenu est le suivant :

### **Limites**

- › Plan clé

### **Contexte de développement**

- › Descriptif permettant de présenter depuis quelle période on y retrouve un développement. Son évolution sommaire et les principaux facteurs, phénomènes ou événement ayant influencé la forme urbaine qu'on y retrouve.

### **Tissu urbain**

- › Trame viaire (dimension moyenne, ruelle, emprise cyclable, piétonnisation, etc.)
- › Îlot (dimension)
- › Parcellaire (homogénéité, dimension moyenne)

### **Cadre bâti**

- › Types architecturaux dominants
- › Types architecturaux secondaires
- › Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle
- › Immeubles de qualité architecturale remarquable
- › Ensembles architecturaux (présentant une cohérence stylistique, et ce, indépendamment de leur qualité architecturale)

### **Autres éléments d'intérêt**

- › Vues d'intérêt vers un élément emblématique ou identitaire
- › Ambiances particulières
- › Végétation remarquable
- › Tous autres éléments construits ou ouvrages dignes d'intérêt

### **Orientations de mise en valeur**

Propositions de mise en valeur et de parti d'aménagement des éléments d'intérêt et de l'environnement bâti.

# 2. COMPOSANTES DU TISSU URBAIN

Le tissu urbain est composé de la trame viaire, d'îlots et de parcelles. Ces différentes composantes correspondent à l'armature qui structure le secteur et qui participe à définir son identité et ses ambiances.

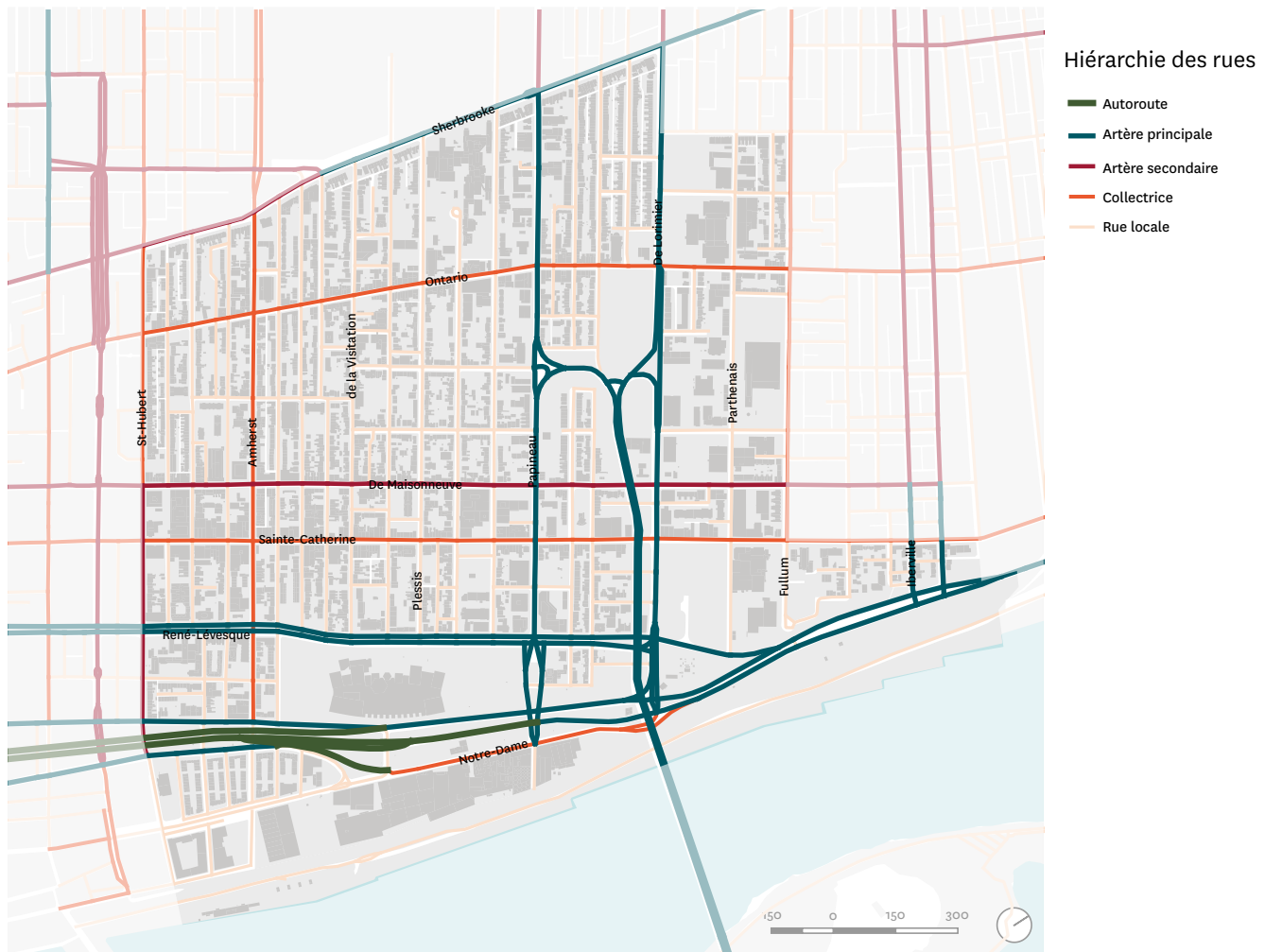


# TRAME VIAIRE

La trame viaire correspond aux différentes voies de circulation qui desservent le secteur. Une analyse de la hiérarchie des différentes voies de circulation permet d'abord de constater que le secteur accueille sur son territoire différentes infrastructures d'envergure métropolitaine et régionale (autoroute et artères principales). Le secteur correspond également à l'une des portes d'entrée de la métropole en raison de la présence du pont Jacques-Cartier, un lien inter-rive d'une importance majeur pour la ville et se raccordant à un réseau d'artères principales desservant le quartier.

Un maillage orthogonal d'artères secondaires et de collectrices permet également de raccorder les rues

locales également structurées de façon orthogonale. Le réseau composé de rues locales est pour sa part relativement régulier. Cela dit, en raison de différentes opérations cadastrales historiques ayant marqué l'histoire du secteur, on constate néanmoins certaines variations dans l'envergure de ces rues, ainsi que quelques ruptures au sein d'une organisation orthogonale et plutôt régulière. Ces «accidents» que l'on retrouve à différents endroits participent généralement à créer des ambiances particulières au sein du secteur.



# ÎLOT

Bien que dominés par une orientation nord-sud, les îlots situés à l'intérieur du secteur sont plutôt hétérogènes quant à leur longueur, leur profondeur et leur superficie. Ces variations témoignent d'événements et de phases ayant marqué l'évolution du secteur, appartenant à différentes époques.

Plusieurs facteurs seuls ou combinés peuvent expliquer cette hétérogénéité, que ce soit la présence d'éléments géographiques ou hydrographiques, des phénomènes associés à la spéculation foncière, l'expansion des activités industrielles, la rationalisation des voies de circulation, l'adoption de nouvelles normes de constructions, etc.

Parmi les divers types d'îlots du secteur, on retrouve notamment :

- de larges îlots résidentiels ceinturés par un cadre bâti doté de portes cochères donnant sur une série de cours intérieures qui étaient jadis le théâtre d'une vie communautaire très riche;
- de très grands îlots institutionnels ou industriels permettant d'accueillir des bâtiments de grandes dimensions aux fonctions spécialisées;
- des îlots résidentiels plus récents à la facture montréalaise classique, possédant une ruelle orientée dans un axe nord-sud (ou parfois est-ouest);
- des îlots résidentiels atypiques marqués par différents types irrégularités;
- des îlots résiduels, principalement générés par la présence d'infrastructures routières.

Ces multiples formes urbaines évoquent des ambiances différentes et contribuent à définir l'identité du secteur.

## TYPES D'ÎLOT



Îlot résidentiel/commercial sans ruelle



Îlot résidentiel/commercial avec ruelle nord-sud ou ruelle en T



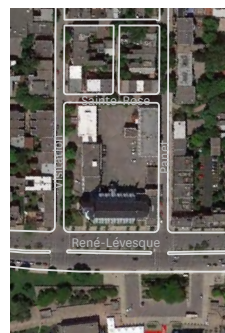
Îlot résidentiel/commercial avec ruelle est-ouest



Îlot résidentiel/commercial atypique



Îlot industriel



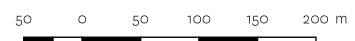
Îlot institutionnel



Îlot résiduel

Typologie des îlots composant l'essentiel de la trame urbaine du secteur à l'étude.

Source : Ville de Montréal, 2018





**Ilots**

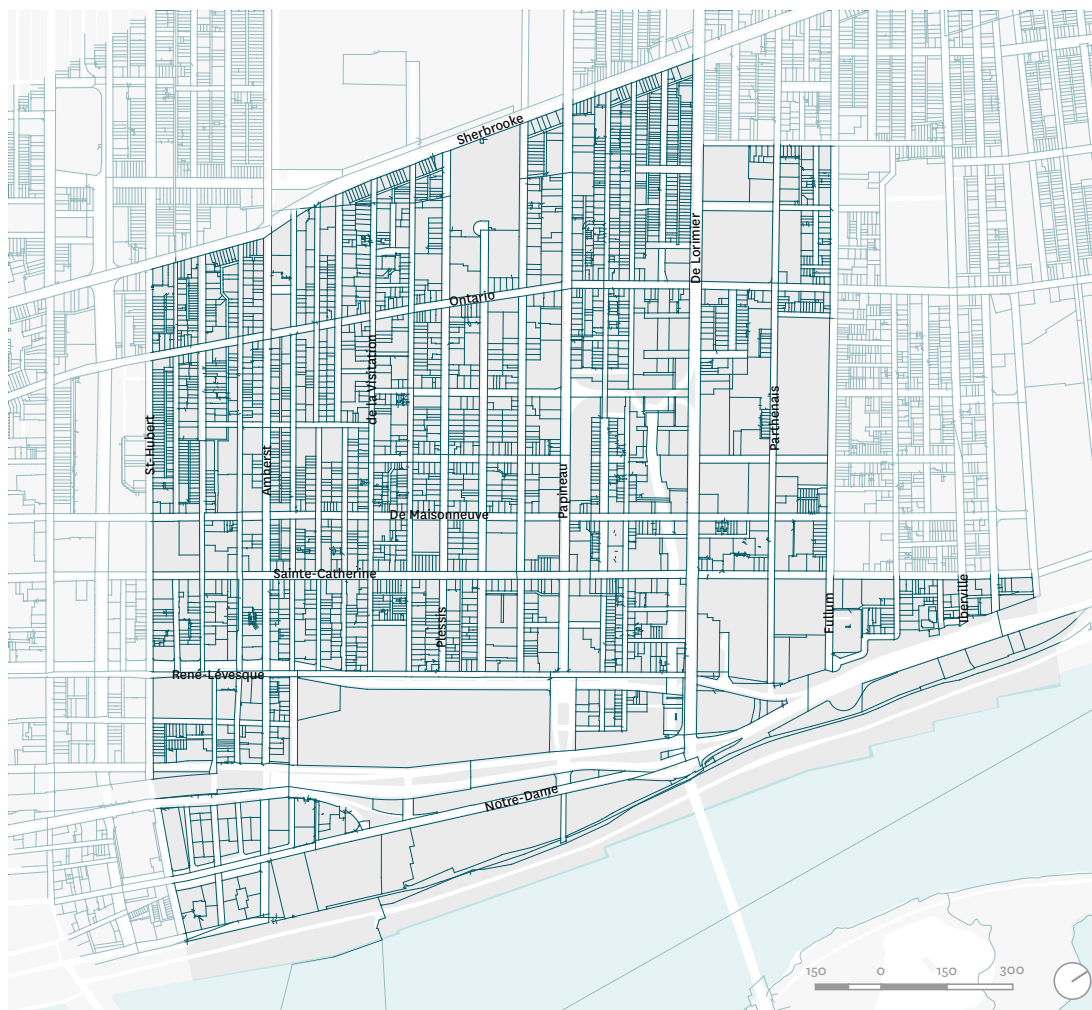
- Ilot résidentiel/commercial sans ruelle
- Ilot résidentiel/commercial avec ruelle nord-sud ou en T
- Ilot résidentiel/commercial avec ruelle est-ouest
- Ilot résidentiel/commercial atypique
- Ilot institutionnel
- Ilot industriel
- Ilot résiduel

Typologie des îlots composant l'essentiel de la trame urbaine du secteur à l'étude.  
 Source : Enclume, 2019

# PARCELLAIRE

Le découpage parcellaire du secteur est marqué par sa très grande hétérogénéité. Tout comme les îlots du secteur, la forme, la taille et l'orientation des parcelles sont hérités de plusieurs facteurs associés à plusieurs phénomènes naturels ou anthropiques. Les formes variables des parcelles sont souvent associées à l'usage et au mode de tenure foncière des immeubles qu'elles accueillent.

Malgré une hétérogénéité d'ensemble très forte, on constate néanmoins une concentration de grandes parcelles dans la partie sud du secteur, caractérisé par la présence d'usages institutionnels et industriels. En contrepartie, une plus forte concentration de parcelles de plus petite taille (et sensiblement plus homogène), associées à la présence de bâtiments résidentiels, se situe dans la partie nord de l'ensemble.



Le parcellaire du territoire des Faubourgs

Source : Ville de Montréal, 2018

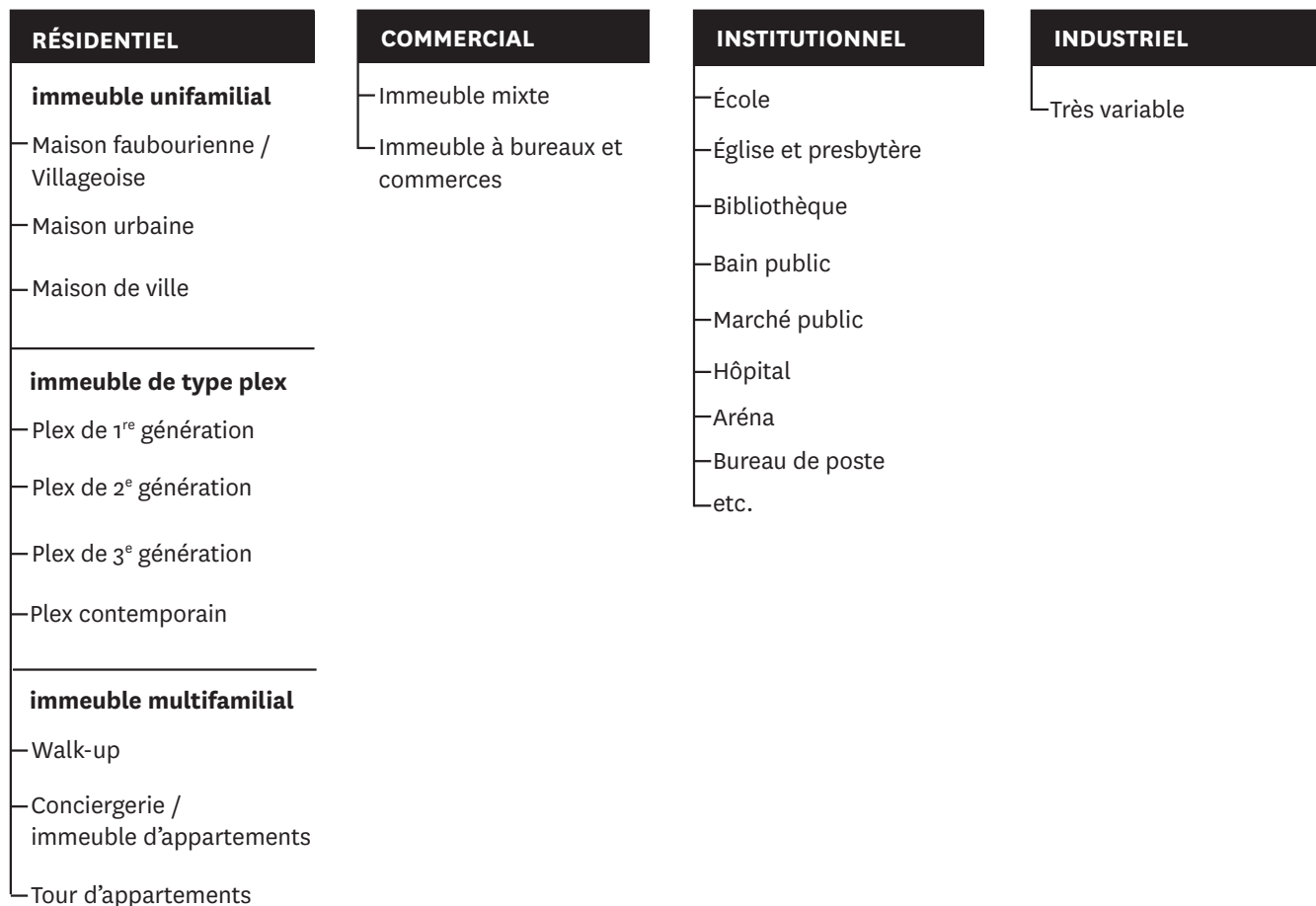




# 3. TYPOLOGIES DU CADRE BÂTI



On retrouve dans le secteur une diversité de types de bâtiments héritée de différentes époques. La typologie du cadre bâti utilisée dans le cadre de cette caractérisation typomorphologique mise d'abord sur les principales composantes associées à leur volumétrie, leur implantation, ainsi que la composition de leur façade. Ceux-ci ont néanmoins été regroupés au sein de familles découlant de l'usage associé au bâtiment et de son degré d'intensité.



## MAISON FAUBOURIENNE / VILLAGEOISE

La maison faubourienne est la typologie la plus ancienne présente dans le secteur des Faubourgs. Elles sont principalement des résidences unifamiliales, construites entre 1840 et 1880. Ce type d'habitation était probablement la plus répandue à partir du milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

Le bâtiment d'un niveau avec un demi-étage sous les combles est implanté en bordure immédiate du trottoir sur des îlots sans ruelle. Elles sont toujours construites de façon unitaire, par le propriétaire lui-même ou un petit entrepreneur.

La structure des résidences faubouriennes est faite de madriers en bois, en pièce sur pièce, recouverte de planches, avec un toit en pente et une cheminée. La forme de toit la plus courante est le pignon et quelquefois la mansarde à deux versants percée de petites lucarnes.

Selon les anciens recensements, le revêtement d'origine des façades est en bois, mais les maisons faubouriennes ont subi des changements de revêtement, au bénéfice de la brique ou de la pierre. La façade simple possède minimalement une baie de porte et deux baies de fenêtre et sa composition varie selon les modèles.



1064-1070, rue Dorion

## Implantation

- › Implanté de façon contiguë
- › Marge de recul avant faible ou inexistant
- › Principalement implanté sur des lotissements sans ruelle

## Volumétrie

- › Plan principalement carré ou rectangulaire, sans saillie
- › 1 étage (à 2 étages) avec un demi-étage sous les combles
- › Surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol
- › Toit à deux versants, généralement sans débordement
- › Petite dimension

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de brique ou de pierre pour le revêtement
- › Façade composée d'au moins une baie de porte et de deux baies de fenêtres
- › Couronnement peu exprimé
- › Ornementations modestes ou absentes (jeux de brique, linteau, etc.)



1611, avenue Lartigue



1295, rue Montcalm



1558, rue de la Visitation



1584, avenue Lartigue

## MAISON URBAINE

À partir des années 1850, un second modèle de la maison faubourienne apparaît. La diminution de la taille des lots dans le faubourg, amène une modification à l'implantation de la maison. Tout d'abord orientée de sorte que la façade la plus longue soit parallèle à la rue, son implantation devient perpendiculaire et plus en retrait par rapport à la voie publique permettant ainsi l'aménagement d'un parterre à l'avant de la maison. De manière générale, ce modèle est caractérisé par un plan carré ou rectangulaire et est à deux étages. La charpente de la maison en bois est recouverte d'un revêtement de pierre. La forme du toit, tout d'abord à pignon, devient par la suite en mansarde puis en fausse mansarde. Le mode d'accès est soit direct ou

par un petit escalier droit en façade. Celle-ci est simple et sans modénature. Il est possible de distinguer deux versions de ce modèle d'habitat, un bourgeois et un plus modeste. Le premier se distingue par son ornementation d'inspiration victorienne devenant plus abondante et plus complexe au cours de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Le second, s'inscrivant dans le tissu urbain de la basse terrasse Ontario à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, est caractérisé par son volume réduit et par l'utilisation d'un revêtement de brique plutôt que de pierre. En ce sens, issue d'une production artisanale, chaque maison faubourienne se distingue par le choix de matériaux et par ses dimensions.



1908, rue de la Visitation

## Implantation

- › Implanté de façon isolée ou contiguë
- › Marge de recul avant faible ou inexistant
- › Principalement implanté sur des lotissements sans ruelle

## Volumétrie

- › Plan principalement carré ou rectangulaire, sans saillie
- › 1 étage (à 2 étages) avec un demi-étage sous les combles
- › Surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol
- › Toit à deux versants, sans débordement
- › Petite dimension

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

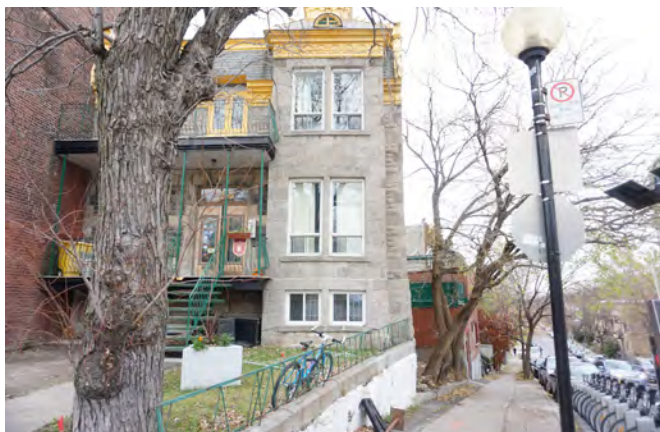
- › Utilisation de brique ou de pierre pour le revêtement
- › Façade composée d'au moins une baie de porte et de deux baies de fenêtres
- › Couronnement peu exprimé
- › Ornementations modestes ou absentes (jeux de brique, linteau, etc.)



2000-2004, boulevard De Maisonneuve Est



1844, rue Amherst



1250, rue Sherbrooke Est



2144, rue Plessis

## MAISON DE VILLE

Érigée majoritairement durant les années 1980 et dans les années subséquentes, la présence de la maison de ville dans le secteur des faubourgs est attribuable principalement à des projets de redéveloppement de secteurs touchés par l'Opération 10 000 et 20 000

logements dans le but d'offrir un nouveau mode d'habitation à des jeunes familles à revenu moyen qui autrement se déplaceraient vers la banlieue. On remarque également le retour de la maison de ville dans des développements plus récents.



1611-1619, rue Montcalm



## Implantation

- › Implanté de façon jumelée ou contiguë
- › Marge de recul avant variant entre 1 et 8 mètres

## Volumétrie

- › Plan principalement rectangulaire, avec balcon, galerie et mur de séparation en saillie
- › 2 à 4 étages
- › Toit plat ou irrégulier
- › Rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport au niveau du sol à 8 contremarches
- › Présence fréquente d'un garage intérieur en façade au niveau du sol ou en demi sous-sol

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de briques, parfois complémenté par du crépi ou autres parements de matériaux (bois ou synthétique, pierre de Saint-Marc ou zinc)
- › Façade des unités présentant une composition inversée en alternance créant ainsi un axe symétrique entre deux bâtiments
- › Couronnement peu exprimé
- › Ornementations modestes ou absentes (jeux de brique, linteau, etc.)



1160, avenue De Lorimier



353, rue Saint-Hubert

# Immeuble de type plex

La croissance démographique importante et l'industrialisation ont des répercussions importantes sur le cadre bâti du secteur. L'affluence d'immigrants (ruraux et étrangers) devant être logés à proximité des usines et des sources d'emploi occasionne une croissance significative des constructions résidentielles durant ces deux décennies. L'émergence d'un nouveau type d'habitation constitué de logements superposés, communément appelé «plex», s'impose comme une solution d'habitation d'urgence en réponse à l'accroissement rapide d'une population à faible revenu.

La littérature portant sur les immeubles de type plex semble proposer des définitions variées basées parfois sur le nombre d'unité de logement (duplex = 2 unités, triplex = trois unités) que possède l'immeuble et d'autre fois sur le nombre d'étages du bâtiment (duplex = 2 étages, triplex = 3 étages). Dans l'un ou l'autre des cas, ces définitions peuvent parfois porter à confusion pour les lecteurs, et nécessitent des compléments de définitions, par exemple : il faudrait parfois parler d'un duplex de trois étages, ou encore d'un duplex de trois logements). Pour les fins de l'exercice, nous avons décidé de ne pas utiliser ces nuances et avons plutôt divisé ces types d'immeubles en fonction de leurs principales caractéristiques architecturales ayant évolué à travers les décennies. Cela nous permet donc de diviser les immeubles de type plex en fonction de trois générations distinctes.





# PLEX DE 1<sup>re</sup> GÉNÉRATION

Devant l'accroissement rapide la population dans la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, des premières habitations à logements superposés apparaissent dans les quartiers ouvriers. L'incendie de 1852 favorise particulièrement ce type de logements dans le secteur des Faubourgs.

Implantés initialement sur des îlots profonds sans ruelles, les plex de première génération sont organisés dans une rangée médiane d'habitation accolée dos à dos. Le besoin d'accéder à la cour arrière entraîne l'aménagement de porte cochère, un couloir pratiqué à même le bâtiment. On remarque par ailleurs que le plex de première génération est aussi construit sur des îlots avec ruelle, éliminant la nécessité de la porte

cochère. Les habitations ont un plan de forme carré, souvent avec une structure en bois et un revêtement en brique. Érigées en bordure immédiate des trottoirs, leur façade est simple, sans balcon et les deux portes, côte à côte, permettent d'accéder au rez-de-chaussée et à l'escalier intérieur menant au logement à l'étage. Le plex de première génération est caractérisé par un toit plat, parfois mansardé ou composite. Les logements, relativement petits, comprennent entre 3 à 4 pièces.

À l'arrière de ces bâtiments, des galeries et des escaliers extérieurs étaient aménagés. De plus, devant la forte pression démographique, des logements furent construits sur les remises et les étables dans les arrières cours.



1967-1969, rue Érié

## Implantation

- › Implantation contiguë ou parfois isolée
- › Aucune marge de recul avant (alignement zéro), avec escalier intérieur

## Volumétrie

- › Plan carré ou rectangulaire
- › 2-3 étages
- › Forme de toit variée : toit à pignon abrupt sans débordement (avec lucarnes), toit mansardé, toit à fausse mansarde, toit plat
- › Présence fréquente d'une porte cochère permettant d'accéder à des cours intérieures dans lesquelles peut se trouver des habitations de fond de cours, des écuries, des ateliers, des garages, etc.

- › Rez-de-chaussée parfois légèrement surélevé par rapport au niveau du sol

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de briques rouges
- › Façade généralement unie, sans balcon
- › Ornementations modestes s'exprimant généralement dans le couronnement
- › Dans certaines portions du secteur, le revêtement est de pierre taillée et les éléments d'ornementation de style victorien sont plus nombreux.



848-850, rue Roulier



1587-1595, rue Amherst



2167-2169, rue de la Visitation

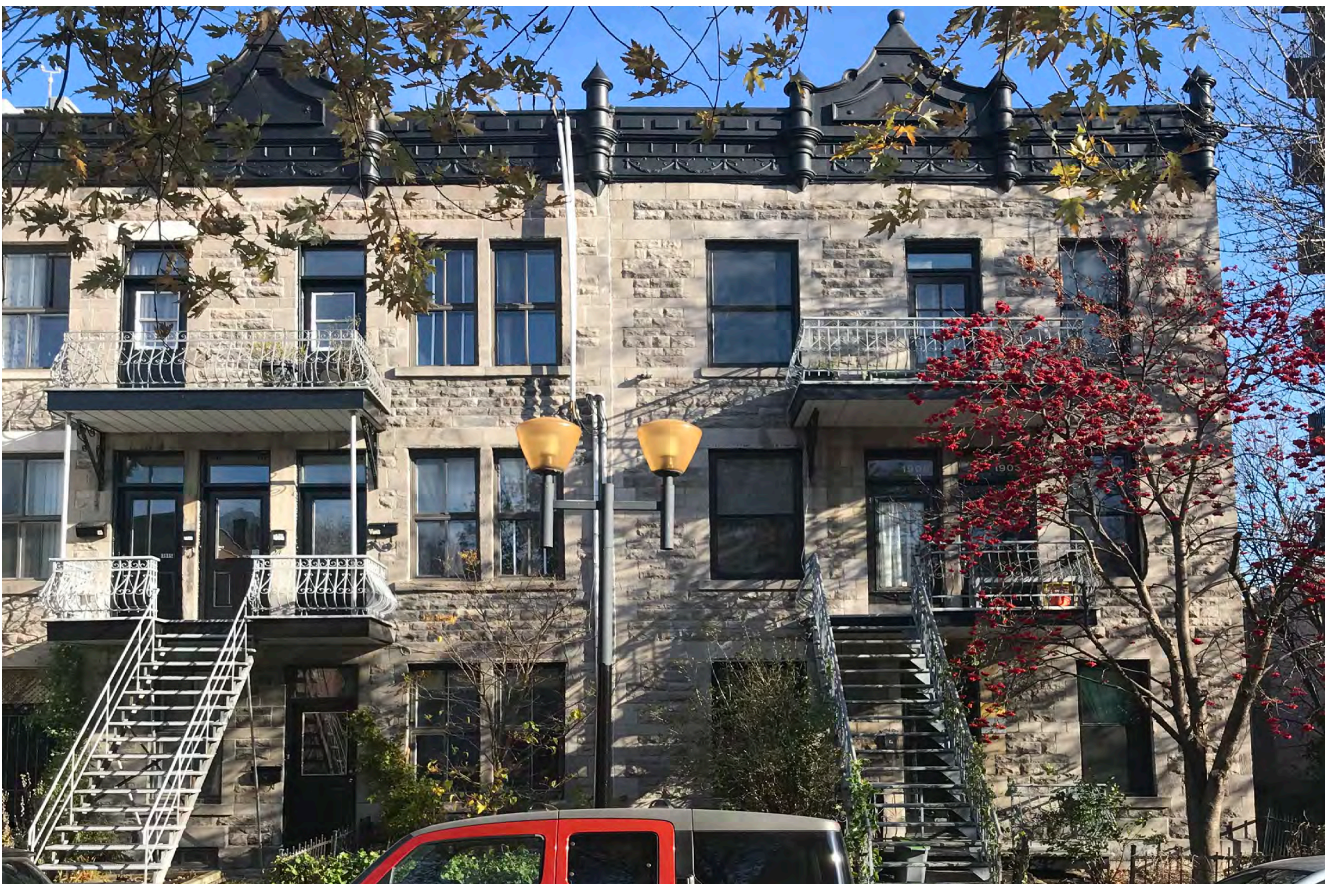


1341-1350, rue Sainte-Rose

## PLEX DE 2<sup>e</sup> GÉNÉRATION

L'introduction de certaines nouveautés dans la réglementation municipale, le lotissement et la grille des voies de circulations modifient progressivement la forme que prend l'immeuble de type plex. En 1880, le code du bâtiment exige une distance maximale de 25 pieds entre les deux murs porteurs ce qui a pour effet d'allonger le bâtiment vers l'arrière occupant ainsi une plus grande superficie sur le lot. Le plan au sol prend désormais la forme d'un «L». De plus, vers 1890, une seconde modification réglementaire relative aux marges de recul avant impose un retrait de 3 mètres (10 pieds) entre la rue et la façade des bâtiments résidentiels. Cette dernière a des répercussions sur la composition architecturale du bâtiment résidentiel de la seconde génération puisqu'elle entraîne le positionnement des escaliers à l'extérieur des immeubles et amène l'apparition des balcons avant permettant ainsi d'optimiser l'espace libéré à l'avant du lot.

De plus, la généralisation des ruelles à l'intérieur des îlots optimise l'utilisation du sol. En effet, cette configuration modifiée contribue à diminuer la profondeur des lots, mais permet aussi d'éviter de percer les rez-de-chaussée par des portes cochères, permettant ainsi de récupérer de l'espace pour les logements au niveau de la rue. Graduellement, la taille des nouveaux lots diminue pour atteindre des dimensions et une forme régulière soit ; 6,4 mètres sur 20 et 6,7 mètres sur 22 (21 pieds sur 66 et 22 pieds sur 72). Les îlots sont réduits de près de moitié à une profondeur de 47 mètres. Ainsi, l'encadrement réglementaire mis de l'avant par la ville contribue à la transformation progressive de la configuration des îlots, des lots et de la forme du cadre bâti. De plus, cette nouvelle réglementation contribue indirectement à la disparition progressive de logements d'arrière-cours et par le fait même à la porte-cochère y donnant accès.



1905-1915, rue Beaudry

## Implantation

- › Implantation contiguë ou parfois isolée
- › Marge de recul avant d'environ 3 mètres (10 pieds). Certains modèles ne possèdent pas de marge de recul

## Volumétrie

- › Plan en L
- › 3 étages
- › Présence d'escalier extérieur et de balcon en façade avant sur le modèle possédant une marge de recul.
- › Forme de toit variée : généralement à toit plat, certains modèles possèdent toutefois un toit à pignon à pente modérée (avec lucarnes), un toit mansardé, ou un toit à fausse mansarde

- › Possède parfois une porte cochère permettant d'accéder à des cours intérieures dans lesquelles peut se trouver des habitations de fond de cours, des écuries, des ateliers, des garages, etc.
- › Rez-de-chaussée parfois légèrement surélevé par rapport au niveau du sol

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de briques rouges ou pierre de taille
- › Façade animée par la présence de balcons, escaliers et différentes ornements
- › Ornements plus complexes et abondantes



2010-2020, rue Saint-André



2056, rue Saint-André



822-826, rue de la Gauchetière Est



902, boulevard René-Lévesque Est

# PLEX DE 3<sup>e</sup> GÉNÉRATION

Au tournant du 20<sup>e</sup> siècle, la vague d'immigration en provenance d'Europe ainsi que l'activité industrielle toujours croissante dans le secteur occasionnent une troisième poussée de construction résidentielle. L'urbanisation du secteur étant déjà bien amorcée depuis les 20 dernières années, les nouveaux modèles résidentiels s'insèrent dans un contexte de densification du modèle d'habitat urbain plus régulé. Les bâtiments résidentiels de type plex de troisième génération se situent davantage dans la portion nord-est, à l'exception de quelques bâtiments se présentant comme remplacement du bâti ancien au sud. En ce sens, si la trame urbaine s'arrêtait aux limites de l'ancienne ferme Logan en 1879, la partie au sud de Sherbrooke est développée au début du siècle. Cette construction plus tardive peut d'ailleurs expliquer la présence de ruelles dans ces portions de rues.

Tout comme ceux de la génération précédente, le plan au sol des plex est en «L» et est en retrait par rapport à la rue. Toutefois, le règlement R.260 entré en vigueur en février 1904 prescrit une distance minimale à respecter entre le bâtiment et la rue, ainsi que par rapport à la ruelle, ce qui a pour effet de générer des contraintes quant à la construction d'une nouvelle maison en fond de cour. L'aspect du plex tel qu'on le connaîtra jusqu'à la fin de la Deuxième Guerre mondiale se cristallise durant la première décennie du 20<sup>e</sup> siècle. Ces immeubles de trois étages comportent entre trois et six logements et ont une organisation architecturale similaire à celle de la génération précédente. Il s'agit d'un immeuble possédant un toit plat, plus rarement en fausse mansarde. Son revêtement est généralement en brique. Certains bâtiments ont parfois un oriel, mais sont pour la plupart sans modénature.



2223-2215, rue Beaudry



## Implantation

- › Implantation contiguë ou parfois jumelée ou isolée
- › Marge de recul avant d'environ 3 mètres (10 pieds)

## Volumétrie

- › Plan en L
- › 3 étages
- › Présence d'escalier extérieur et de balcon en façade avant
- › Toit plat
- › Rez-de-chaussée parfois légèrement surélevé par rapport au niveau du sol

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de briques d'argile
- › Façade animée par la présence de balcons et d'escaliers
- › Ornementations plutôt modestes s'exprimant généralement dans le couronnement, les jeux de briques et les linteaux.



1570-1580, rue Montcalm



1215-1237, rue Beaudry



2275, rue de la Visitation



1320, rue La Fontaine

# PLEX CONTEMPORAIN

La tour d'habitation, découlant de l'immeuble à appartements, fait son apparition dans le secteur au cours des années 1960. Implantée au centre d'un ensemble de parcelles remembrées, elle vient souvent remplacer des plex ayant été démolis pour divers motifs. D'une hauteur de 6 étages et plus, elle permet de rentabiliser le terrain avec une forte densité.

La tour d'habitation a généralement une volumétrie de forme carrée ou rectangulaire. Son socle haut permet la fenestration des quatre façades de la tour. Lorsqu'elle

est contiguë à d'autres bâtiments, elle ne sera fenestrée que d'un ou deux côtés.

La structure des tours d'habitation est généralement de béton ou d'acier et nécessite un ascenseur et l'installation de gicleurs. Le revêtement extérieur du corps peut être constitué d'un parement de brique, de panneaux préfabriqués de béton ou d'acier. La composition des façades est caractérisée par une trame régulière rythmée par des ouvertures et des balcons.



1087-1095, rue Saint-André

## Implantation

- › Implantation pavillonnaire, souvent implantée au centre d'un ensemble de parcelles remembrées
- › Marge de recul avant variable

## Volumétrie

- › Souvent un prisme rectangulaire régulier ou comportant un socle plus large
- › 6 étages et plus
- › Circulation intérieure
- › Toit plat
- › Rez-de-chaussée occupé par des services communs ou même par des commerces

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de béton, de briques, ou d'acier
- › Façades ornementées par le rythme des ouvertures et les balcons.
- › Dans certains cas, des murs sont aveugles



2414-2416, rue Sainte-Catherine



2146-2150, rue Saint-Timothée



1901-1941, avenue De Lorimier

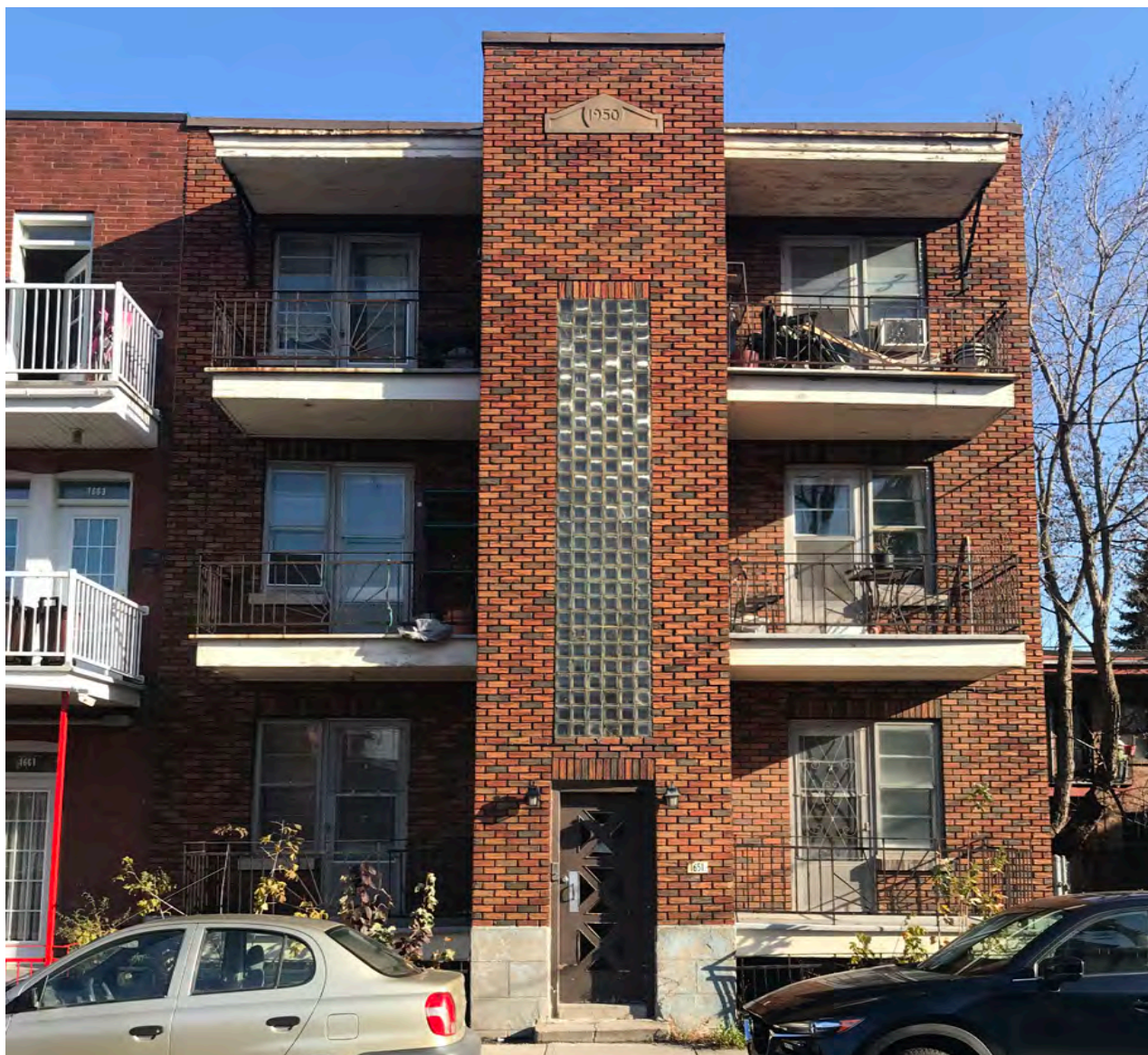


714, rue Saint-Timothée

# WALK-UP

Les changements démographiques et la réduction de la taille des ménages a un impact sur les types d'habitation. La diminution du nombre de personnes par famille, observée à partir des années 1940, entraîne une réduction des logements. De plus, une modification de la réglementation de la ville interdisant la construction d'escaliers extérieurs sur la façade avant entraîne progressivement le remplacement du plex. Dans ce contexte, la création de logements plus compacts s'impose rapidement. Le walk-up s'impose

comme le modèle d'habitation familiale prédominant de l'après-guerre. S'intégrant dans le tissu urbain, il s'agit d'un édifice en structure de bois, de quatre niveaux, permettant d'accueillir entre 6 à 20 logements. Les différents logements partagent une cage d'escalier intérieure, généralement positionnée au centre du bâtiment, qui distribue les entrées. Sans ascenseur et ne nécessitant pas de gicleurs, le walk-up permet ainsi une construction à moindre coût.



1651, rue Beaudry

---

## Implantation

- › Implantation contiguë ou isolée
- › Marge de recul avant variable

## Volumétrie

- › Plan de forme rectangulaire
- › Hauteur entre 3 et 4 étages
- › Toit plat
- › Parfois des balcons

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de briques d'argile, parements légers (vinyle, aluminium)
- › Façade animée par la présence de balcons, de travées verticales et un alignement vertical des ouvertures
- › Ornements plutôt modestes ou absentes, s'exprimant à l'occasion dans le couronnement et les jeux de briques (position ou jeu chromatique) ou l'insertion d'une pierre de date.
- › Socle démarqué par une fondation apparente.



1204-1210, rue Alexandre-DeSève



1341, rue La Fontaine

# IMMEUBLE D'APPARTEMENTS

Avant les années 1940, la construction de nouveaux logements suivait de près l'accroissement de la population. Bien que la population ait continué de croître, cette tendance s'est essouffée avec la crise économique. Durant la dépression, le nombre de ménages par logement a augmenté accueillant parfois entre deux et trois familles. Cependant, lors de la reprise économique, les ménages multifamiliaux se séparent entraînant une forte pression sur le parc immobilier.

Dans un contexte où le tissu urbain et les îlots du secteur sont déjà en bonne partie construits, de nouveaux phénomènes sont alors observables : la subdivision de grands logements en maisons de chambre et la construction de bâtiments plus denses,

les immeubles d'appartements.

L'immeuble agit comme solution d'habitation moderne urbaine plus concentrée. Cette nouvelle forme d'habitation propose des logements visant à répondre aux nouveaux besoins de ces occupants, offrant un certain nombre de services en commun. Ce type d'immeuble sera souvent privilégié lors de projets domiciliaires issus d'opérations visant la construction de logements sociaux au cours des années 1970 et 1980. Ce type d'habitation crée ainsi son propre mode de vie. L'aménagement des nouvelles fonctions de ces bâtiments obligea les architectes à créer de nouvelles formes qui ont conduit à l'émergence de la «tour d'habitation».



920-950, rue Robin

## Implantation

- › Implantation isolée, pavillonnaire ou contiguë
- › Marge de recul avant variable

## Volumétrie

- › Plan de forme rectangulaire
- › Hauteur entre 3 et 6 étages
- › Toit plat
- › Possibilité de balcons

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de briques d'argile, de parements légers (vinyle, aluminium) ou de béton
- › Façade animée par la présence de balcons et de travées horizontales
- › Ornementations plutôt modestes ou absente, s'exprimant à l'occasion dans le couronnement, les jeux de briques (position ou jeu chromatique), ou les insertions de bandeau de béton
- › Socle se démarquant souvent par une fondation apparente



1375 rue de La Fontaine



2436, rue Sainte-Catherine



1849-1855, rue Amherst



1310, rue Alexandre-DeSève

## TOUR D'APPARTEMENTS

La tour d'habitation, découlant de l'immeuble à appartements, fait son apparition dans le secteur au cours des années 1960. Implantée au centre d'un ensemble de parcelles remembrées, elle vient souvent remplacer

des plex ayant été démolis pour divers motifs. D'une hauteur de 6 étages et plus, elle permet de rentabiliser le terrain avec une forte densité.

La tour d'habitation a généralement une volumétrie de forme carrée ou rectangulaire. Son socle haut permet la

fenestration des quatre façades de la tour. Lorsqu'elle est contiguë à d'autres bâtiments, elle ne sera fenestrée que d'un ou deux côtés.

La structure des tours d'habitation est généralement de béton ou d'acier et nécessite un ascenseur et l'installation de gicleurs. Le revêtement extérieur du corps peut être constitué d'un parement de brique, de panneaux préfabriqués de béton ou d'acier. La composition des façades est caractérisée par une trame régulière rythmée par des ouvertures et des balcons.



1400, rue De Maisonneuve Est



---

## Implantation

- › Pavillonnaire, souvent implantée au centre d'un ensemble de parcelles remembrées
- › Marge de recul avant variable

## Volumétrie

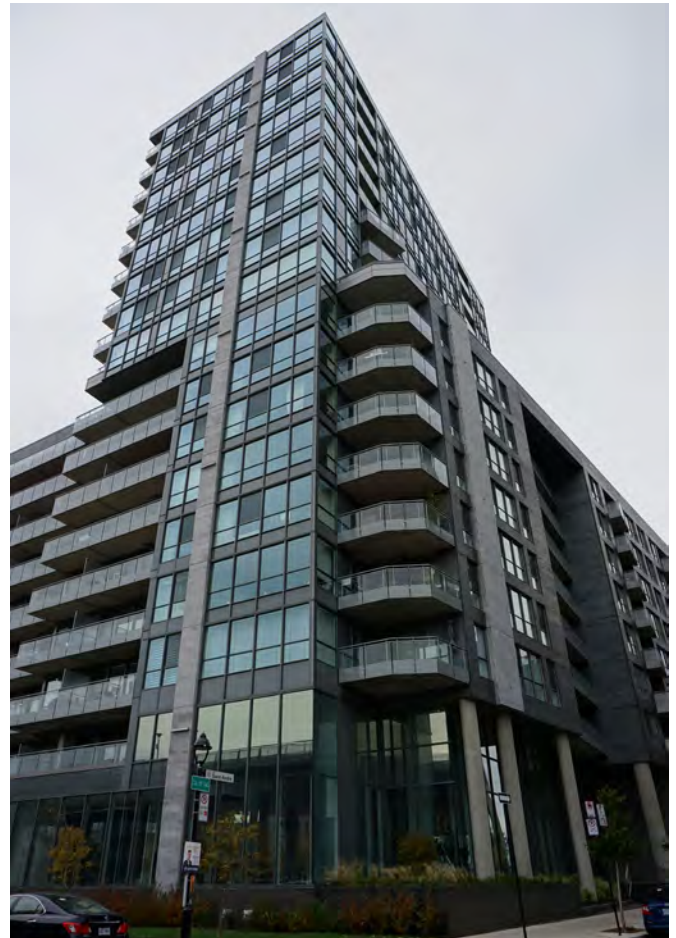
- › Souvent un prisme rectangulaire régulier ou comportant un socle plus large
- › 6 étages et plus
- › Circulation intérieure
- › Toit plat
- › Rez-de-chaussée occupé par des services communs ou même par des commerces

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de béton, briques, ou acier
- › Façades ornementées par le rythme des ouvertures et les balcons.
- › Dans certains cas, des murs sont aveugles



1951, boulevard De Maisonneuve Est



365, rue Saint-André

## IMMEUBLE MIXTE

L'immeuble à vocation mixte est généralement situé sur les artères commerciales du secteur, et occasionnellement à l'intersection de certaines rues résidentielles.

L'immeuble à vocation mixte est un bâtiment proposant donc deux usages, dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce et les étages supérieurs sont occupés par un usage résidentiel. Ils sont généralement implantés sans marge de recul avant et situés sur des artères commerciales. Bien que la plupart de ces immeubles aient été conçus pour accueillir des

deux usages distincts, certains d'entre eux sont plutôt le résultat d'une transformation effectuée sur des bâtiments résidentiels en vue d'accueillir un commerce au rez-de-chaussée.

La composition architecturale de ces bâtiments propose généralement une division claire entre le rez-de-chaussée et les autres étages. Cette distinction s'incarne à travers les changements dans la nature des matériaux de revêtements et l'utilisation d'une fenestration différente.



1557-1567, rue Ontario Est

## Implantation

- › Implantation contiguë
- › Ne possède pas de marge de recul avant

## Volumétrie

- › Souvent un prisme rectangulaire régulier ou comportant un socle plus large
- › 2 à 5 étages
- › Toit généralement plat, en pente ou orné d'une fausse mansarde

## Matériaux de revêtement et traitement des façades

- › Utilisation de béton, de briques, ou de pierres
- › Le rez-de-chaussée est principalement occupé par une vitrine
- › Une corniche moulurée, généralement en bois, un auvent ou des éléments d'affichage font office de division entre le rez-de-chaussée et les étages
- › Lorsque situé sur un coin de rue, le traitement de la façade est souvent différent. Le bâtiment possède un coin tronqué, et le couronnement du coin est souvent marqué par un élément proéminent.



1307-1317, rue Sainte-Catherine Est



1215-1227, rue Amherst



1647, rue de la Visitation



1350-1356, rue Ontario Est

## IMMEUBLE COMMERCIAL

Quelques immeubles à vocation uniquement commerciale sont également présents dans le secteur. Ces bâtiments possèdent généralement un langage architectural qui leur est propre et sont principalement localisés sur les artères commerciales, soit la rue Sainte-Catherine, la rue Ontario, la rue Amherst ainsi que le boulevard Maisonneuve. Lorsqu'ils sont situés à une intersection, leur façade latérale conserve les

mêmes règles de composition que la façade principale. En raison de la grande différenciation des bâtiments appartenant à ce type, celui-ci n'a pas fait l'objet d'une description typologique précise. Ceux-ci peuvent être aussi variés qu'un bâtiment de station-service en passant par un immeuble à bureaux de plusieurs étages.



1450-1456, rue Sainte-Catherine Est



1200, rue Amherst



2400-2404, rue Sainte-Catherine Est



1366, rue Sainte-Catherine Est

# IMMEUBLE INDUSTRIEL

Les immeubles ayant été conçus pour accueillir des fonctions industrielles varient énormément quant à leur mode d'implantation, leur volumétrie et leur traitement architectural. Bien qu'à une certaine époque, leur répartition géographique était plutôt diffuse dans l'ensemble du territoire, aujourd'hui, à l'exception de quelques cas, les principaux témoins de cette architecture se retrouvent dans la partie sud de l'ensemble, ainsi que sur les rues Parthenais et Ontario. Notons également que les variations typologiques de

ces bâtiments s'expliquent notamment en raison de la nature des activités industrielles qu'ils accueilleraient ou accueillent toujours, de la taille de l'entreprise, ainsi que de l'époque à laquelle celle-ci fait son apparition dans le secteur. En raison de la grande différenciation des bâtiments appartenant à ce type, celui-ci n'a pas fait l'objet d'une description typologique précise.



2017-2121, rue Parthenais



900-904, rue Ontario Est



1453, rue Saint-Timothée



1570, rue Notre-Dame Est

# IMMEUBLE INSTITUTIONNEL

Les immeubles institutionnels du secteur sont répartis sur l'ensemble du territoire. Dans certains cas, ils forment des complexes occupant un îlot en totalité (ou presque), dans d'autres, ils se retrouvent insérés à l'intérieur d'un tissu résidentiel. Associés à des vocations aussi variées qu'une école, une église, un presbytère, une caserne de pompier, une bibliothèque, un hôpital, un bain public, un aréna, un marché, un bureau de poste, etc., leurs caractéristiques architecturales le sont tout autant. Malgré ces variations

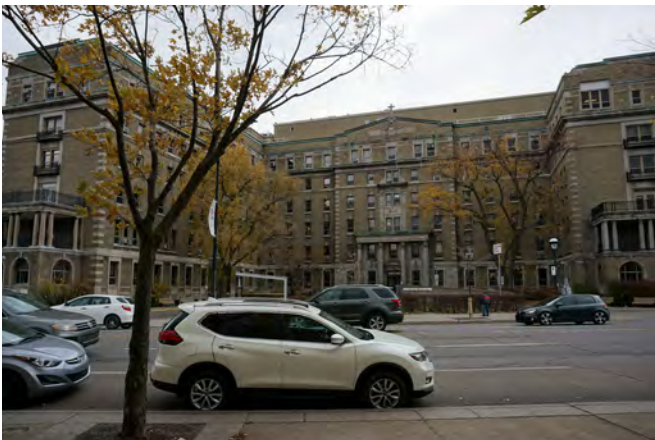
typologiques et fonctionnelles, rappelons que pour la plupart d'entre eux, ces bâtiments étaient associés à des lieux de rassemblement et de convergence pour la communauté. Au-delà de leur participation au paysage urbain et à la composition du cadre bâti, c'est également leur rôle social qui mérite d'être souligné. En raison de la grande différenciation des bâtiments appartenant à ce type, ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une description typologique précise.



1640, avenue Papineau



Ancien Bain Généreux - 2050, rue Amherst



Hôpital Notre-Dame - 1560, rue Sherbrooke Est



Ancien Hôpital de la Miséricorde - 840 boulevard René-Lévesque Est



Ancienne station de pompage Craig - 131, rue Viger



Église Saint-Pierre-Apôtre - 1666, rue de la Visitation



Ancienne prison - 905, avenue De Lorimier



Église Notre-Dame-de-Guadalupe - 1969, rue Ontario Est



CLSC des Faubourgs - 1707, rue de la Visitation



Caserne de pompier - 2000, rue Ontario Est

# IMMEUBLE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

De plus, une attention particulière a été portée aux immeubles présentant une qualité architecturale se démarquant. Ils ont été répertoriés en fonction de deux catégories:

- Les immeubles de qualité architecturale exceptionnelle: qui regroupe les immeubles d'exception sur le territoire. Ces immeubles méritent d'être mis en valeur ou protégés et dans plusieurs cas davantage documentés. On en compte 143 sur le territoire.

- Les immeubles de qualité architecturale remarquable: qui regroupent des immeubles de très grande qualité sur le territoire. Ces immeubles méritent d'être mis en valeur. On en compte 999 sur le territoire.

Par ailleurs, les ensembles architecturaux regroupant une série de bâtiments ayant des caractéristiques architecturales similaires ou un ensemble de bâtiments qui sont cohérents par leur fonction et leur implantation ont été identifiés.



Les bâtiments d'intérêt et les ensembles architecturaux sur le territoire.  
Source : Enclume, 2019.





# 4. AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

En plus des caractéristiques associées au tissu urbain et au cadre bâti, d'autres éléments participent à définir l'identité d'un ensemble. Dans le cadre de cette caractérisation typomorphologique, nous avons également accordé une attention à certaines composantes associées au point de vue d'intérêt accessible depuis le domaine public, à l'ambiance générale associée aux activités qui se déroule dans le secteur, ainsi qu'à la végétation lorsque celle-ci possédant des caractéristiques remarquables.



# POINTS DE VUE

Les points de vue d'intérêt identifiés reposent sur la mise en scène d'élément identitaire ou emblématique perceptible depuis le domaine public. Généralement, ces points de vue sont encadrés par une perspective s'inscrivant l'axe d'une rue et aboutissant sur un élément repère (landmark) d'intérêt. Dans certains cas, il s'agit

plutôt de points de vue plus panoramiques, rendus possibles en raison d'un dégagement ou d'une ouverture marquée par l'absence ou un dégagement significatif du cadre bâti et de végétation.



Vue sur la tour de Radio-Canada de la rue Panet



Vue sur le pont Jacques-Cartier



Vue sur le port et le pont Jacques-Cartier

# AMBIANCES ET CARACTÈRES SINGULIERS

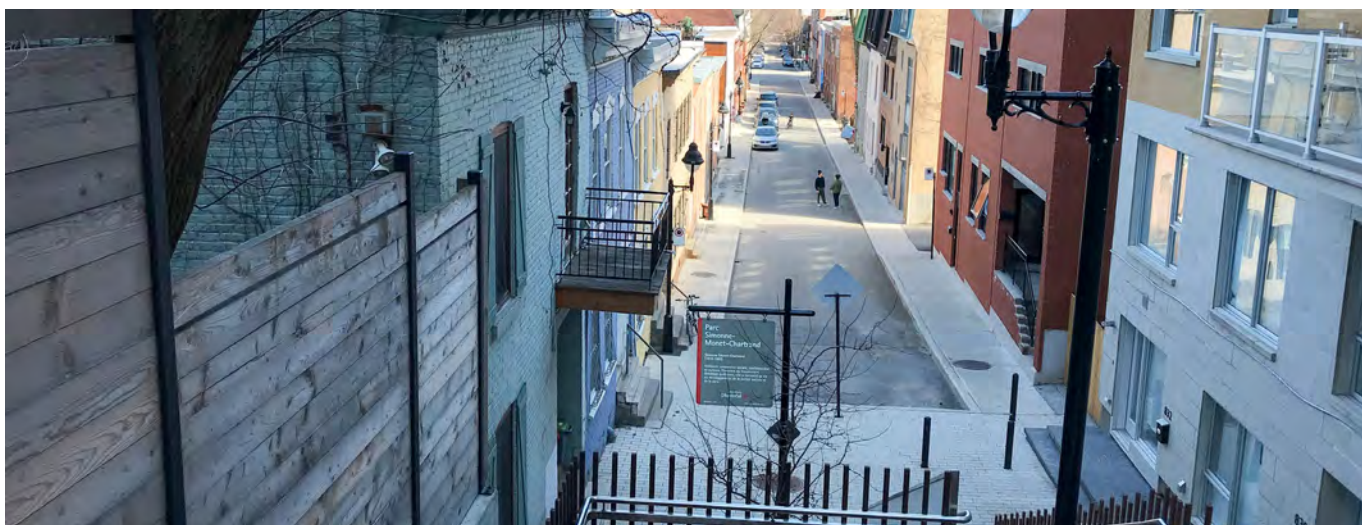
Les ambiances et les caractères singuliers sont soulignés à titre d'élément d'intérêt lorsque ceux-ci participent à offrir une expérience que l'on ne retrouve pas ailleurs sur le territoire. Il peut s'agir d'une ambiance dite commerciale, caractérisée par le dynamisme et l'animation du domaine public à la fois par les gens qui s'y trouvent, ou encore d'une ambiance dite industrielle marquée par les activités qui s'y déroulent et le cadre bâti unique qui s'y retrouve. D'autres types d'ambiances sont plutôt associées à la notion d'intimité rendue possible en raison de rues

étroites, d'un encadrement serré et régulier du domaine public, etc.

Cette rubrique a donc pour objectif d'ajouter, lorsque cela est pertinent et significatif, un élément caractéristique d'ordre plutôt immatériel que l'on peut associer à une combinaison de composantes matérielles situées à l'intérieur d'un même ensemble.



Ambiance de l'avenue Dalcourt

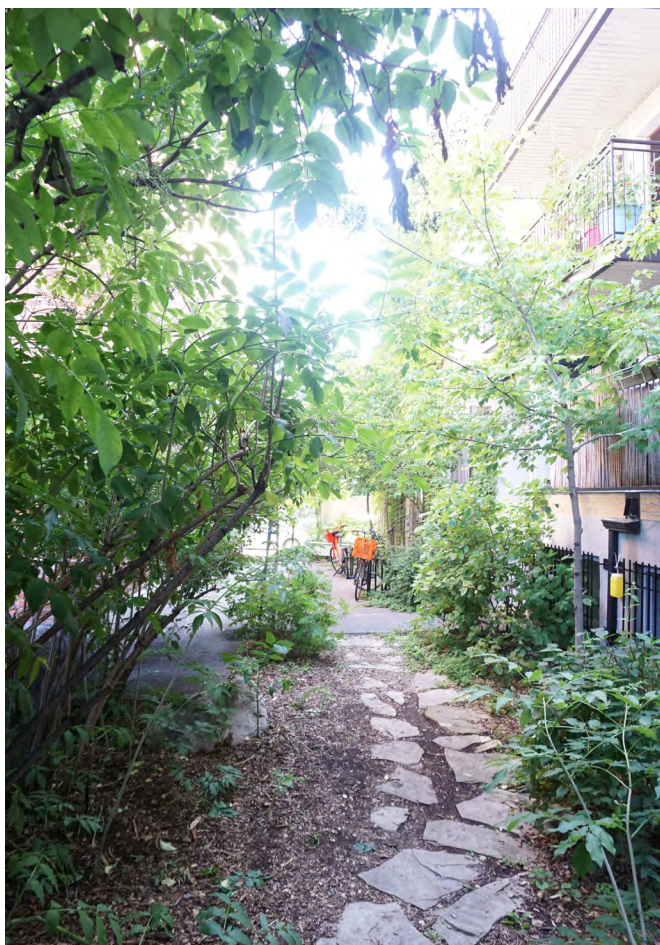


Ambiance de la rue Saint-Cristophe

# VÉGÉTATION REMARQUABLE

Au-delà de la canopée que l'on retrouve généralement à l'intérieur de la trame résidentielle, certains ensembles possèdent une végétation qui se démarque en raison de sa taille et sa maturité. Il fut donc jugé pertinent d'en faire mention lorsque pertinent et significatif puisque celle-ci participe à créer des ambiances singulières et au caractère distinctif de certains secteurs. De plus, certains ensembles accueillent des parcs et espaces

verts significatifs qui en plus d'offrir une canopée d'intérêt participent à créer des points de repères importants dans le secteur.



Ambiance de la ruelle verte Larivière



Ambiance de la ruelle Sainte-Rose

# BIBLIOGRAPHIE

ARRONDISSEMENT LE SUD-OUEST. (2017). Les noyaux villageois de Saint-Henri. Guide de connaissance et de sensibilisation.

ARRONDISSEMENT LE SUD-OUEST et PATRI-ARCH. (2013). Étude typomorphologique de l'arrondissement du Sud-Ouest. Rapport de synthèse.

BEAUPRÉ MICHAUD. (1988). Énoncé d'orientations sur l'aménagement de l'arrondissement centre. Patrimoine - Zone d'intérêt et moyens d'intervention.

BENOIT, Marie, et GRATTON, Robert. (1991). Au Pied-du-Courant: le patrimoine de Montréal : quartiers Sainte-Marie, Saint-Eusèbe, Papineau et Bourget. [Montréal], Guérin littérature.

COLLIN, Pierre. (1984). Histoire de l'urbanisation de la Paroisse de Montréal, 1851-1941. Montréal : Institut national de la recherche scientifique, INRS Urbanisation.

Communauté urbaine de Montréal (Québec). (1980). Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Montréal: Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification du territoire.

ETHNOTECH, Ville de Montréal et Ministère des Affaires culturelles. (1983). Analyse du macro-inventaire montréalais - Ensemble Sainte-Marie (7) - Quartiers Bourget, Papineau, Saint-Eusèbe et Sainte-Marie, 107 p.

LINTEAU, Paul-André, (2017). Une histoire de Montréal, Les Éditions du Boréal, 350 p.

MARSAN, Jean-Claude. (2016). Montréal en évolution: Quatre siècles d'architecture et d'aménagement, 4e édition. Presses de l'Université du Québec.

MATHEWS, Georges. (1986). L'évolution de l'occupation du parc résidentiel plus ancien de Montréal de 1951 à 1979. Institut national de la recherche scientifique, INRS- Urbanisation.

VILLE DE MONTRÉAL. (2005) Évaluation du patrimoine urbaine - Arrondissement Ville-Marie. 170 p.



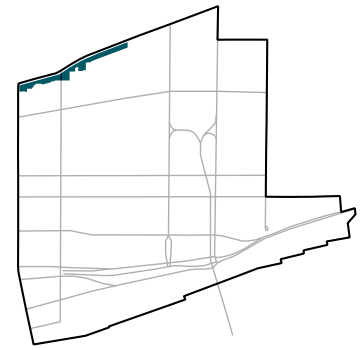
# FICHES

## TYPOMORPHOLOGIQUES





# Rue Sherbrooke 1



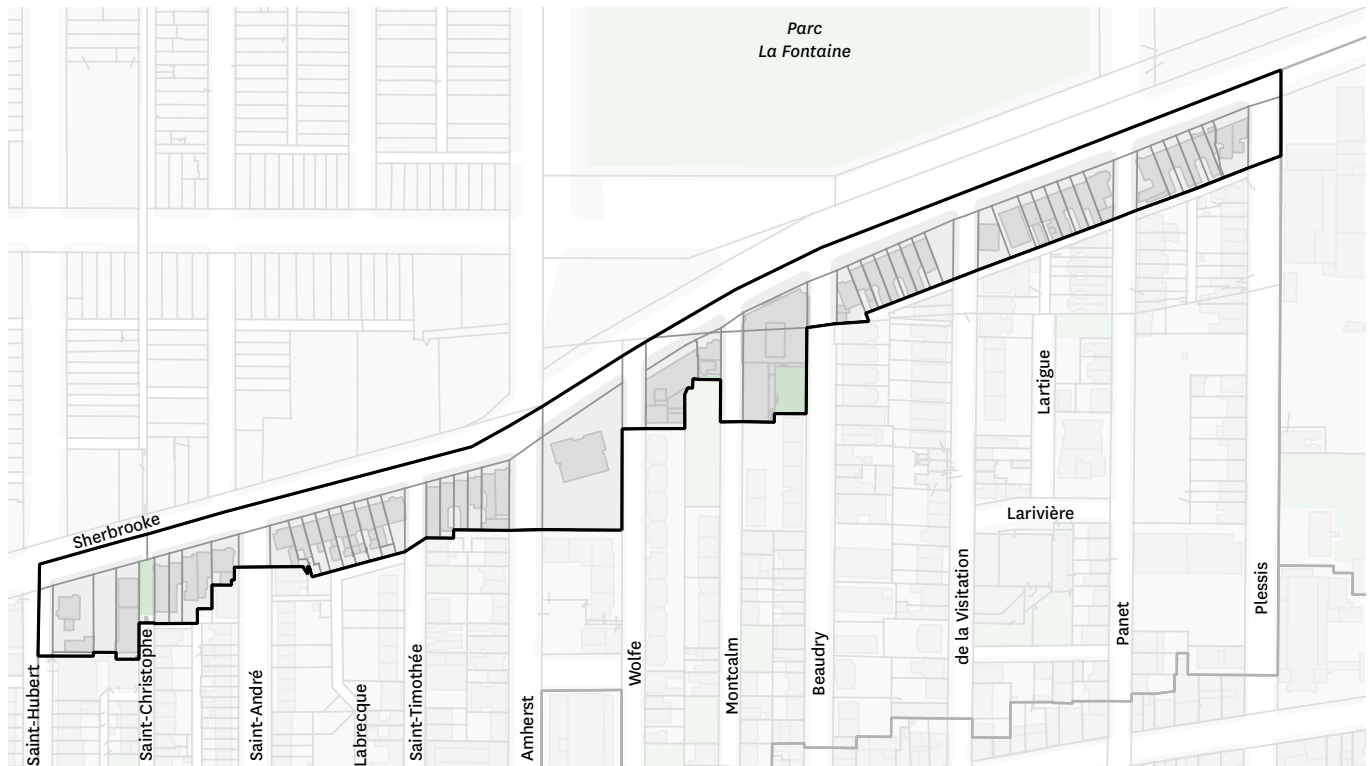
## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1825, sir Logan fait l'acquisition d'une large terre qui sera par la suite achetée en 1845 par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvre militaire. Progressivement, les terres adjacentes sont subdivisées. En 1862, la rue Sherbrooke est prolongée entre les rues Saint-Denis et Amherst, et entraîne le lotissement de trois grandes propriétés terriennes, celles de Côme-Séraphin Cherrier, J.-C.-H. Lacroix et T. R. Johnson. La situation topographique privilégiée de la rue Sherbrooke marque un écart avec les faubourgs au bas de la pente, et de nombreuses résidences bourgeoises s'y implantent.

En 1871, le gouvernement fédéral cède une bande de terrain à la municipalité pour prolonger la rue

Sherbrooke entre les rues Amherst et Papineau. Le reste du terrain de l'ancienne ferme Logan est cédé en 1888 à la Ville de Montréal à condition d'y aménager un parc sur la partie au nord de la rue Sherbrooke. En face du parc qui deviendra le parc La Fontaine, plusieurs maisons contiguës bourgeoises sont construites. En 1917, la Ville construit en face du parc la première bibliothèque municipale. Dans les années 1950, la rue Sherbrooke est élargie entre les rues Union et Amherst. Plusieurs résidences au nord de la rue sont démolies pour faire place à des tours de bureaux et d'appartements au cours des années 1960 et 1970.

Malgré ces nouvelles constructions, le secteur connaît un important déclin à partir des années 1960. Le week-end rouge de 1974 rase tout l'îlot situé entre les rues Amherst, Wolfe, Sherbrooke et Square-Amherst. Dans le cadre du programme d'amélioration du quartier (PAQ) Terrasse-Ontario, un projet de logement social



## Contexte de développement

est construit en bordure de la rue Sherbrooke sur l'îlot ravagé par les flammes. Les huit bâtiments contigus sur le côté sud de la rue Sherbrooke, entre les rues Saint-André et Saint-Timothée, sont également rénovés par la Société d'habitation de Montréal (SOMHAM) dans les années 1970. En 2009, l'ancienne bibliothèque municipale devient pour sa part un immeuble à vocation culturelle.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Dans cet ensemble, la rue Sherbrooke, aussi identifiée comme la route 138, est une artère secondaire possédant une emprise variant entre 27 et 34 mètres. Située dans l'axe est-ouest, la rue compte trois voies de circulation dans chaque sens. La troisième voie vers l'ouest devient en alternance une voie réservée au transport en commun. Dans la direction est, la troisième voie est à certains endroits réservée au stationnement sur rue. Le camionnage y est permis seulement en journée. La rue Sherbrooke est en biais entre les rues Saint-Hubert et Plessis, créant quelques angles tronqués aux intersections.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord des îlots adjacents à la rue Sherbrooke. Ces îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. La largeur des îlots varie de 47 à 79 mètres.
- › Cinq têtes d'îlots sont délimitées par des ruelles dans l'axe est-ouest.

### Parcellaire

- › La majorité des parcelles sont perpendiculaires à la rue Sherbrooke, créant des parcelles irrégulières au coin des rues. Les parcelles perpendiculaires à la rue Sherbrooke sont, pour la plupart, également desservies par une ruelle. De forme rectangulaire, elles ont en moyenne une dimension de 7 à 15 mètres de large sur 28 à 31 mètres de profondeur.
- › Trois têtes d'îlot comportent des parcelles dans l'axe nord-sud, parallèles à l'orientation des îlots. Les parcelles ont ainsi des dimensions moyennes de 7,5 à 30 mètres de largeur sur 34 à 50 mètres de profondeur.
- › La majorité des têtes d'îlots possèdent entre trois et huit parcelles. Deux têtes d'îlot comptent une seule parcelle, celle de la tour d'habitation et celle de l'ancienne bibliothèque municipale.

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par sa relative homogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. Toutefois, certains bâtiments plus modernes (années 1960-1970) s'insèrent en rupture avec la trame bâtie traditionnelle.

- De manière générale, les bâtiments longeant la rue Sherbrooke possèdent trois étages et l'empreinte de ceux-ci suit la topographie de la Côte-à-Baron. Sur chaque îlot, l'alignement des bâtiments est en continu ou en escalier. La marge avant s'accroît légèrement d'ouest en est en suivant le tracé de la rue Sherbrooke. La majorité des bâtiments comportent un espace jardin à l'avant et la distinction entre l'emprise privée et publique est délimitée par une clôture métallique ou par une barrière végétale.
- Plus nombreux sur la portion ouest de l'artère, les plex de 2<sup>e</sup> génération — autrefois des résidences bourgeoises faisant face au parc La Fontaine — sont caractérisés par leur toit plat ou à fausse mansarde, leur revêtement de pierre à bossage et leurs ornements en bois et en fer forgé plus

abondantes au-dessus des ouvertures. De plus, les façades de certains bâtiments comprennent des oriels ou des tourelles. Ces éléments sont plus abondants sur les bâtiments situés aux intersections de la rue Sherbrooke et des rues perpendiculaires.

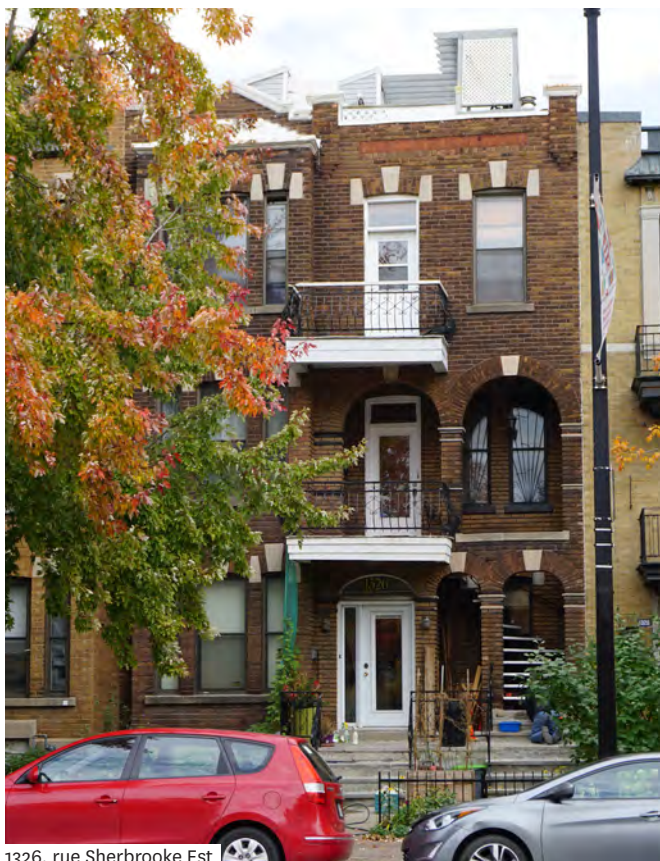
- La portion à l'est de la rue Amherst comporte un plus grand nombre de plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages. De manière générale, leur toit est plat et leur revêtement est de brique, ou parfois de pierre. L'ornementation est moins importante sur leur façade, mais comporte dans certains cas des oriels, des tourelles ou des loggias.
- Deux tours d'appartements, construites au cours des années 1960 et 1970, sont présentes entre les rues Amherst et Beaudry. Celles-ci sont caractérisées par leur emprise au sol et leur nombre d'étages importants. La première tour compte 11 étages et est située au 1100, rue Sherbrooke Est. Elle est implantée de façon isolée permettant l'intégration d'une fenestration sur les 4 côtés. La seconde, située au 1150-1160, rue Sherbrooke Est, est mitoyenne à un immeuble d'appartements. Les deux bâtiments ont un revêtement de brique et la composition de leur façade est caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures qui sont elles-mêmes rythmées par des balcons en saillie.



1210-1212, rue Sherbrooke Est



1100, rue Sherbrooke Est



1326, rue Sherbrooke Est

## Cadre bâti

- Quelques immeubles d'appartements sont également présents sur la rue Sherbrooke. Ces bâtiments sont implantés de façon contiguë ou isolée.
- Un seul immeuble institutionnel est présent dans cet ensemble. L'édifice Gaston-Miron (ancienne bibliothèque municipale), situé sur l'îlot entre les rues Montcalm et Beaudry, est implanté de façon isolée. Un escalier fait office de transition avec l'espace public et la façade occupe la largeur du lot. Ce bâtiment au toit plat, revêtu de pierres de taille claires, est caractérisé par sa composition tripartite : un socle massif et neutre, un corps haut de deux niveaux rythmé par une série de huit colonnes et un large couronnement ornementé.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 25 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- 800, rue Sherbrooke Est
- 850-854, rue Sherbrooke Est
- 856-860, rue Sherbrooke Est
- 872, rue Sherbrooke Est
- 874, rue Sherbrooke Est
- 900-902, rue Sherbrooke Est
- 906-910, rue Sherbrooke Est
- 912-916, rue Sherbrooke Est
- 918-922, rue Sherbrooke Est
- 924-930, rue Sherbrooke Est
- 932-938, rue Sherbrooke Est
- 940-946, rue Sherbrooke Est
- 948-952, rue Sherbrooke Est
- 960, rue Sherbrooke Est
- 1000-1004, rue Sherbrooke Est
- 1006-1010, rue Sherbrooke Est
- 1012-1016, rue Sherbrooke Est
- 1210-1212, rue Sherbrooke Est (édifice Gaston-Miron, ancienne bibliothèque municipale)
- 1256-1258, rue Sherbrooke Est
- 1260-1264, rue Sherbrooke Est
- 1266-1270, rue Sherbrooke Est

- 1272-1276, rue Sherbrooke Est
- 1278-1280, rue Sherbrooke Est
- 1340-1344, rue Sherbrooke Est
- 1350, rue Sherbrooke Est

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 13 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

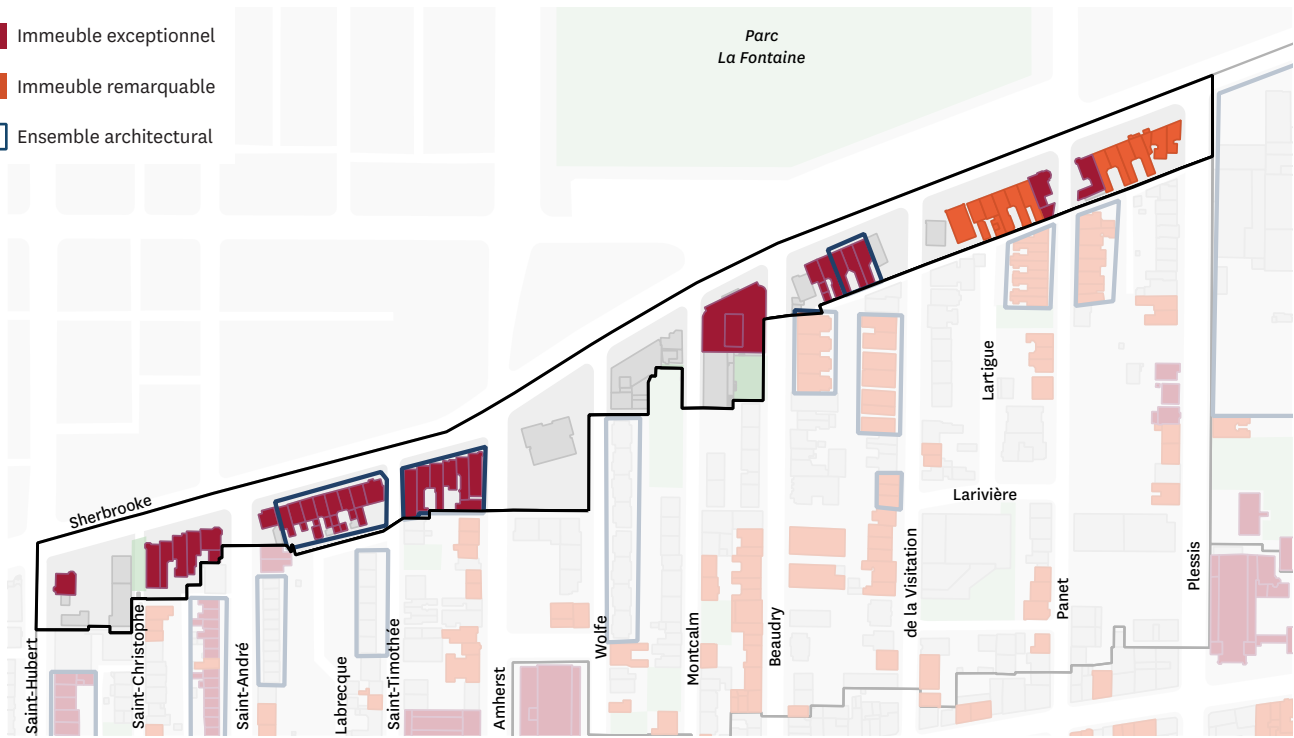
### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 3 ensembles architecturaux.

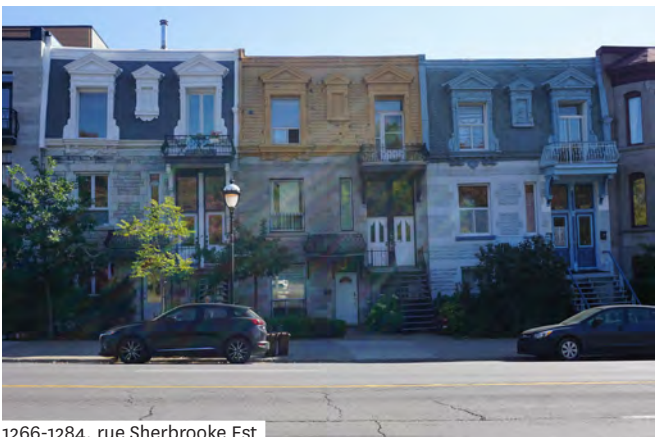
- 906-956, rue Sherbrooke Est – série de 6 plex / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- 1000-1016 et 1024-1034, rue Sherbrooke Est – série de 5 plex / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle (à l'exception du 1020-1022, rue Sherbrooke Est)
- 1266-1284, rue Sherbrooke Est – série de 3 plex / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1000-1004, rue Sherbrooke Est



1266-1284, rue Sherbrooke Est



862, rue Sherbrooke Est

## Autres éléments d'intérêt

- › La vue vers la tour du quai de l'Horloge depuis l'intersection de la rue Amherst et Sherbrooke est l'un des points de vue les plus intéressants sur cette infrastructure iconique.
- › La percée de la rue Panet offre un point de vue intéressant sur la tour de la maison Radio-Canada.
- › L'extrémité nord de la rue Saint-Christophe, située entre les rues Sherbrooke et Ontario, a été transformée en parc autour d'un escalier permettant d'accéder à la rue Sherbrooke.
- › L'encadrement nord de la rue Sherbrooke entre les rues Amherst et Papineau est marqué par la présence du parc La Fontaine et son couvert végétal imposant.

- › On constate la présence de nombreuses clôtures basses ou murets (en maçonnerie) en façade avant encadrant la limite des lots résidentiels, notamment sur les tronçons de la rue Sherbrooke situés entre les rues Saint-Timothée et Amherst, ainsi que de la Visitation et Plessis.



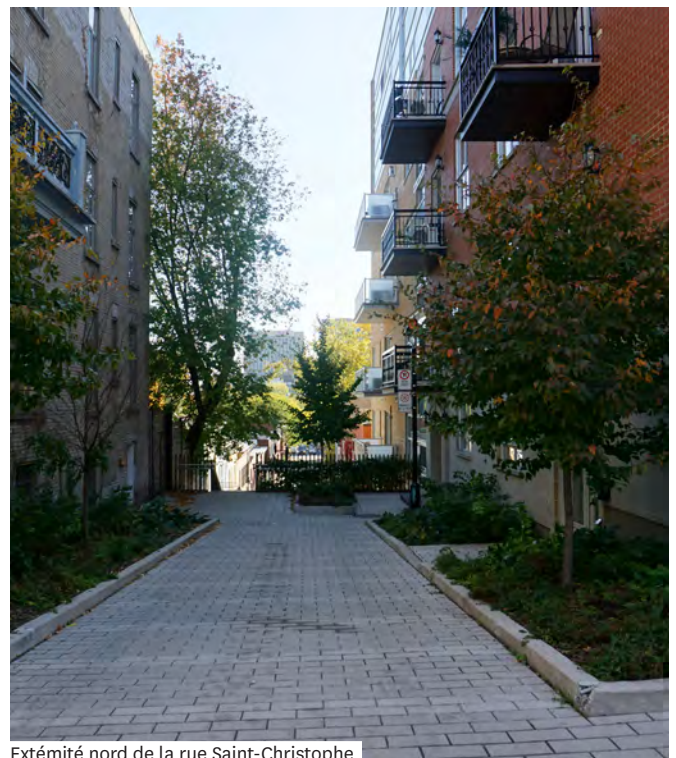
Percée de la rue Panet



Clôtures basses en façade



Vue de la tour du quai de l'Horloge

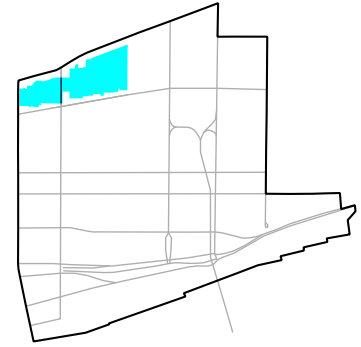


Extrémité nord de la rue Saint-Christophe

## Orientation de mise en valeur

- › Maintenir les particularités de certaines implantations atypiques (marge avant irrégulière, orientation désaxée ou implantation isolée) associées aux lots situés aux intersections des rues Saint-Hubert, Beaudry, de la Visitation et Plessis.

# Terrasse Ontario Nord



## Contexte de développement

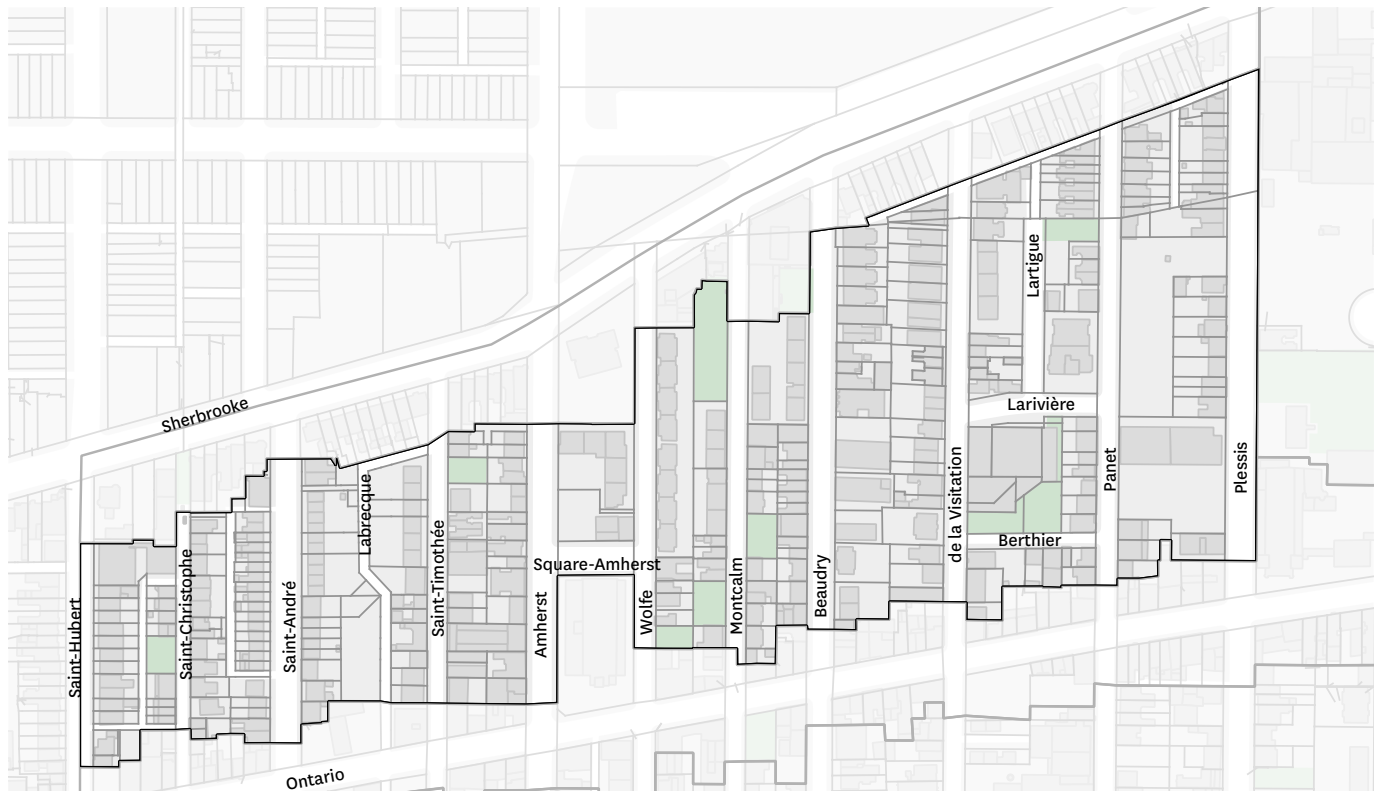
Jusqu'à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait 6 terres agricoles de tailles variables qui seront progressivement divisées et loties à partir des années 1840. On y retrouve alors une briqueterie installée autour d'un ruisseau serpentant le territoire et quelques rues menant vers le nord : les rues Amherst, de la Visitation et Panet. La rue Saint-André est alors une voie privée menant à une villa bourgeoise située au-dessus de la côte Sherbrooke.

Le lotissement des terrains et la percée de nouvelles rues se poursuivent au courant de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, entraînant la construction de plusieurs bâtiments de différentes qualités. Le lotissement et les bâtiments qui y sont construits varient selon les différents promoteurs et propriétaires. Quelques-uns de ces ensembles bénéficient de ruelles. On retrouve également quelques maisons en fond de cour. C'est notamment le cas du développement réalisé sur l'ancienne propriété de la famille Lacroix le long de la

rue Saint-Hubert, où des maisons en rangée en pierre sont construites, et de l'ancienne terre de H. Judah avec la ruelle Saint-Pierre qui deviendra la rue Lartigue.

Le lotissement tardif de l'ancienne ferme Logan entraîne un développement dans une deuxième phase, souvent pourvu d'une ruelle. Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries, particulièrement des manufactures de souliers, des garages et des entreprises en construction. Plusieurs bâtiments institutionnels sont également intégrés dans la trame urbaine, dont l'école Marguerite-Bourgeois (1962) sur la rue Plessis, l'église unie du Canada (1924) à l'arrière du marché Saint-Jacques et le bain Généreux (1927) sur la rue Amherst.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Le week-end rouge de 1974 endommage





## Contexte de développement

lourdement le secteur, laissant de nombreux espaces vacants. Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'amélioration du quartier (PAQ) Terrasse-Ontario entame de nombreux projets de réaménagements dans les années 1970 et 1980, dont 8 parcs de voisinage et la rénovation de plusieurs logements. En parallèle, la construction de logements sociaux contribue à combler des terrains vacants de grande taille, notamment sur les rues Montcalm et Wolfe. Autour de l'îlot Labrecque, un ensemble de coopératives d'habitation s'implantent. Quelques

terrains sont également développés dans le cadre du programme 10 000 et 20 000 logements.

Des transformations se poursuivent au tournant du 21<sup>e</sup> siècle, avec la construction d'un CHSLD et la conversion en condominiums des derniers bâtiments industriels. En 2004, l'association sportive et communautaire du Centre-Sud, implantée depuis sa fondation dans le secteur, construit un centre sportif et communautaire qui accueille également une bibliothèque, sur la rue Berthier et de la Visitation.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- ▶ La rue Amherst est une voie collectrice, dans l'axe nord-sud. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue Amherst est d'environ 18,5 mètres et la rue est à double sens, avec 2 voies de stationnement.
- ▶ Dans cet ensemble, la rue Saint-Hubert est une voie collectrice d'une emprise de 16,2 mètres. Orientée dans l'axe nord-sud, elle est à double sens et comporte deux voies de stationnement.
- ▶ Le reste de la trame viaire est organisé dans un réseau local orthogonal principalement orienté dans l'axe nord-sud, à sens unique, possédant une emprise qui varie de 8,7 à 18,5 mètres. Les rues les plus larges du secteur sont les rues Saint-André et Plessis. Seulement trois rues traversent l'ensemble dans l'axe est-ouest.
- ▶ Deux rues sont aménagées en cul-de-sac, la rue Saint-Christophe et l'avenue Lartigue, en raison notamment de la topographie marquée de la côte Sherbrooke. La rue Saint-Christophe se termine sur un escalier aménagé permettant d'accéder à la rue Sherbrooke.
- ▶ La presque totalité des rues sont pourvues de trottoirs des deux côtés de la rue, à l'exception de l'avenue Lartigue et de la rue Berthier, qui ne possèdent qu'un seul trottoir. Cette caractéristique et la présence d'arrière-cour sur ces deux rues leur confèrent une ambiance de ruelle.

### Îlot

- ▶ Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, et de largeur variable allant de 35 mètres à 75 mètres et d'une longueur allant de 67,1 à 335,8 mètres. De forme rectangulaire irrégulière, ils sont tronqués par les deux obliques que sont les rues Sherbrooke et Ontario.
- ▶ Trois îlots irréguliers sont présents entre les rues de la Visitation et Panet. Ces îlots sont parmi les plus anciens de l'ensemble. Celui au sud, délimité par les rues Ontario, de la Visitation, Panet et Berthier, apparaît dès 1869. L'îlot au nord, délimité par les rues Larivière, de la Visitation, Panet et Sherbrooke, correspond à l'ancien terrain de H. Judah qui aurait probablement ouvert de nouvelles rues pour assurer le développement de sa terre.
- ▶ Un îlot irrégulier accueille le marché Saint-Jacques.
- ▶ Les îlots comprennent un nombre très varié de parcelles.
- ▶ Six îlots ont des ruelles de formes variées, orientées nord-sud ou est-ouest.

## Tissu urbain

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie considérablement, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments. Quelques parcelles font la largeur de l'îlot, résultat d'un remembrement.
- › Certaines parcelles ont une forme oblique qui témoigne de l'ancienne limite sud de l'ancienne ferme Logan.
- › Plusieurs parcs ont été aménagés à même la trame urbaine sur certaines parcelles laissées vacantes, lorsque des bâtiments en mauvais état ont été démolis ou incendiés lors du week-end rouge.
- › Trois têtes d'îlots comportent des parcelles dans l'axe nord-sud, parallèles à l'orientation des îlots. Les parcelles ont ainsi des dimensions moyennes de 7,5 à 30 mètres de largeur sur 34 à 50 mètres de profondeur.
- › La majorité des têtes d'îlots possèdent entre trois et huit parcelles. Deux têtes d'îlot comptent une seule parcelle, celle de la tour d'habitation et celle de l'ancienne bibliothèque municipale.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés, permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- › Bien que certains tronçons de rues possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 5 mètres. La hauteur de la majorité du cadre bâti est relativement uniforme, avec des bâtiments de deux à trois étages. On retrouve néanmoins quelques bâtiments d'un étage ainsi que de quatre à six étages.
- › Des plex de 1<sup>re</sup> génération sont présents sur les rues Saint-Christophe et Saint-Timothée. Ceux-ci se distinguent par leur implantation sur rue.
- › Aux extrémités est et ouest de l'ensemble, notamment entre les rues Saint-Hubert, Saint-André, Plessis et Panet, les plex de 2<sup>e</sup> génération implantés de façon contiguë sont plus nombreux. Autrefois résidences plus bourgeoises, ces plex sont caractérisés par leur faible marge avant (entre 2 et 3 mètres), leur toit en fausse mansarde, leur revêtement de pierre et leurs ornements de bois plus abondantes au-dessus des ouvertures.
- › Au centre de l'ensemble, plusieurs bâtiments industriels de deux à trois étages généralement implantés de façon isolée, permettant l'intégration d'une fenestration sur les quatre côtés et ayant un revêtement de brique et sans ornementation, ont été recyclés et convertis en habitation.
- › Entre les rues Beaudry et Panet, les plex de 3<sup>e</sup> génération (1900-1930) de 3 étages sont plus répandus. Édifiés de manière jumelée ou contiguë, ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement de brique de couleur variée et par leur faible ornementation.
- › Plusieurs séquences de walk-up de 3 étages construits durant les années 1960 et 1970 sont présentes à travers le secteur. On constate leur présence particulièrement sur la rue Wolfe. Majoritairement implantés de façon contiguë, ces immeubles ont une marge de recul de plus de 2,5 mètres, qui permet l'intégration de balcon en façade.
- › Certaines tours d'appartements construites dans les années 1980 telles que le CHSLD Ernest-Routhier et les logements Marguerite-Bourgeois sont implantées de façon isolée.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 32 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 2011-2017, rue Saint-Hubert
- › 2027-2029, rue Saint-Hubert
- › 2031-2033, rue Saint-Hubert
- › 2035-2045, rue Saint-Hubert
- › 2047, rue Saint-Hubert
- › 2049, rue Saint-Hubert
- › 2055, rue Saint-Hubert
- › 2059, rue Saint-Hubert
- › 2061, rue Saint-Hubert
- › 2069-2071, rue Saint-Hubert
- › 2075, rue Saint-Hubert
- › 2052, rue Saint-André
- › 2056-2058, rue Saint-André
- › 2060-2062, rue Saint-André
- › 2064, rue Saint-André
- › 2068, rue Saint-André
- › 2072, rue Saint-André
- › 2076, rue Saint-André
- › 2080, rue Saint-André
- › 2084-2086, rue Saint-André
- › 2092-2094, rue Saint-André
- › 2096-2098, rue Saint-André
- › 2100-2102, rue Saint-André
- › 2104-2106, rue Saint-André
- › 2108-2110, rue Saint-André
- › 2112-2114, rue Saint-André
- › 2141-2145, rue Saint-André
- › 2147-2151, rue Saint-André
- › 2050, rue Amherst (bain Généreux - Écomusée du fier monde)
- › 2144, rue Plessis
- › 2156-2164, rue Plessis
- › 2170, rue Plessis

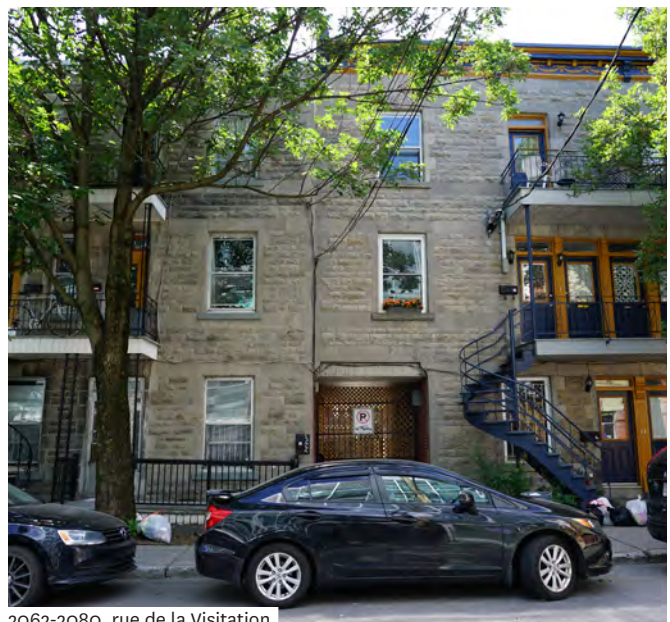
### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 99 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 9 ensembles architecturaux.

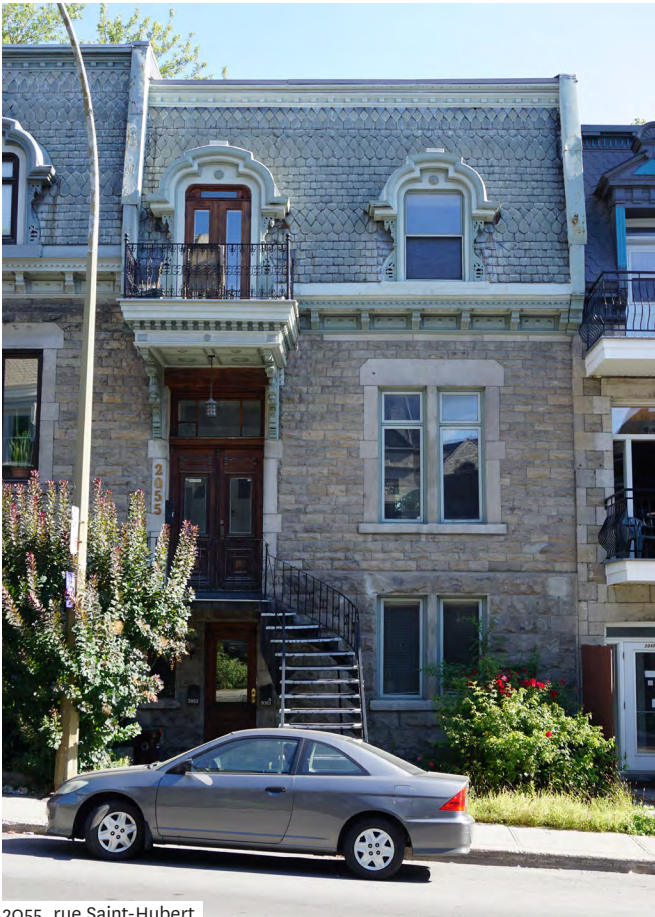
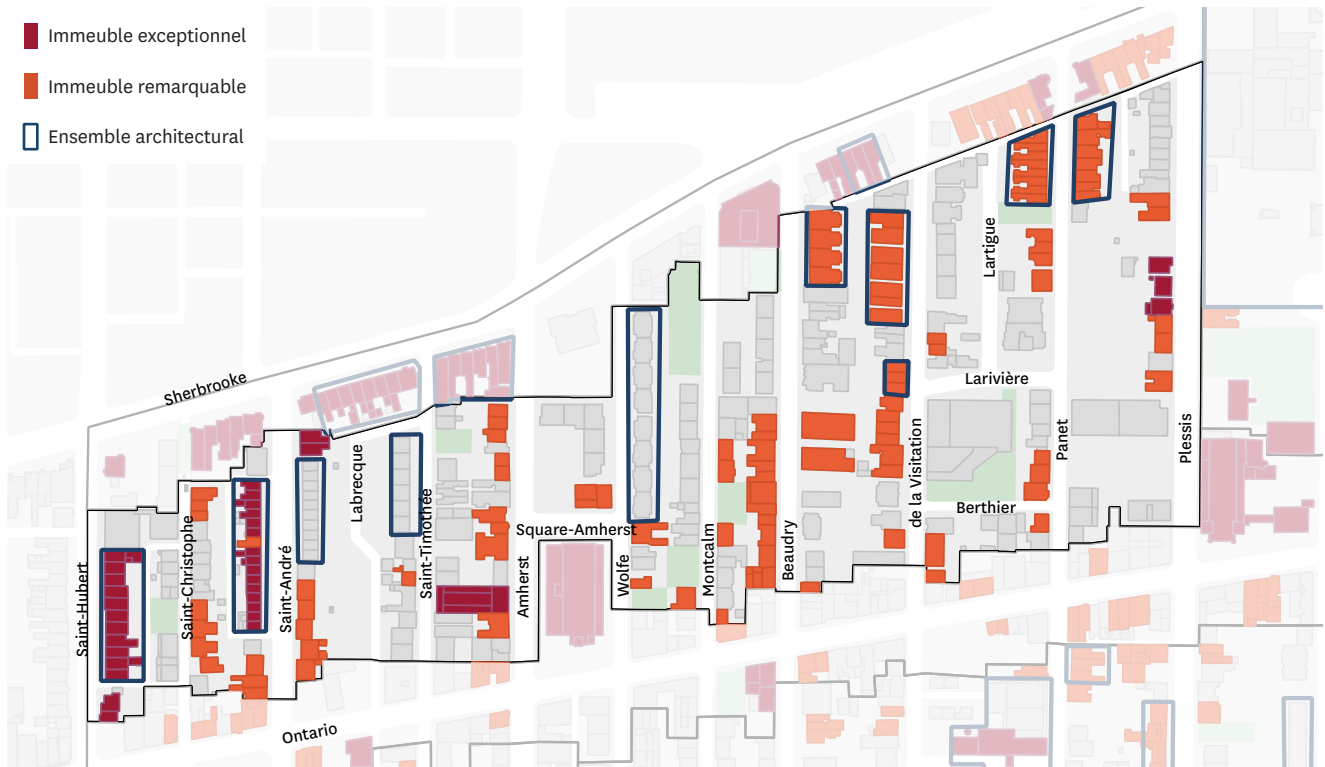
- › 2027-2075, rue Saint-Hubert – série de 11 plex / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- › 2052-2114, rue Saint-André – série de 15 plex / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- › 2079-2135, rue Saint-André – série de 10 plex contemporains
- › 2096-2150, rue Saint-Timothée – série de 6 plex contemporains
- › 2105-2175, rue Wolfe – série de 8 walk-up
- › 2179-2223, rue Beaudry – série de 4 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2154-2248, rue de la Visitation – série de 7 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2112-2126, rue de la Visitation – série de 3 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2256-2302, rue Panet et 2233-2279, rue Panet — deux séries de plex en vis-à-vis / mention pour leur qualité architecturale remarquable



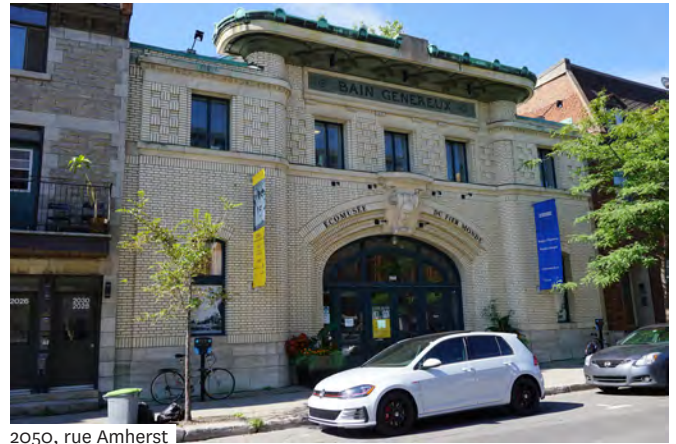
2062-2080, rue de la Visitation

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



2055, rue Saint-Hubert



2050, rue Amherst



2144, rue Plessis

## Autres éléments d'intérêt

- › La vue vers la tour du quai de l'Horloge depuis la rue Amherst est l'un des points de vue les plus intéressants sur cette infrastructure iconique.
- › Le tronçon de la rue Saint-Christophe, situé entre les rues Sherbrooke et Ontario, se distingue par son ambiance intime engendrée par l'encadrement très serré du domaine public et la présence d'un escalier menant à la rue Sherbrooke.
- › L'avenue Lartigue ne possède que très peu de bâtiments y présentant leur façade avant. De plus, l'absence de trottoir et la présence de nombreuses cours arrière bordant ce cul-de-sac lui confèrent une ambiance de ruelle.
- › Ce secteur fut touché par les incendies du week-end rouge. Les traces de cet événement sont toujours perceptibles, notamment à travers les nombreux petits parcs qui s'insèrent entre deux bâtiments dans la trame urbaine.



Ambiance de l'avenue Lartigue



Ambiance du tronçon de la rue Saint-Christophe

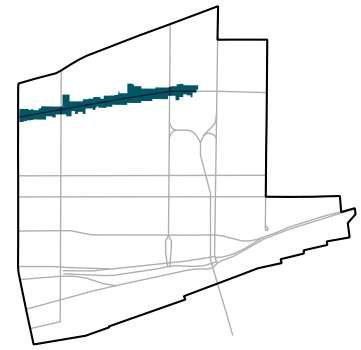


Vue vers la tour du quai de l'Horloge

## Orientations de mise en valeur

- › Compte tenu de l'hétérogénéité du cadre bâti (style, hauteur, marge avant, etc.), il est difficile d'établir des orientations de mise en valeur applicable à l'ensemble. Certains principes d'intégration et d'intervention architecturale misant sur le respect du cadre bâti immédiat (voisin, tronçon de rue) doivent cependant être suivis afin de maintenir l'encadrement du domaine public (marges avant) et la volumétrie de l'ensemble (majoritairement trois étages).
- › Certains éléments du cadre bâti s'inscrivent en rupture avec le cadre dominant (centre d'hébergement Ernest-Routhier, logements Marguerite-Bourgeois). L'interface avec la rue et les surfaces de stationnement devrait faire l'objet d'interventions afin d'améliorer la relation avec le milieu.
- › On constate la présence de quelques grandes surfaces de stationnements, notamment en lien avec la proximité de l'hôpital Notre-Dame. Ces espaces créent des ruptures dans la continuité du cadre bâti, en plus de représenter de grands îlots de chaleur. Une réflexion quant à leur avenir doit être menée.

# Rue Ontario 1



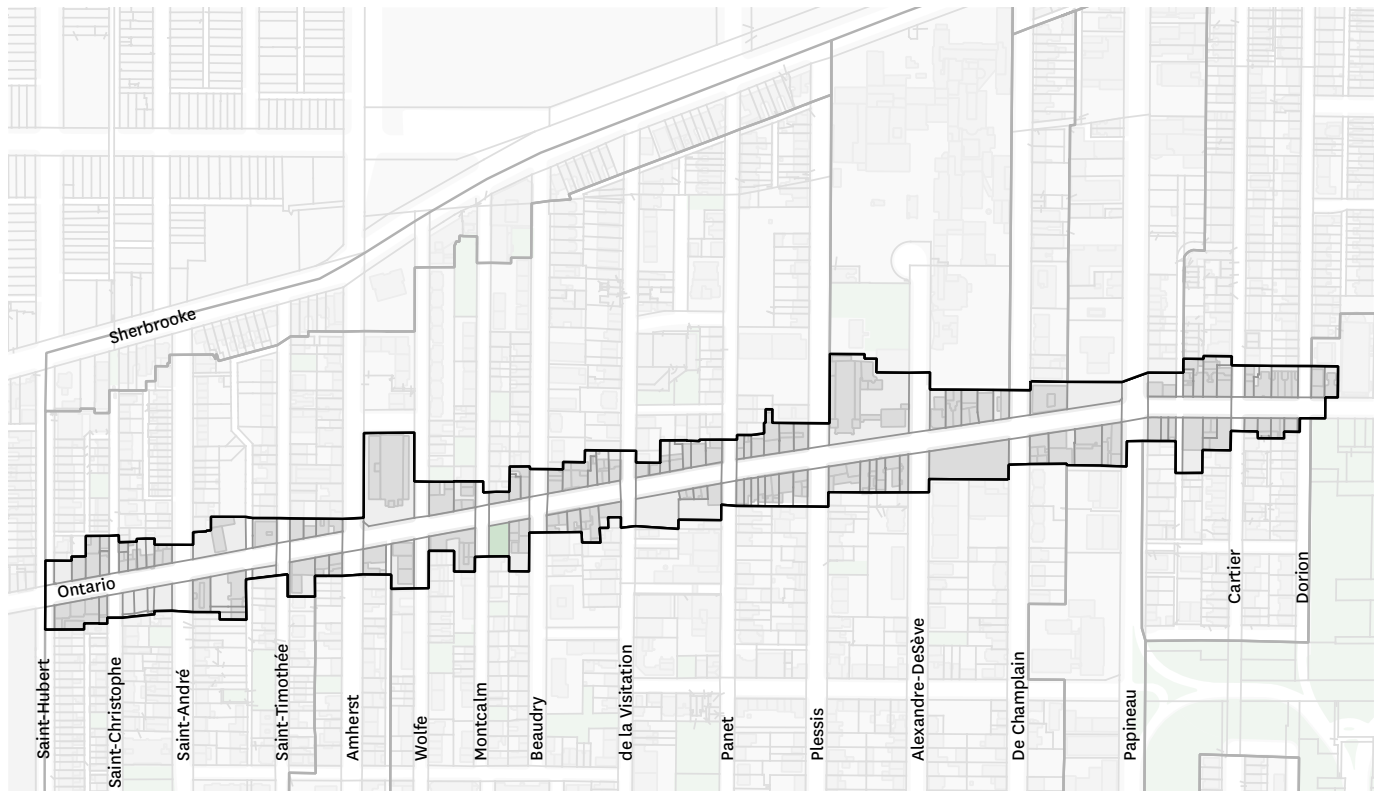
## Contexte de développement

En 1842, les hommes d'affaires John S. Cartwright et James B. Forsyth dressent un plan de lotissement sur l'ancienne terre de sir John Johnson. Allant de la rue Notre-Dame à ce qui deviendra le boulevard Saint-Joseph, la terre est percée par une rue perpendiculaire à la rue Notre-Dame, la rue Colborne (De Lorimier) et de plusieurs rues transversales, dont la rue Ontario. La rue Ontario est prolongée vers l'ouest à la suite de l'assèchement d'un marais et de la canalisation entre les rues Saint-Hubert et Fullum au courant des années 1870. Il s'agit de la première rue à desservir le secteur au nord. Quelques poches de constructions se constituent entre les rues Labrecque et Amherst, ainsi que Amherst et Montcalm. L'ensemble du tronçon sera construit dès 1879.

La densification progressive du nord du quartier entraîne la construction de plusieurs bâtiments institutionnels et commerciaux. La paroisse Sacré-

Cœur-de-Jésus est fondée en 1874 afin de desservir la population grandissante dans le secteur. Le noyau institutionnel, regroupant l'église Sacré-Cœur-de-Jésus (1922) et ses institutions d'enseignement, s'installe. La caserne de pompiers Beaudry est construite en 1876 à l'angle de la rue Beaudry. De plus, en 1872, à la demande des résidents, le marché Saint-Jacques est inauguré au coin de la rue Amherst. Un square est alors aménagé au nord du marché. Plusieurs marchands canadiens-français ouvrent également le long de la rue des commerces de détail et d'alimentation.

Dès la décennie 1880, un tramway hippomobile dessert la rue Ontario entre les rues Aylmer, à l'ouest, et le boulevard Viau, à l'est, stimulant ainsi le développement commercial de la rue. La ligne est électrifiée en 1892 et sera par la suite remplacée par une ligne d'autobus en 1958.



## Contexte de développement

Témoin de l'importante industrialisation du quartier, la rue Ontario accueille plusieurs industries, dont l'usine de chaussure Aird & Son (1912) à l'angle de la rue Labrecque ainsi que l'imprimerie Montreal Litho (1896) à l'angle de la rue Papineau.

Avec ses nombreux restaurants, tavernes et hôtels, la rue Ontario est un lieu de divertissement et de rassemblement. Quelques bâtiments culturels y prennent racine, dont le théâtre la Lune rousse (1911), qui deviendra un cinéma, puis le théâtre Prospero, ainsi que le cabaret du Lion d'or (1930).

La construction du pont Jacques-Cartier en 1930 entraîne une importante augmentation de la circulation sur la rue Ontario stimulant l'apparition de nouveaux commerces axés autour de l'automobile (station-service, garage, restauration rapide, etc.).

Les années 1960 amorcent à la fois la désindustrialisation du quartier et la dévitalisation de la rue Ontario. La diminution de la population, le

vieillesse des commerces et l'arrivée des galeries marchandes (Place Dupuis et les Atriums) participent au déclin du commerce sur rue. De nombreux commerces ferment alors leurs portes.

Depuis le début des années 1970, pour pallier cette situation, plusieurs programmes de revitalisation sont menés par la Ville de Montréal pour stimuler une reprise commerciale et participer à l'embellissement de la rue, dont le RAC (années 1980) et le PR@M (2010). Dans le cadre du PAQ Terrasse-Ontario, un parc est aménagé sur le terrain d'un ancien poste d'essence à l'angle de la rue Montcalm. La présence de plusieurs terrains vacants et stationnements dans les années 1970 et 1980 entraîne la construction de quelques bâtiments résidentiels. Plusieurs associations et organismes communautaires ont également pignon sur rue.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Ontario est une voie collectrice importante permettant de relier le centre-ville de Montréal au pont Jacques-Cartier et à l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il s'agit d'ailleurs d'une voie de transit pour les camions. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue est de 18,5 mètres et elle est à double sens, avec 2 voies de stationnement. La rue Ontario est en biais entre les rues Saint-Hubert et Papineau, créant quelques angles tronqués aux intersections des rues nord-sud.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord et sud des îlots adjacents à la rue Ontario. Ces îlots sont orientés dans l'axe nord-sud et d'une forme rectangulaire irrégulière en raison de l'oblique que crée la rue Ontario. La largeur des îlots varie de 35 à 80 mètres.
- › Trois têtes d'îlots sont délimitées par des ruelles dans l'axe est-ouest.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont hétérogènes. Les besoins des différents commerces, services et industries ont modulé le découpage parcellaire de façon variée.
- › La plupart des parcelles sont orientées de façon perpendiculaire à la rue Ontario, dans l'axe nord-sud.



### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution commerciale de la rue Ontario de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant sur la rue.

- › À la fois commerciaux et résidentiels, la majorité des bâtiments de cet ensemble sont caractérisés par leur double fonction. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux marchands et les niveaux supérieurs à l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë. À l'exception de quelques commerces et bâtiments institutionnels, les bâtiments sont érigés directement sur la ligne de lot, sans marge avant.
- › La majorité des bâtiments possèdent de deux à trois étages. Seuls deux bâtiments industriels et un bâtiment résidentiel, situés à l'intersection avec la rue Saint-André, possèdent quatre étages, ainsi que le marché Saint-Jacques.
- › Plusieurs bâtiments issus de la période 1867-1914 se situent du côté nord de l'axe Ontario. Ces derniers ont entre deux et trois étages. Le revêtement le plus présent est la brique et les toits sont en fausse mansarde ou plats. À l'exception de ceux situés aux intersections, les bâtiments comportent peu d'ornementation en façade. Lorsqu'elles sont présentes, elles sont généralement de bois et se retrouvent surtout sur la portion du couronnement.
- › L'âge des constructions sur la portion sud de l'axe est plus hétéroclite et est marqué par plusieurs segments de bâtiments édifiés entre 1975 et 2000. Également de vocation mixte, ces bâtiments occupent à certains endroits une emprise plus grande comparativement aux bâtiments construits avant 1975.
- › Certains bâtiments industriels se trouvant sur la portion sud de l'artère ont été convertis en espace commercial ou de bureaux.
- › Quelques bâtiments (église et presbytère Sacré-Cœur-de-Jésus, marché Saint-Jacques, station de service Ultramar, etc.) sont implantés de façon isolée.
- › Certains bâtiments situés aux coins de rue possèdent un coin tronqué, marquant fortement l'entrée principale, avec de grandes vitrines et une marge de recul réduite.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 5 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 910-916, rue Ontario Est (ancienne usine Aird & Son)
- › 1125, rue Ontario Est (marché Saint-Jacques)
- › 1212-1216, rue Ontario Est (ancienne caserne)
- › 1471-1495, rue Ontario Est (église du Sacré-Cœur et son presbytère)
- › 1551, rue Ontario Est (ancienne banque d'épargne de la cité du district de Montréal)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

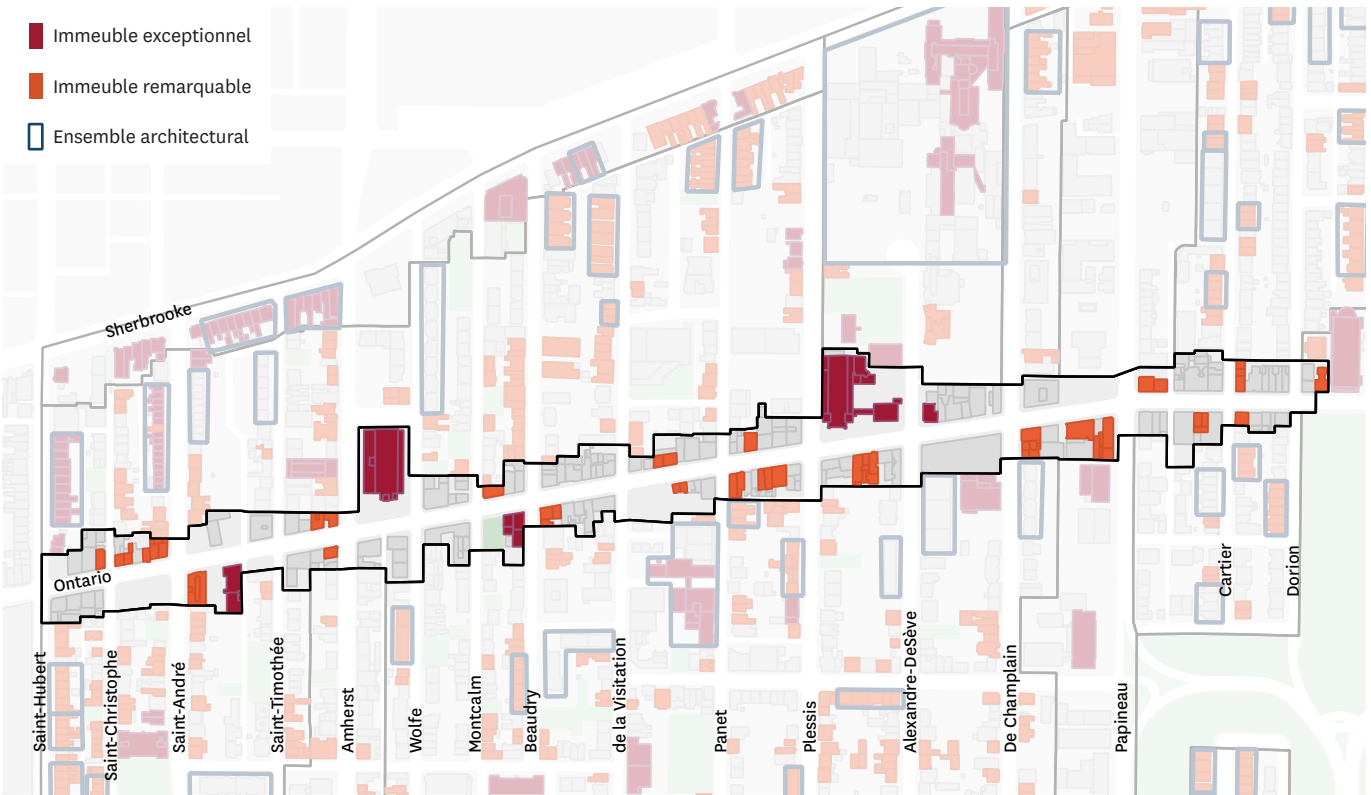
L'ensemble compte 36 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.

# Cadre bâti

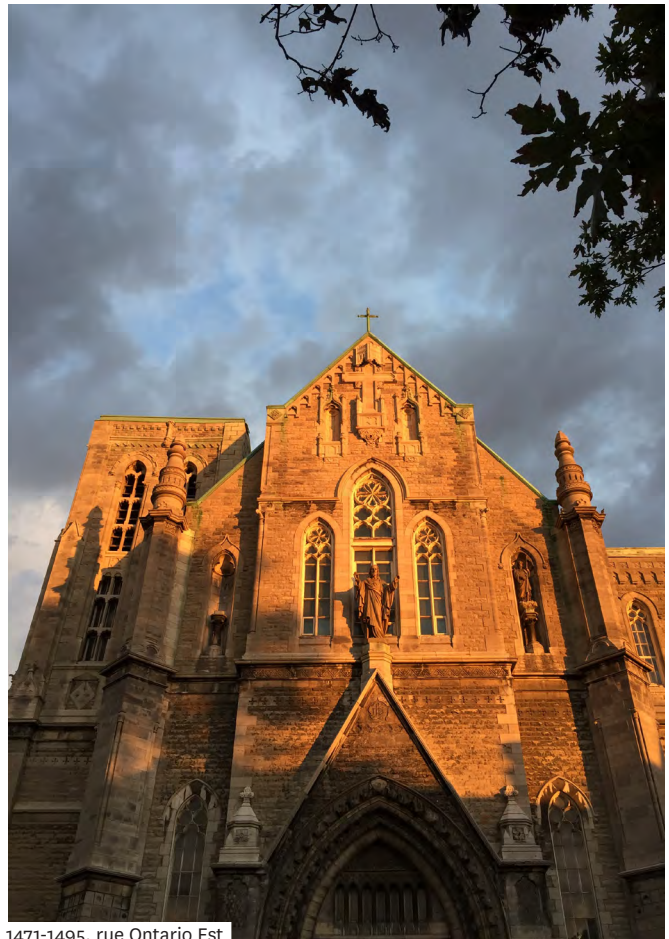
- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1350-1358, rue Ontario Est



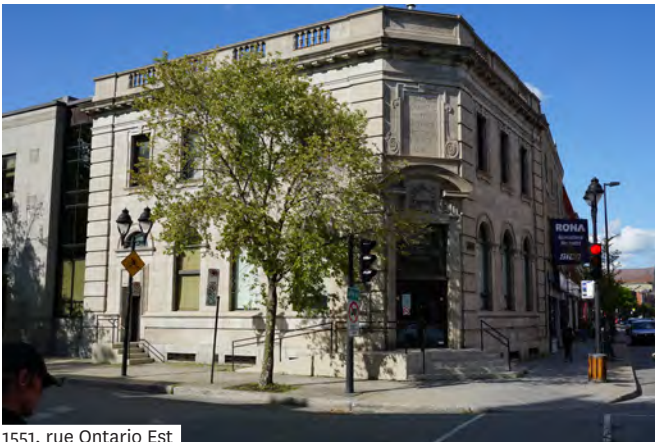
1650-1656, rue Ontario Est



1471-1495, rue Ontario Est

## Autres éléments d'intérêt

- › La rue Ontario possède une ambiance commerciale caractérisée par l'alignement des façades, l'encadrement régulier du domaine public créé par un front bâti régulier sans marge avant et des rez-de-chaussée commerciaux abondamment fenestrés.
- › Plusieurs bâtiments de coin possèdent une entrée en coin qui participe au caractère commercial de l'artère et lui confère une ambiance conviviale et accueillante.



1551, rue Ontario Est



1016-1032, rue Ontario Est

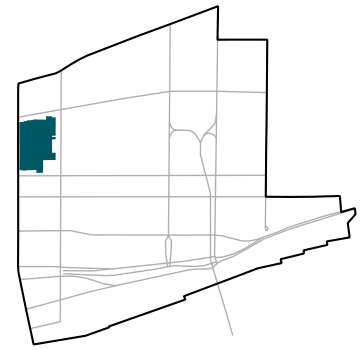


La rue Ontario possède une ambiance commerciale

## Orientations de mise en valeur

- › Le maintien d'un alignement des bâtiments sur la ligne de lot (sans marge de recul avant) contribue significativement à l'encadrement du domaine public et au caractère commercial de la rue Ontario.
- › L'intersection de la rue Plessis et de la rue Ontario a fait l'objet d'une intervention à travers un marquage au sol distinctif. Cette intervention permet de renforcer la convivialité de la rue en ce qui a trait aux déplacements actifs et à la sécurité près des équipements publics (école en l'occurrence). Ce type d'intervention mériterait d'être répété aux autres intersections afin de signifier le caractère local et de renforcer la sécurité de l'artère.
- › Dans la partie ouest de ce tronçon de la rue Ontario, certaines têtes d'îlots sont présentement vacantes et végétalisées. Une stratégie afin de formaliser leur relation avec le domaine public devrait être menée.
- › Il serait intéressant de profiter de l'implantation en retrait des bâtiments institutionnels (ensemble Sacré-Cœur-de-Jésus, marché Saint-Jacques) pour aménager des espaces publics verdis sur leur marge avant.
- › La qualité de l'interface des commerces en coin avec le domaine public est variable. Les différents bâtiments de coin possédant un coin tronqué devraient faire l'objet d'une précaution particulière et posséder un rez-de-chaussée commercial. Une stratégie devrait également être développée pour s'assurer que les nouvelles constructions situées aux intersections de la rue Ontario bénéficient d'un commerce possédant un coin tronqué.

# Saint-Hubert



## Contexte de développement



Jusqu'à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait quelques terres agricoles de tailles variables qui seront progressivement divisées et loties à partir des années 1840. La rue Saint-André est alors une voie privée menant à une villa bourgeoise située au-dessus de la côte Sherbrooke, et quelques bâtiments s'implantent à proximité de ce qui deviendra le boulevard De Maisonneuve.

Le lotissement des terrains et la percée de nouvelles rues se poursuivent au courant de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, entraînant la construction de plusieurs bâtiments de différentes qualités. Le lotissement et les bâtiments qui y sont construits varient selon les différents promoteurs et propriétaires. Certaines rues seront développées au centre des terres, alors que d'autres seront créées à la limite des terres, créant

quelques îlots plus larges. Vers 1875, la rue Jacques-Cartier (Saint-Timothée) est presque entièrement construite, alors que les îlots plus à l'ouest sont encore en grande partie vacants. Ils seront développés dans la décennie suivante. Quelques-uns de ces ensembles bénéficient de ruelles; c'est notamment le cas du développement de maisons en rangée réalisé sur l'ancienne propriété de la famille Lacroix le long de la rue Saint-Hubert. Quelques maisons ont pignon sur rue sur les ruelles Labrecque et Lafayette.

Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries, particulièrement des manufactures et des garages, et du nouveau noyau paroissial de l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie, ce qui entraîne la construction de l'académie Marguerite-Lemoine en 1917. Un espace de jeux est également aménagé en face de l'académie Marguerite-LeMoine sur le prolongement de la rue Robin. Quelques commerces s'installent également sur certains rez-de-chaussée de la rue Saint-Hubert.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Un premier projet d'habitations à loyer modique (HLM) d'envergure pour familles qui habitaient des logements impropres à l'habitation dans le secteur est réalisé en 1971 sur les rues Robin, Saint-Timothée et Saint-André. Le week-end rouge de 1974 frappe également le secteur, laissant de nombreux espaces vacants. Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'amélioration du quartier (PAQ) Terrasse-Ontario entame de nombreux projets de réaménagement dans les années 1970 et 1980, dont 5 parcs de voisinage et la rénovation de plusieurs logements. En parallèle, la construction de logements sociaux contribue à combler des terrains vacants de grande taille, notamment sur la rue Saint-Timothée. Quelques terrains sont également développés dans le cadre du programme 10 000 et 20 000 logements.

Des transformations se poursuivent au tournant du 21<sup>e</sup> siècle, avec la construction d'ensembles de condominiums et d'une tour résidentielle sur d'anciens stationnements le long de la rue Saint-Christophe, à proximité du boulevard De Maisonneuve.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Saint-Hubert est une voie collectrice d'une emprise de 16,5 mètres. Orientée dans l'axe nord-sud, elle est à double sens et comporte deux voies de circulation et deux voies de stationnement.
- › Le reste de la trame viaire est organisé dans un réseau local orthogonal principalement orienté dans l'axe nord-sud, à sens unique, possédant une emprise qui varie de 11,9 à 18,1 mètres. La rue la plus large du secteur est la rue Saint-André. La rue change de largeur au niveau du parc Saint-Jacques. Cette situation s'explique notamment par le développement plus ancien au nord de la rue de La Fayette.
- › Seulement deux rues traversent l'ensemble dans l'axe est-ouest. La première, la rue Robin, se situe entre les rues Saint-André et Amherst. Une ancienne portion de la rue Robin, entre les rues Saint-Christophe et Saint-André, a été transformée en ruelle piétonne. La deuxième est la rue La Fayette, mais elle est aménagée comme une ruelle et ne comporte pas de trottoirs.

### Îlot

- › Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, et de largeur variable allant de 45,5 mètres à 71,7 mètres et d'une longueur allant de 161 à 366 mètres. De forme rectangulaire irrégulière, les îlots au nord de l'ensemble sont tronqués par l'oblique qu'est la rue Ontario.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- › Bien que certains tronçons de rue possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 5 mètres.
- › On constate la dominance des bâtiments comportant un toit à fausse mansarde avec des fenêtres en lucarnes et la présence sur certains bâtiments de toits

- › Les îlots comprennent un nombre très varié de parcelles.
- › Quatre îlots ont des ruelles de formes variées, orientées principalement dans l'axe nord-sud.

### Parcelle

- › Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie considérablement, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments. Quelques parcelles font la largeur de l'îlot.
- › La parcelle de l'ancienne ruelle qui était dans la continuité de la rue Labrecque est toujours présente.
- › Plusieurs parcs ont été aménagés à même la trame urbaine sur certaines parcelles laissées vacantes ou lorsque des bâtiments en mauvais état ont été démolis ou incendiés lors du week-end rouge.

à deux versants, sur les rues Saint-Hubert, Saint-Christophe et Saint-André.

- › Bien que l'on retrouve des plex de 2<sup>e</sup> génération sur la plupart des rues de cet ensemble, c'est sur la rue Saint-Hubert que cette typologie bâtie est la plus représentée. Implantés de façon contiguë, les immeubles au plan rectangulaire ou en forme de L possèdent une marge de recul d'environ 3 mètres, et l'espace à l'avant est délimité par une clôture en fer forgé. Le rez-de-chaussée de ces bâtiments de trois étages est situé plus haut que le niveau de la rue et est lié au trottoir par un escalier droit. L'espace dégagé sous l'escalier permet l'accès à un logement en demi-sous-sol. Le revêtement de pierre, le toit en fausse mansarde, les fenêtres en lucarne ainsi que les éléments d'ornementations détaillés de la console soulignent le caractère plus bourgeois des constructions. Plusieurs immeubles de cette typologie

## Cadre bâti

dédiée initialement à un usage résidentiel sont employés à des fins d'hébergement (auberges, hôtel, logements sociaux).

- ▶ Les plex de 1<sup>re</sup> génération composent également une partie importante du cadre bâti du secteur. Ceux-ci sont caractérisés par leur plan rectangulaire et par leur implantation sans marge avant. Ils comportent un toit à fausse mansarde avec des fenêtres en lucarne ou un toit plat avec une faible ornementation dans le couronnement. Ils ont généralement deux ou trois étages, et un revêtement de brique ou de pierre. Leur façade est souvent unie, sans balcon, et le rez-de-chaussée de certains plex est légèrement au-dessus du niveau de la rue.
- ▶ Une institution scolaire toujours en activité est présente au nord du parc Saint-Jacques sur l'îlot circonscrit par les rues Saint-Christophe, Ontario, Saint-André et Robin. L'immeuble au plan rectangulaire est implanté de façon isolée et sa façade la plus longue est orientée perpendiculairement aux voies de circulation. Le bâtiment de trois étages possède un revêtement de brique et sa composition architecturale est caractérisée par une division optique s'incarnant dans un bandeau de pierre de taille entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.
- ▶ Un ensemble de logements sociaux construit durant les années 1970 est identifiable entre les rues Saint-André, Robin, Saint-Timothée et la ruelle Mercure. Regroupés sur une même parcelle, deux immeubles d'appartements de trois étages ainsi qu'une tour d'appartements de neuf étages sont implantés de façon isolée. Les entrées principales des 3 bâtiments sont orientées vers les rues encadrant l'îlot et leur marge avant varie entre 5 et 8 mètres. Les immeubles sont mis en relations entre eux par un espace de circulation piéton végétalisé au cœur de l'îlot. La composition architecturale et le revêtement des trois bâtiments sont sensiblement les mêmes : des ouvertures rectangulaires rythmées par des balcons, un toit plat, et un revêtement de brique et de béton.
- ▶ Les immeubles d'appartements sont présents dans le secteur. Deux d'entre eux sont implantés dans la portion sud de l'îlot compris entre les rues Robin, Labrecque, Ontario et Saint-André. Les entrées principales de ceux-ci sont orientées vers un espace de stationnement plutôt que vers l'emprise publique.

Par rapport au reste de l'ensemble, le cadre bâti de la rue Saint-Timothée est plus déstructuré en raison de la plus grande diversité de gabarits et d'implantation des immeubles.

- ▶ Une série de quatre maisons de ville sont implantées de façon contiguë. Celles-ci possèdent une marge de recul d'environ 4 mètres. Ces bâtiments au plan rectangulaire ont deux étages et un toit plat. La façade de brique des unités comporte une composition répétitive dans laquelle une porte de garage est enchâssée, et l'ornementation du couronnement des bâtiments s'exprime par quelques jeux de briques.

### Immeubles exceptionnels

L'ensemble compte 7 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- ▶ 1615, rue Saint-André
- ▶ 1628-1630, rue Saint-André
- ▶ 1634, rue Saint-André
- ▶ 1640-1644, rue Saint-André
- ▶ 1750, rue Saint-André (ancienne académie Marguerite-Lemoyne – CPE la Sourithèque)
- ▶ 1770-1774, rue Saint-André
- ▶ 1776-1780, rue Saint-André

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 107 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

## Cadre bâti

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 10 ensembles architecturaux.

- › 1607-1683, rue Saint-Hubert – série de 15 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1705-1729, rue Saint-Hubert – série de 5 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1733-1767, rue Saint-Hubert – série de 6 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1635-1677, rue Saint-Christophe – série de 8 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1692-1700, rue Saint-Christophe – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1557-1575, rue Saint-André – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1610-1624, rue Saint-André – série de 3 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1628-1644, rue Saint-André – série de 3 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- › 1646-1672, rue Saint-André – série de 5 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 920-960, rue Robin, 1645, rue Saint-André et 1650, rue Saint-Timothée – série de 3 immeubles d'appartement et d'une tour d'habitation. Cet ensemble, bien que comportant des différences de gabarit, a été conçu et construit comme un ensemble architectural et reprend un langage architectural commun



1655-1659, rue Saint-Christophe

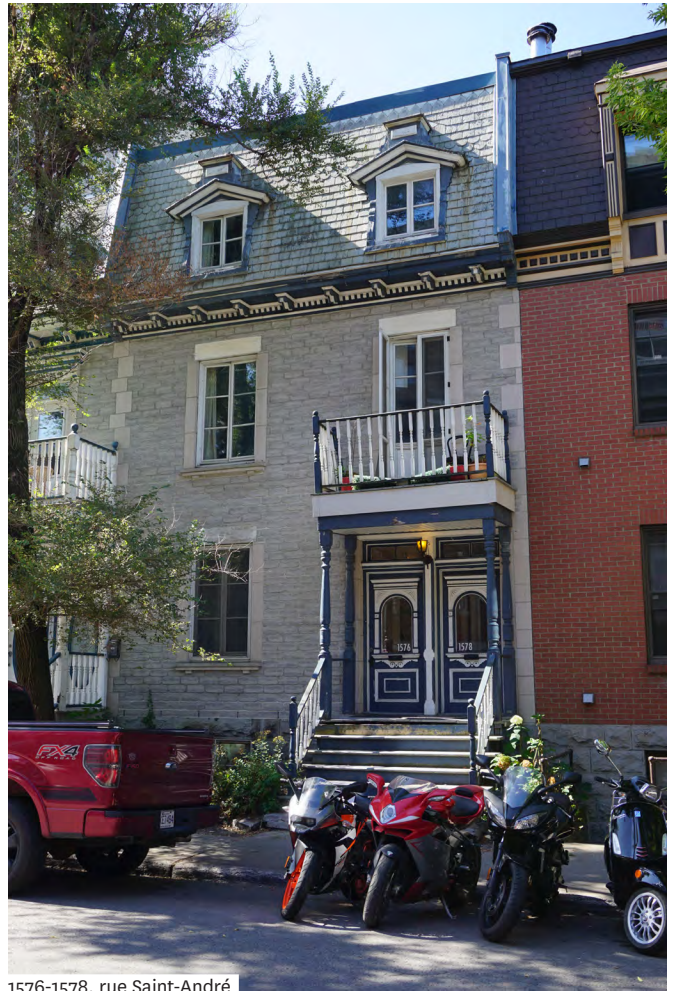
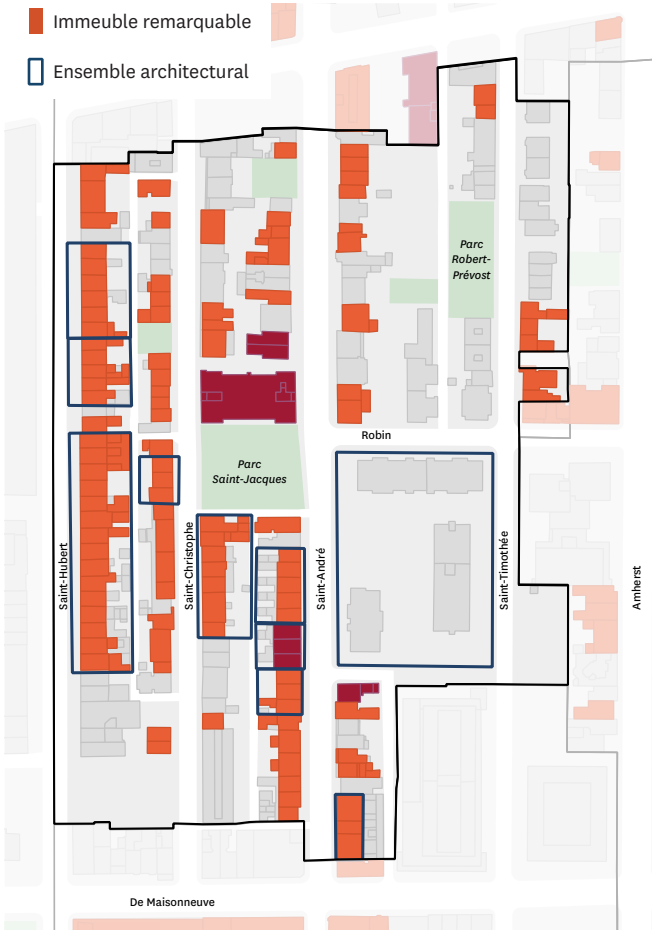


920-950, rue Robin



# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1576-1578, rue Saint-André



2062-2064, rue Saint-Timothée



1750, rue Saint-André

## Autres éléments d'intérêt

- › La rue Saint-Christophe et, dans une moindre mesure, la rue Saint-André jouissent d'une végétation mature et d'une canopée très abondante.
- › La présence de pocket park participe à l'animation, le verdissement et la qualité du voisinage.



Ambiance et végétation mature sur la rue Saint-Christophe



Parc Saint-Jacques

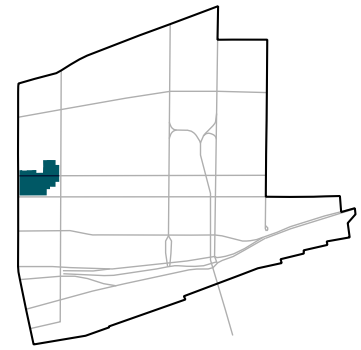


Parc Colette-Devlin

## Orientations de mise en valeur

- › Le tronçon de la rue Labrecque situé entre les rues Robin et Ontario joue principalement un rôle de ruelle. Un encadrement bâti présentant des façades principales et une réflexion quant à son réaménagement et permettraient d'améliorer l'ambiance de cette rue.
- › L'interface entre le domaine public et les bâtiments résidentiels pavillonnaires que l'on retrouve sur l'îlot Saint-André, Robin, Saint-Timothée et De Maisonneuve mériterait d'être revue et améliorée afin de créer un dialogue entre ces deux espaces.

# Place Dupuis / Boulevard De Maisonneuve



## Contexte de développement

Jusqu'à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait quelques terres agricoles de tailles variables. La rue Saint-André est la première à percer au-delà de la rue Sainte-Catherine qui, elle-même, est ouverte dès 1820 jusqu'à la rue Panet. Quelques maisons et une villa s'implantent sur la portion est de la rue Saint-André. Quelques années plus tard, les rues Saint-Hubert, Amherst, Saint-Christophe et Mignonne (De Maisonneuve) sont progressivement ouvertes et accueillent quelques bâtiments. À partir de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, un découpage parcellaire en lots plus étroits et profonds est entrepris pour accommoder un type d'habitation plus standardisé et contigu, mais le développement reste hétérogène. La façade de la rue Sainte-Catherine devient davantage à vocation commerciale et le magasin Dupuis Frères, fondé par Nazaire Dupuis en 1868, s'installe définitivement sur la

rue Sainte-Catherine entre les rues Saint-Christophe et Saint-André.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, l'école Montcalm déménage sur la rue De Montigny (De Maisonneuve) entre les rues Saint-Hubert et Saint-Christophe, sur un terrain sur lequel aucune construction n'avait été entreprise. Dans les années 1910, le terrain de l'ancienne villa, située sur la rue Saint-André, est loti et construit. Une ruelle (Desjardins) y est aménagée pour pallier la surdimension de l'îlot. Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries, particulièrement des manufactures et des garages. Le magasin Dupuis Frères connaît des agrandissements successifs et en 1923, une vaste annexe est construite sur l'ensemble de l'îlot délimité par les rues De Montigny (De Maisonneuve), Saint-Christophe, Saint-André et Sainte-Catherine.



## Contexte de développement

Quelques commerces s'installent également sur la rue De Montigny.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Le magasin Dupuis Frères est vendu en 1961. La construction de la station de métro Berri-de-Montigny de 1964 à 1965 entraîne la démolition de l'ancien couvent des Sœurs de la Providence. En 1972 et 1973, le site du magasin Dupuis et l'îlot à l'est sont réaménagés pour devenir la Place Dupuis, qui inclut deux tours de bureaux et une tour accueillant un hôtel. Le complexe est également connecté au métro. Malgré ces efforts, le magasin cesse ses activités en 1978.

La rue De Maisonneuve connaît également plusieurs modifications. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) finance également la construction de la résidence Dupuis, à l'angle des rues Saint-Timothée et De Maisonneuve. Quelques années plus tard, une tour de bureaux, le 1001, boulevard De Maisonneuve Est, est érigée à l'angle de la rue Amherst. Dans les années 1990, un projet d'habitations à loyer modique (HLM) est construit entre les rues Saint-André et Saint-Timothée, à l'emplacement de l'ancienne ruelle Desjardins.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Le boulevard De Maisonneuve est une artère secondaire à sens unique vers l'ouest. Il a une emprise de 17,9 mètres qui accueille 2 voies de circulation, 1 voie de circulation qui se transforme en certains endroits et moments de la journée en voie de stationnement, et 1 piste cyclable. Le camionnage y est permis toute la journée.
- › La rue Saint-Hubert est une voie collectrice d'une emprise de 16,5 mètres. Orientée dans l'axe nord-sud, elle est à double sens et comporte deux voies de circulation et deux voies de stationnement.
- › Le reste de la trame viaire est organisé dans un réseau local orthogonal principalement orienté dans l'axe nord-sud, à sens unique, possédant une emprise qui varie de 11,2 à 15,2 mètres. La rue Saint-André change de dimension de part et d'autre du boulevard De Maisonneuve. La partie au nord a une emprise de 15,2 mètres alors que la partie au sud mesure 11,2 mètres.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord et sud des îlots adjacents à la rue Sainte-Catherine. Ces îlots sont orientés dans l'axe nord-sud et d'une forme rectangulaire. Leur largeur varie entre 45,7 et 105,7 mètres.
- › Un îlot est pourvu d'une ruelle dans l'axe nord-sud.
- › L'îlot délimité par les rues Sainte-Catherine, Saint-Hubert, Saint-André et De Maisonneuve est le résultat de la fusion de deux îlots lors de l'agrandissement du magasin Dupuis et Frères. De forme presque carrée, ses dimensions sont de 114,7 mètres de longueur sur 105,7 mètres de largeur.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation, témoignant de l'évolution du tissu urbain et des différents usages qu'on y retrouve.

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par des dynamiques fonctionnelles hétéroclites se manifestant par des typologies bâties ayant des gabarits et des implantations très variables. De ce fait, certains regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi d'illustrer de façon plus globale la composition du cadre bâti de l'ensemble.

- › L'ensemble est marqué par une haute densité avec notamment deux bâtiments à vocation commerciale (Place Dupuis et le 1001, De Maisonneuve Est) et une tour d'habitation avec rez-de-chaussée commercial (le 1570, Saint-Timothée). Les deux tours de bureaux possèdent un langage architectural similaire. Avec un revêtement de panneaux de béton préfabriqués, la fenestration agit à titre d'ornementation. La Place Dupuis est implantée directement sur rue, sans marge de recul, alors que le 1001, De Maisonneuve Est possède une marge de recul de 5 mètres. Le rez-de-chaussée offre une variété d'interfaces (d'accueillante à rébarbative). La tour d'habitation possède un basilaire en béton avec de larges ouvertures vitrées. Elle est implantée de façon pavillonnaire avec une marge de recul de 4,5 mètres. Avec ses 12 étages, le bâtiment possède un toit plat et peu d'ornementations. Le corps du bâtiment est en brique d'argile et est rythmé par des fenêtres rectangulaires et des balcons.
- › Quelques bâtiments mixtes à vocation industrielle sont également présents sur les rues Saint-André et Saint-Timothée. D'un à trois étages, les bâtiments possèdent un revêtement en brique et un toit plat. Leur implantation et leur marge avant varient beaucoup, allant de 0 à 9 mètres. Ils possèdent tous des portes de garage.
- › Le boulevard De Maisonneuve est aussi marqué par la présence de bâtiments mixtes à vocations commerciales variées (anciens bâtiments de bureaux, hôtels, etc.). Ceux-ci ont un revêtement principalement en brique d'argile et un toit plat; l'ornementation avec des bandeaux en pierre ou au-dessus des fenêtres crée des façades rythmées.
- › Quelques bâtiments mixtes à vocation commerciale sont implantés sur le boulevard De Maisonneuve, sans marge avant. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux marchands et les niveaux supérieurs à l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 7 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.



851-861, boulevard De Maisonneuve Est

# Cadre bâti



900-910, boulevard De Maisonneuve Est



1001, boulevard De Maisonneuve Est

## Autre élément d'intérêt

- › Cet ensemble ne comprend aucun autre élément d'intérêt.



800-850, boulevard De Maisonneuve Est



## Orientations de mise en valeur

- › Il faudrait permettre la densification du front bâti situé sur la tête d'îlot sud de l'îlot Saint-Hubert, Saint-Christophe, De Maisonneuve et Ontario, afin d'éviter que des immeubles de petit gabarit (trois étages) soient coincés entre la Place Dupuis et une tour d'habitation.
- › Il serait intéressant d'améliorer l'interface entre le basilaire de la Place Dupuis et le domaine public sur le boulevard De Maisonneuve et les rues Saint-Hubert et Saint-André.
- › La qualité des aménagements sur le domaine public situés en face des 945-965 et 1001, boulevard De Maisonneuve devrait être rehaussée, dans le but d'atténuer la rupture d'échelle entre ces bâtiments et le milieu environnant.

# Rue Sainte-Catherine



## Contexte de développement

Jusqu'à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait plusieurs terres agricoles de tailles variables. En 1820, la rue Sainte-Catherine, qui s'étendait entre les rues Saint-Alexandre et Sanguinet, est prolongée vers l'est jusqu'à la rue Panet et jusqu'à la rue De Lorimier en 1846. L'incendie de 1852 détruit quelques bâtiments situés sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Saint-Hubert et Jacques-Cartier (Saint-Timothée).

Déjà à la fin des années 1860, la rue Sainte-Catherine possède une vocation commerciale : le segment entre les rues Saint-Hubert et Amherst compte 5 épiceries et 3 boucheries. Dans les années suivantes, plusieurs marchands locaux s'y installent, dont des marchands de fruits, de thé ou de tabac, des tailleurs, des chapeliers, des magasins de nouveautés et une quincaillerie. Parmi ceux-ci, l'entreprise de Nazaire Dupuis, établie en 1868, devient rapidement une référence. Après avoir occupé divers emplacements, le commerce s'établit définitivement sur la rue Sainte-Catherine à l'angle de Saint-André et devient le magasin Dupuis Frères. À l'est, la maison Viau, située à l'angle des rues Sainte-Catherine et Dufresne, connaît également un succès et déménage dans l'édifice Harel à l'angle de la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève). Les abords très peuplés de la rue Sainte-Catherine et la rapidité avec laquelle la rue se dote d'infrastructures de transport lui permettent de se positionner comme un lieu d'affaires de prédilection.

Dès 1870, les unités d'affaires sont de plus en plus nombreuses et le nombre d'unités locatives affectées aux commerces connaît une croissance fulgurante, tandis que la présence des résidences diminue. C'est aussi au cours de cette période que des bâtiments imposants de plusieurs étages font leur apparition et remplacent les maisons et les petites boutiques. La portion entre la rue Papineau et l'avenue De Lorimier reste plus ou moins développée jusqu'au tournant du siècle. Quelques industries sont également présentes sur la rue, dont l'usine de savon Barsalou construite en 1888 et qui déménagera en 1910. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, la rue Sainte-Catherine confirme son rôle d'artère commerciale et accueille de nombreux commerces de détail. Dans la perspective de désencombrer la rue, on procède à l'enfouissement des fils électriques en 1913. Des institutions bancaires font également leur apparition : la Merchants' Bank (1905), la Banque d'épargne (1906) et la Banque de Montréal (1904). À l'est, une école protestante anglophone, l'école Landsowne, est construite dans les années 1900, mais sera démolie en 1949.

Le divertissement connaît un véritable essor à l'aube du 20<sup>e</sup> siècle et l'est de la rue Sainte-Catherine voit, d'une part, l'apparition d'une communauté de théâtre francophone, et d'autre part, l'essor du cinéma canadien-français avec Léo-Ernest Ouimet. En 1906, ce



## Contexte de développement

dernier loue le dimanche la salle Poiré, située au coin Sainte-Catherine et Montcalm, pour y diffuser des films. Le succès instantané de cette entreprise lui permet de racheter la salle la même année et il ouvre la première salle de cinéma au Canada, le Ouimetoscope. L'année suivante, il démolit sa petite salle et fait bâtir un théâtre dédié au cinéma. Au même moment, la rue Sainte-Catherine accueille plusieurs théâtres, dont le théâtre de la Gaieté française (1901), le Nationoscope (1907) (qui deviendra le théâtre Canadien français en 1912), le Moulin rouge (1910) (qui sera remplacé en 1926 par l'Amherst), le théâtre Arcade (1911), le National (1912) et le théâtre l'Electra (1913), le cinéma Champlain (1949), et le théâtre d'Aujourd'hui (1968). À compter des années 1920, devant la quantité de personnes qui fréquentent l'artère, de nombreux restaurants ouvrent leurs portes, accommodant ainsi la clientèle.

L'âge d'or de la rue se poursuivra jusqu'en 1960. Le dépeuplement et l'appauvrissement que connaît le quartier entraînent de nombreux changements, dont la vente du magasin Dupuis Frères et la vacance de plusieurs locaux. Quelques-uns des théâtres et cinémas sont également fermés. Afin de relancer le dynamisme de ce secteur, le projet de la Cité des ondes est lancé. Dès 1961, Télé-Métropole s'installe à l'angle de la rue Maisonneuve (rue Alexandre-DeSève) et Sainte-Catherine. Au courant des années 1960, deux stations de métro (Beaudry et Papineau) sont aménagées sur la rue Sainte-Catherine, sur des terrains désormais vacants.

Au cours des années 1980, l'apparition de nombreux commerces, restaurants et bars gais et *gay friendly* marque fortement l'identité du quartier et lui vaut son

appellation initiale de « nouveau Village de l'Est ». Dans le cadre du programme d'intervention dans les quartiers anciens (PIQA) Champlain, trois parcs sont aménagés le long de la rue à cette même époque. Différents aménagements viendront confirmer un investissement progressif du quartier par la population gaie, renforçant l'identité du Village comme espace d'appartenance pour cette communauté. En 1994, le groupe d'action Act-Up, une association de lutte contre le sida, aménage le parc de l'Espoir au coin sud-ouest de la rue Sainte-Catherine à l'intersection de la rue Panet.

Néanmoins, à partir de 2000, le Village connaît une perte de vitalité. L'inoccupation commerciale de la rue Sainte-Catherine donne des allures vétustes à l'environnement bâti. Parallèlement, on constate une baisse d'affluence de voyageurs et de touristes gais, et les communautés locales gaies commencent à migrer à l'extérieur du Village. Le secteur est aussi affecté par plusieurs enjeux sociaux qui se manifestent à travers l'itinérance, la consommation de drogue, la prostitution, etc.

En 2008, sous l'impulsion de la Société de développement commerciale (SDC) du Village, la Ville officialise durant la saison estivale une zone piétonne sur la rue Sainte-Catherine entre la rue Saint-Hubert et l'avenue Papineau. En plus de sa piétonnisation, la rue est l'hôte depuis 2011 d'une installation artistique et paysagère majeure où près de 170 000 boules de plastique recyclé roses et aux couleurs de l'arc-en-ciel sont suspendues au-dessus de l'artère commerciale. Ces derniers efforts portent fruit et repositionnent l'artère comme destination dans plusieurs guides touristiques.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Sainte-Catherine est une voie collectrice avec une emprise de 18,5 mètres dans l'ensemble. Elle est à sens unique vers l'est et comporte deux voies de circulation avec deux voies de stationnement. Le camionnage y est permis en journée entre les rues Saint-Hubert et Papineau et toute la journée entre les avenues Papineau et De Lorimier. Durant la saison estivale (mai à septembre), la rue est complètement piétonnisée entre la rue Saint-Hubert et l'avenue Papineau.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord et sud des îlots adjacents à la rue Sainte-Catherine. Ces îlots sont orientés dans l'axe nord-sud et d'une forme rectangulaire. La largeur des îlots varie de 36,7 à 79,2 mètres.
- › Sept îlots sont pourvus d'une ruelle dans l'axe est-ouest qui dessert les commerces de la rue Sainte-Catherine. Un îlot comporte une ruelle dans l'axe nord-sud.

### Parcellaire

- › L'ensemble des parcelles est orienté dans l'axe nord-sud et assure une façade sur la rue Sainte-Catherine.
- › La forme et la dimension des parcelles sont très variables.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution commerciale de la rue Sainte-Catherine de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant sur la rue.

- › À la fois commerciaux et résidentiels, la majorité des bâtiments de cet ensemble sont caractérisés par leur mixité fonctionnelle. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux marchands et les niveaux supérieurs à des espaces de bureaux ou à de l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë. À l'exception de quelques commerces et immeubles institutionnels, les bâtiments sont érigés directement sur la ligne de lot, sans marge avant.
- › Du côté nord de l'axe Sainte-Catherine, plusieurs bâtiments datent des périodes entre 1867-1914 et 1950-1970.
- › Les bâtiments mixtes issus de la première période possèdent généralement de deux à quatre étages. Leur revêtement est majoritairement de pierre et leur toit est en fausse mansarde ou plat. Les bâtiments comportent peu d'ornementations en façade. Lorsqu'elles sont présentes, elles sont généralement de bois et se retrouvent surtout sur la portion du couronnement.
- › Des immeubles industriels construits dans les années 1860-1890 ont été convertis en immeubles mixtes. Plusieurs d'entre eux sont localisés entre les rues Saint-Timothée et Beaudry. Ceux-ci sont identifiables par leur plan de forme rectangulaire s'étendant jusqu'au fond de l'îlot, leur trois à quatre étages et leur toit plat. Leur revêtement est en majorité de brique et leur façade est rythmée de façon régulière par une fenestration abondante.
- › Sur l'ensemble de l'axe, des bâtiments mixtes construits dans les années 1950-1970 reprennent des caractéristiques architecturales du cadre bâti existant. En ce sens, ils ont généralement trois étages, possèdent un toit plat et un revêtement de brique brune. La composition de leur façade est également caractérisée par la présence de fenêtres rectangulaires de taille réduite.
- › Les édicules des stations de métro Beaudry et Papineau construits en 1967 du côté nord de la rue sont implantés sur un parvis minéralisé et sont bordés par des espaces végétalisés se prolongeant vers le nord. La station Beaudry comporte une marge avant réduite mettant le bâtiment en relation avec la rue alors que la station Papineau est plutôt en retrait vers le centre de l'îlot. Les deux bâtiments au toit plat comportent un étage à la hauteur doublée et sont caractérisés par leur structure de béton et de métal apparente et leur revêtement bétonné.
- › À partir de l'avenue Papineau, le front bâti du côté nord est plus segmenté. L'alignement et le gabarit irrégulier des bâtiments ainsi que la présence de plusieurs espaces vacants et de stationnement contribuent à cet effet.
- › La portion sud de l'axe comporte un front bâti plus hétéroclite et est marqué par un amalgame de bâtiments édifiés entre 1900 et 2000
- › Des bâtiments institutionnels et mixtes (commerciaux et industriels), construits entre les années 1900 et 1930, sont présents du côté sud de l'artère. Ceux-ci ont des gabarits plus imposants pouvant aller jusqu'à quatre étages. Convertis pour des usages mixtes, plusieurs de ces immeubles sont implantés de façon isolée en coin de rue. Leur revêtement est de pierre de taille agrémenté parfois de brique; ils sont plus ornementés et leurs ouvertures sont de taille variable. Parmi eux, on retrouve la Banque d'épargne de la cité et du district construite en 1934, ainsi que la Banque de Montréal.

## Cadre bâti

› Une tour d'appartements édifée en 1978 est présente sur la tête d'îlot compris entre les rues Panet et Plessis. Cet immeuble de huit étages est implanté sans marge avant. Les deux premiers niveaux à vocation commerciale s'insèrent en continuité avec la trame bâtie de l'artère et les niveaux supérieurs sont disposés en retrait par rapport à l'alignement de la rue afin de réduire l'impact de la rupture d'échelle du bâti. La composition architecturale du bâtiment est caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures qui sont elles-mêmes rythmées par des balcons en saillie. Certains immeubles plus récents du côté sud ont une vocation exclusivement commerciale de divertissement. Ceux-ci possèdent des caractéristiques architecturales similaires aux bâtiments mixtes adjacents telles que le nombre d'étages et le revêtement de brique.

### **Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle**

L'ensemble compte 19 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 901-911, rue Sainte-Catherine Est
- › 925, rue Sainte-Catherine Est
- › 914-916, rue Sainte-Catherine Est (ancienne Montreal Pharmacy)
- › 934-936, rue Sainte-Catherine Est (ancienne City and District Saving Bank)
- › 1307-1309, rue Sainte-Catherine Est
- › 1311-1313, rue Sainte-Catherine Est (ancienne Banque canadienne nationale)
- › 1315-1317, rue Sainte-Catherine Est
- › 1327-1331, rue Sainte-Catherine Est
- › 1331-1333, rue Sainte-Catherine Est
- › 1335, rue Sainte-Catherine Est
- › 1359-1361, rue Sainte-Catherine Est
- › 1365-1369, rue Sainte-Catherine Est
- › 1371-1373, rue Sainte-Catherine Est
- › 1377-1381, rue Sainte-Catherine Est
- › 1385-1387, rue Sainte-Catherine Est
- › 1389, rue Sainte-Catherine Est
- › 1450-1456, rue Sainte-Catherine Est (ancien bureau de poste)

- › 1405, rue Alexandre-DeSève Est (ancien théâtre Arcade)
- › 1698-1700, rue Sainte-Catherine Est (ancienne Bank of Montreal)

### **Immeubles de qualité architecturale remarquable**

L'ensemble compte 18 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### **Ensembles architecturaux**

L'ensemble compte 2 ensembles architecturaux.

- › 1309-1317, rue Sainte-Catherine Est – série de 3 bâtiments mixtes / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- › 1359-1389, rue Sainte-Catherine Est – série de 6 bâtiments mixtes / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle

## Cadre bâti



1390, rue Sainte-Catherine Est



1698-1700, rue Sainte-Catherine Est

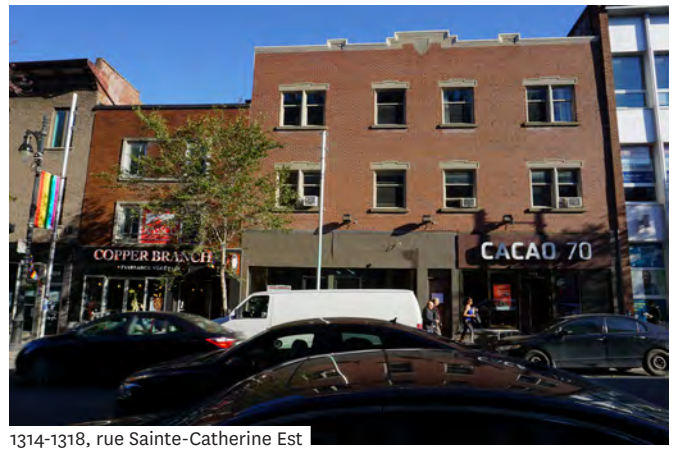
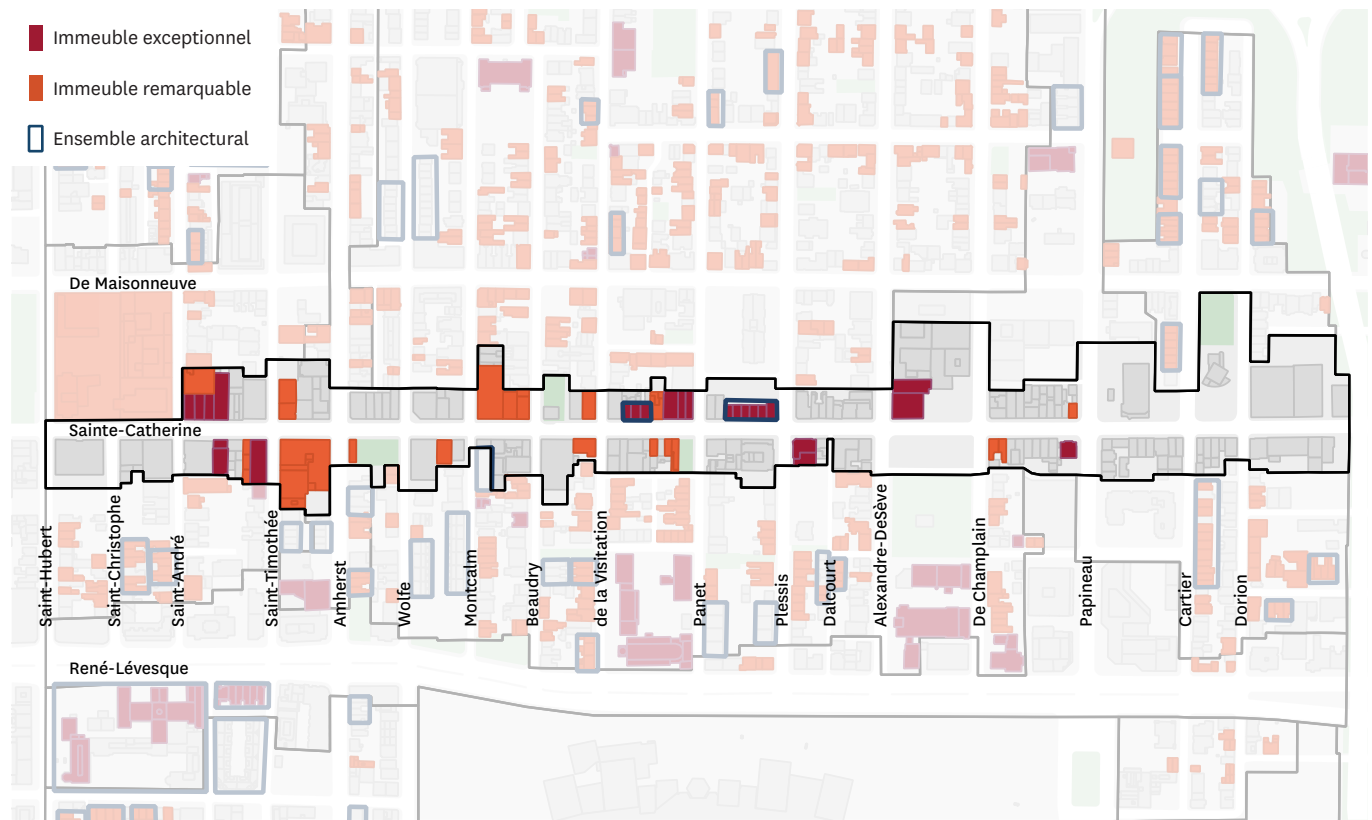


Métro Beaudry



1450-1456, rue Sainte-Catherine Est

# Cadre bâti



## Autres éléments d'intérêt

- › La rue Sainte-Catherine possède une ambiance commerciale caractérisée par l'alignement des façades, l'encadrement régulier du domaine public grâce à un front bâti régulier sans marge avant, et des rez-de-chaussée commerciaux abondamment fenestrés.
- › La piétonnisation estivale de l'artère et les installations artistiques qu'on y retrouve contribuent positivement à la définition de son identité.



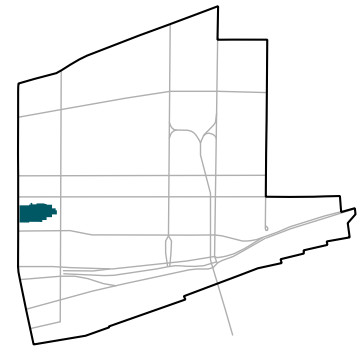
Ambiance estivale de la rue Sainte-Catherine



## Orientations de mise en valeur

- › Le maintien d'un alignement des bâtiments sur la ligne de lot (sans marge de recul avant) ainsi que la présence d'un usage commercial au rez-de-chaussée contribue considérablement à l'encadrement du domaine public et au caractère commercial de la rue Sainte-Catherine.
- › Le terrain situé au coin nord-ouest de l'intersection des rues Sainte-Catherine et De Champlain est marqué par la présence d'un stationnement. La poursuite du front bâti respectant le caractère commercial de l'artère permettrait d'améliorer l'ambiance de ce secteur.
- › Certains bâtiments d'un seul étage mériteraient d'être densifiés afin d'améliorer leur intégration au sein de la trame de l'ensemble.
- › Le caractère culturel historique de l'artère mériterait d'être souligné à travers une stratégie de mise en valeur.

# Saint-André



## Contexte de développement

Au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, trois rues sont percées du sud au nord, soit les rues Saint-André, Saint-Hubert et Amherst, jusqu'à la rue Sainte-Catherine et même au-delà. Quelques logements sont aménagés au sud de la rue Sainte-Catherine.

À partir de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, un découpage parcellaire en lots plus étroits et profonds est entrepris pour accommoder un type d'habitation plus standardisé et contigu. Dans les années 1870, les jardins d'une ancienne villa donnant sur la rue Dorchester sont transformés en deux développements en terrasse, le long des rues Marie-Joseph et Louis-Hypolite, mais cet ensemble sera démoli au tournant du siècle pour faire place à un lotissement plus en phase avec le reste du quartier. Le côté est de la rue Saint-Hubert est marqué par des parcelles principalement traversantes. L'îlot entre les rues Saint-André et Jacques-Cartier (Saint-Timothée) a une largeur plus profonde, à l'endroit où une villa s'est installée sur la rue Dorchester vers 1860 avec un long terrain. Le terrain sera divisé seulement au cours des années 1900, avec l'aménagement de la ruelle Robillard et la construction de logements sur le côté sud et d'industries sur le côté nord. La compagnie Bell installe également un

bureau sur la rue Saint-André, à proximité de la rue Sainte-Catherine, en 1900. Plusieurs immeubles d'appartements s'implantent graduellement dans l'ensemble, particulièrement le long de la rue Saint-Christophe.

La paroisse italienne Notre-Dame-du-Mont-Carmel s'installe en 1905 sur le terrain de l'ancienne ville et fait construire sur le même îlot que l'église qui sera agrandie en 1911 un presbytère (1905), une école (1926), et un orphelinat (1932). L'école et l'église seront démolies lors de l'élargissement du boulevard Dorchester (René-Lévesque) dans les années 1950. À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Plusieurs des espaces laissés vacants par les démolitions sont aménagés en stationnement. Dans les années 1980, deux hôtels s'installent dans l'ancien bâtiment de Bell et dans des immeubles d'appartements, alors que l'ancien orphelinat est transformé en coopérative d'habitation. Un projet d'habitations à loyer modique (HLM) est également construit en arrière de l'orphelinat, le long de la rue Robillard. Dans les années 2000 et 2010, quelques projets de condominium sont construits sur l'îlot délimité par les rues Saint-André et Saint-Timothée.



### Trame viaire

- › La rue Saint-Hubert est une artère secondaire d'une emprise de 16 mètres. Orientée dans l'axe nord-sud, elle est à double sens et comporte deux voies de circulation et deux voies de stationnement.
- › Le reste de la trame viaire est organisé dans un réseau local orthogonal principalement orienté dans l'axe nord-sud, à sens unique, possédant une emprise qui varie de 9,1 à 14,7 mètres. La rue la plus large du secteur est la rue Saint-Christophe.
- › Dans l'axe est-ouest, l'avenue Robillard est un cul-de-sac permettant d'accéder à des parcelles situées au centre d'un îlot plus large que la moyenne de l'ensemble. L'avenue a une emprise de 8,8 mètres.

### Îlot

- › Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, de largeur variable allant de 45,6 mètres à 74,6 mètres et d'une longueur de 182,7 mètres.
- › L'îlot délimité par les rues Saint-André, Sainte-Catherine, Saint-Timothée et René-Lévesque est atypique. En plus d'être plus large que la moyenne, il est traversé par un cul-de-sac offrant un accès à des parcelles seulement accessibles par l'avenue Robillard.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, alors que d'autres sont traversantes, particulièrement le long de la rue Saint-Hubert. Néanmoins, leur taille varie considérablement, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, des tours d'habitation.
- › Plusieurs grandes parcelles sont situées dans l'ensemble et sont le résultat de la instauration de stationnements à la suite de la démolition de bâtiments dans les années 1960 et 1970.
- › L'îlot délimité par les rues Saint-André, Sainte-Catherine, Saint-Timothée et René-Lévesque comporte trois largeurs de parcelles.
- › Une série de quatre parcelles résidentielles sur le côté est de la rue Saint-Timothée possède une largeur de 6,6 mètres et 15 mètres de longueur. Elle est adossée à une série identique sur la rue Amherst.
- › Sept îlots sont pourvus d'une ruelle dans l'axe est-ouest qui dessert les commerces de la rue Sainte-Catherine. Un îlot comporte une ruelle dans l'axe nord-sud.

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. Les plex de 2<sup>e</sup> génération sont néanmoins les plus présents dans l'ensemble. Toutefois, plusieurs autres regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- › Les plex de 2<sup>e</sup> génération (1900-1930) de 3 étages sont plus répandus. Édifiés de manière contiguë, ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat ou à fausse mansarde, leur revêtement de brique et de pierre et leur escalier imposant. Leur marge de recul avant varie entre 1 et 3 mètres. Ils se démarquent particulièrement pour la qualité de leur ornementation, tant au niveau de la corniche qu'au niveau des fenêtres.
- › Plusieurs immeubles d'appartements très ornementés et peu représentés dans le reste de l'est de l'arrondissement de Ville-Marie sont présents dans l'ensemble. Avec un revêtement en pierre ou en brique, ils ont entre trois et quatre étages, des toits plats et une faible marge de recul avant.
- › Il faut souligner que le cadre bâti est morcelé par de nombreux espaces de stationnement, et ce, particulièrement le long de la rue Saint-Christophe.
- › À proximité du boulevard René-Lévesque, on retrouve des constructions plus modernes. Sous la forme de plex et de walk-up contemporains, ces bâtiments ont un revêtement en blocs de béton, des toits plats, peu d'ornementation et une importante fenestration.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 1 bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

- › 1280-1286, rue Saint-Timothée (plex de 2<sup>e</sup> génération)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 22 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 3 ensembles architecturaux.

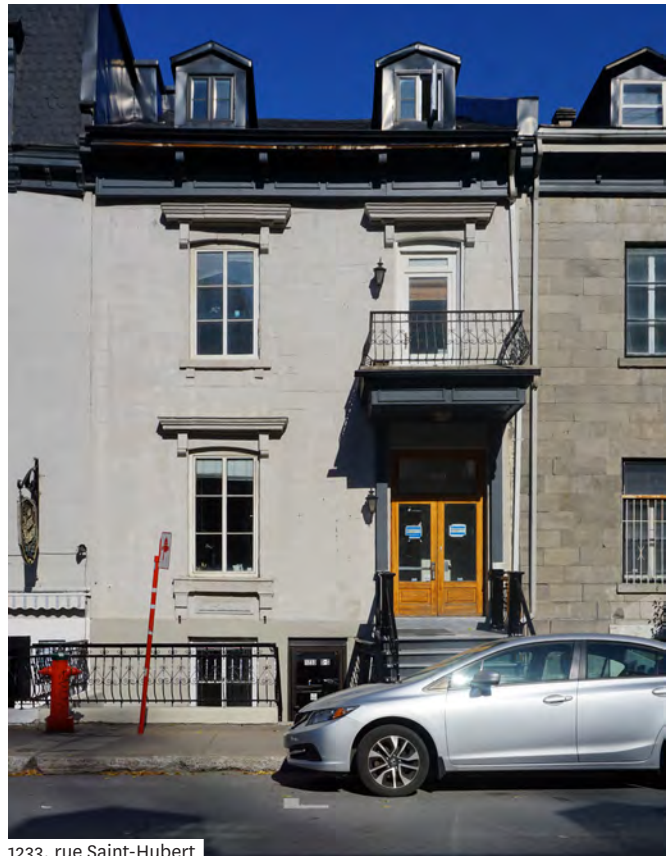
- › 1210-1234, rue Saint-André – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1239-1261, rue Saint-Timothée – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération
- › 1211-1237, rue Saint-Christophe – série de 6 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable (à l'exception du 1223-1227, rue Saint-Christophe)

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1230-1234, rue Saint-André



1233, rue Saint-Hubert

## Cadre bâti



1211, rue Saint-Hubert

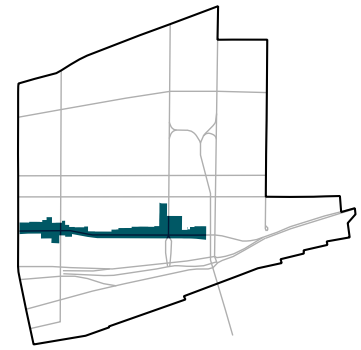
## Autre élément d'intérêt

- › L'ensemble ne compte aucun autre élément d'intérêt.

## Orientations de mise en valeur

- › Les fronts bâtis est et ouest de la rue Saint-Christophe sont déstructurés et marqués par la présence de nombreux espaces de stationnement. Un retissage de la trame par une reconstruction du front bâti sur ces lots permettrait d'améliorer l'ambiance de cette rue et d'améliorer l'encadrement du domaine public.
- › Les lots vacants marqués par la présence de stationnements de surface donnant sur les rues Saint-Hubert et Saint-André devraient faire l'objet d'un projet de construction afin de reconstruire le front bâti et d'assurer un encadrement continu du domaine public.

# Boulevard René-Lévesque



## Contexte de développement

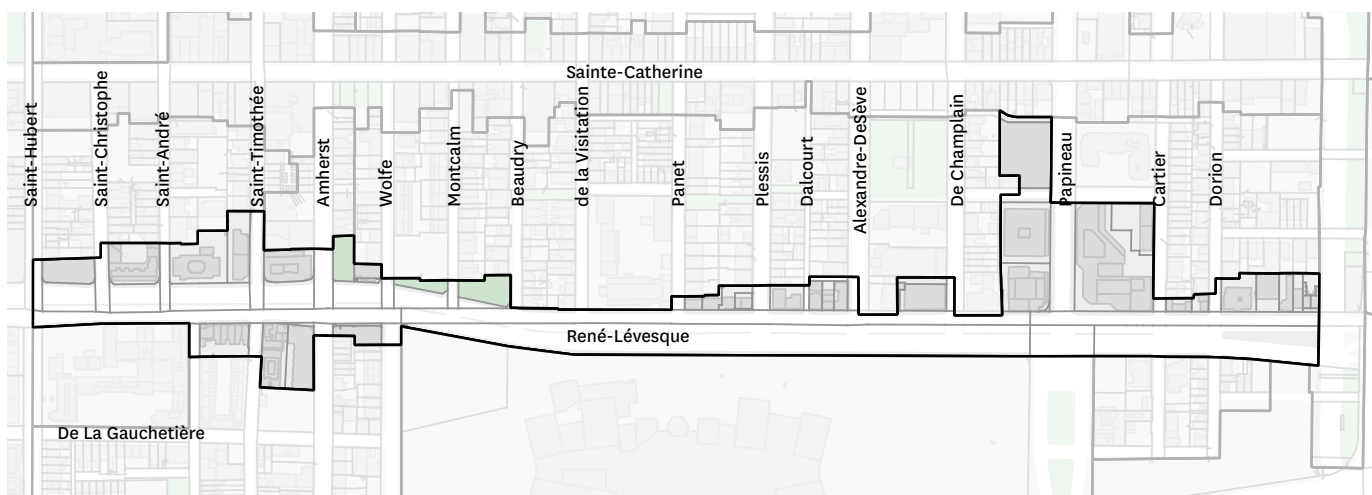
Au 18<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait des terres agricoles de tailles variables. Dès le début du 19<sup>e</sup> siècle, quelques terres se développent et entraînent la création des premières rues vers le nord, dont les rues de la Visitation et Panet, ainsi que la rue Campeau. Celle-ci a un petit décoché à l'emplacement du boulevard René-Lévesque actuel, et devient par la suite le chemin Saint-André. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui deviendra publique en 1826. Le lotissement des terrains et la percée de nouvelles rues se poursuivent au courant de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, entraînant la construction de plusieurs bâtiments de différente qualité. Dans les années suivantes, l'ensemble connaît une forte croissance démographique et une construction un peu anarchique s'ensuit. En 1843, la rue Dorchester (René-Lévesque) est ouverte dans l'axe est-ouest entre les rues Saint-André et Panet. Progressivement, cette rue se fraye un chemin à travers la trame bâtie et se prolonge à la fois vers l'ouest et vers l'est jusqu'à la rue Colborne (avenue De Lorimier). Graduellement, les bâtiments en bois de part et d'autre de la rue sont remplacés par des bâtiments en pierre et en brique avec façade sur la rue.

Plusieurs bâtiments institutionnels s'installent également dans l'ensemble : l'école Sainte-Brigide (1845), l'église Saint-Pierre-Apôtre (1853), le couvent des Sœurs de la Miséricorde (1853), l'église anglicane St Luke's (1853), l'église Sainte-Brigide et son presbytère (1878). La construction d'une nouvelle école au nord de l'église en 1895-1896 permet la démolition de l'ancienne école-chapelle et la construction du presbytère.

La paroisse italienne Notre-Dame-du-Mont-Carmel s'installe en 1905 sur le terrain de l'ancienne ville et fait construire sur le même îlot que l'église qui sera agrandie en 1911 un presbytère (1905), une école (1926) et un orphelinat (1932).

Quelques industries et commerces s'implantent également dans le secteur, particulièrement le long de la rue Papineau. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, l'ensemble poursuit sa densification : les maisons en bois sont progressivement transformées en plex en brique ou en pierre et des maisons en fond de cour sont construites. À la même époque, plusieurs garages et petites industries s'installent à l'intérieur du tissu urbain et s'insèrent à travers le cadre bâti résidentiel.

Dans les années 1950-1970, le secteur subit d'importants projets de rénovation urbaine. De 1953 à 1955, un important chantier a lieu pour élargir la rue





## Contexte de développement

Dorchester (René-Lévesque), entraînant la démolition de 750 logements. Son élargissement visait à libérer des terrains pour d'éventuels investissements, à faciliter l'accès au centre-ville et à favoriser son développement vers l'est. C'est ainsi que le boulevard Dorchester (René-Lévesque) est élargi du côté nord, entre les rues Saint-Hubert et de la Visitation, et du côté sud, entre la rue de la Visitation et l'avenue De Lorimier. Cette particularité s'explique par la volonté de la Ville de préserver l'église Saint-Pierre-Apôtre, positionnée directement dans l'axe des expropriations du côté nord. Par conséquent, le boulevard sera aménagé avec une courbe vers le sud à la hauteur de l'église. Néanmoins, l'école et l'église Notre-Dame-du-Mont-Carmel ne survivent pas à ces travaux. Quelques années plus tard, dans le cadre du projet de la Cité des ondes, un grand secteur situé au sud du boulevard Dorchester est démoli pour accueillir les nouveaux locaux de Radio-Canada qui ouvrent en 1973. Ces nombreuses opérations et le déclin que connaît le quartier entraînent la démolition de nombreux bâtiments résidentiels et industriels.

Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'intervention dans les quartiers anciens (PIQA) Champlain entame de nombreux projets de réaménagements dans les années 1980, dont l'aménagement de trois parcs sur le boulevard René-Lévesque entre les rues Amherst et Beaudry. Trois terrains sont développés dans le cadre des programmes 10 000 et 20 000 logements. L'ancienne école Sainte-Brigide est transformée en logements sociaux pour personnes âgées en 1991. Poursuivant l'esprit de la Cité des ondes, plusieurs bâtiments de bureaux sont construits le long de l'avenue Papineau et accueillent plusieurs entreprises de télédiffusion. Des transformations se poursuivent au tournant du 21<sup>e</sup> siècle, avec la construction de quelques projets de tours d'habitation, notamment entre les rues Saint-Hubert et Wolfe.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Le boulevard René-Lévesque est une artère principale avec une emprise variant entre 37 et 49,1 mètres dans l'ensemble. Importante voie de desserte vers le centre-ville dans l'axe est-ouest, il est à double sens et comporte entre deux et quatre voies de circulation et une voie de stationnement dans chaque sens. Un terre-plein végétalisé sépare les deux sens de circulation. Le segment entre les rues Cartier et De Lorimier ne comporte pas de voie de stationnement du côté nord. Le camionnage y est permis toute la journée. Une piste cyclable en site propre est également aménagée sur la voie. Entre les rues Saint-Hubert et Cartier, la piste est située au sud, alors qu'entre les rues Cartier et De Lorimier, elle est localisée au nord.
- › L'avenue Papineau, qui correspond à la route 134, est une artère principale permettant de canaliser la circulation vers le pont Jacques-Cartier. L'avenue est en double sens avec deux voies de circulation dans chaque sens. La rue possède une largeur de 22,7 mètres. Le camionnage y est permis en tout temps.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord et sud des îlots adjacents au boulevard René-Lévesque. Ces îlots sont principalement orientés dans l'axe nord-sud et sont généralement de forme rectangulaire. La largeur des îlots varie de 38,9 à 127,2 mètres.
- › Un seul îlot est pourvu d'une ruelle dans l'axe nord-sud.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation.
- › Dans la portion à l'ouest de la rue Beaudry, plusieurs des parcelles situées au nord du boulevard sont le résultat de remembrement progressif à la suite de l'élargissement de la rue.

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par des dynamiques fonctionnelles hétéroclites se manifestant par des typologies bâties ayant des gabarits et des implantations très variables. On remarque néanmoins une dominance de typologie avec les tours d'habitation. De plus, certains regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi d'illustrer de façon plus globale la composition du cadre bâti de l'ensemble.

- › La tour d'habitation est la typologie la plus répandue. D'une hauteur oscillant entre 7 et 17 étages, les tours possèdent un toit plat, et sont implantées avec une faible marge de recul ou directement sur rue. Elles ont une marge de recul qui varie entre 0 et 5 mètres. Leur revêtement varie beaucoup : béton préfabriqué, brique, blocs de béton, recouvrement métallique. Ces bâtiments sont en général peu ornementés.
- › Le long de l'avenue Papineau, plusieurs bâtiments à vocation mixte commerciale de grand gabarit sont construits. Accueillant principalement des bureaux pour la télécommunication, ils ont entre deux et quatre étages et un toit plat et sont implantés de façon pavillonnaire avec une marge de recul entre 0 et 5 mètres. Leur revêtement est de béton ou de brique et ils possèdent de larges ouvertures.
- › Entre les rues Saint-André et Saint-Timothée, un ensemble de plex de 2<sup>e</sup> génération construit en 1900 est implanté de façon contiguë avec une marge de recul de 1,5 mètre. La majorité de ces plex a des toits en fausse mansarde et entre deux et trois étages. Avec un revêtement en pierre, les plex sont très ornementés au niveau de la corniche, des balcons et au-dessus des fenêtres. Quelques autres plex de 2<sup>e</sup> génération sont présents sur le boulevard René-Lévesque entre les rues Cartier et De Lorimier. Implantés sur rue, ils sont un peu moins ornementés. Ils ont cependant un revêtement en pierre avec un toit en fausse mansarde ou plat.
- › Quelques immeubles d'appartements sont également présents dans l'ensemble. Ils sont caractérisés par des toits plats, un revêtement de brique, et possèdent entre quatre et six étages.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 6 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 900, boulevard René-Lévesque Est
- › 906-910, boulevard René-Lévesque Est
- › 12-916, boulevard René-Lévesque Est
- › 918-924, boulevard René-Lévesque Est
- › 926-930, boulevard René-Lévesque Est
- › 932-936, boulevard René-Lévesque Est

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 7 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

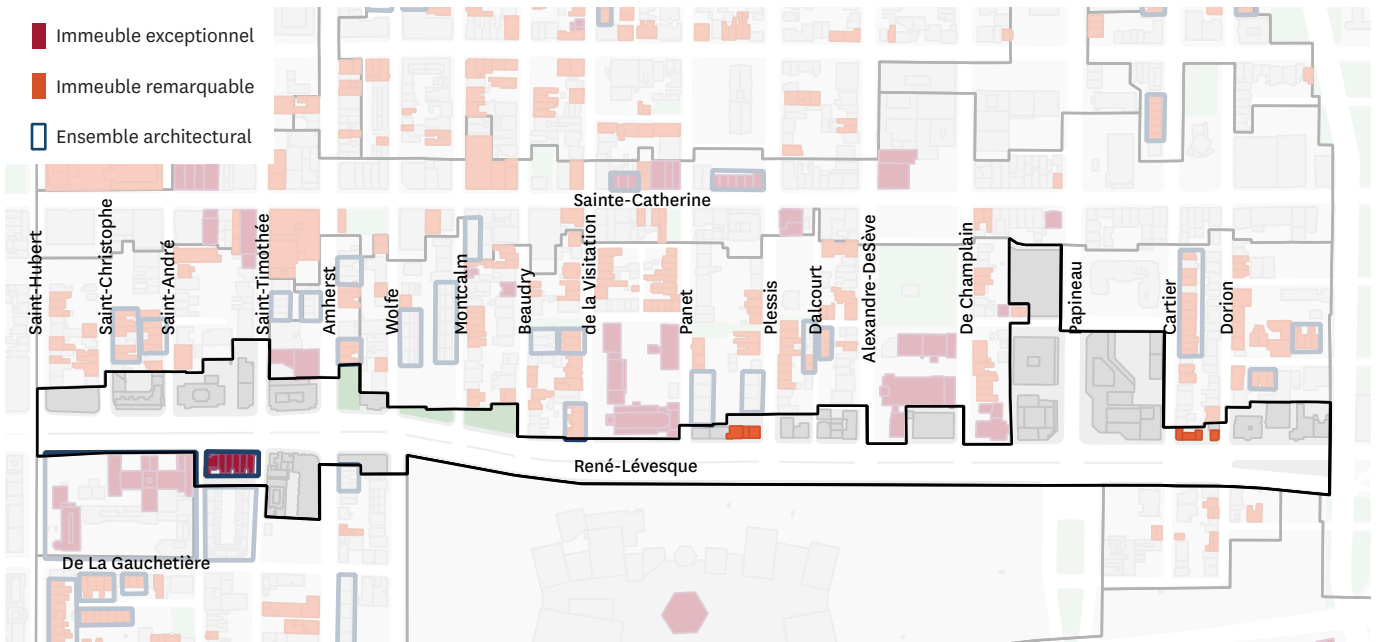
### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 1 ensemble architectural.

- › 900-936, boulevard René-Lévesque Est – série de 6 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1375, boulevard René-Lévesque Est



1869, boulevard René-Lévesque Est



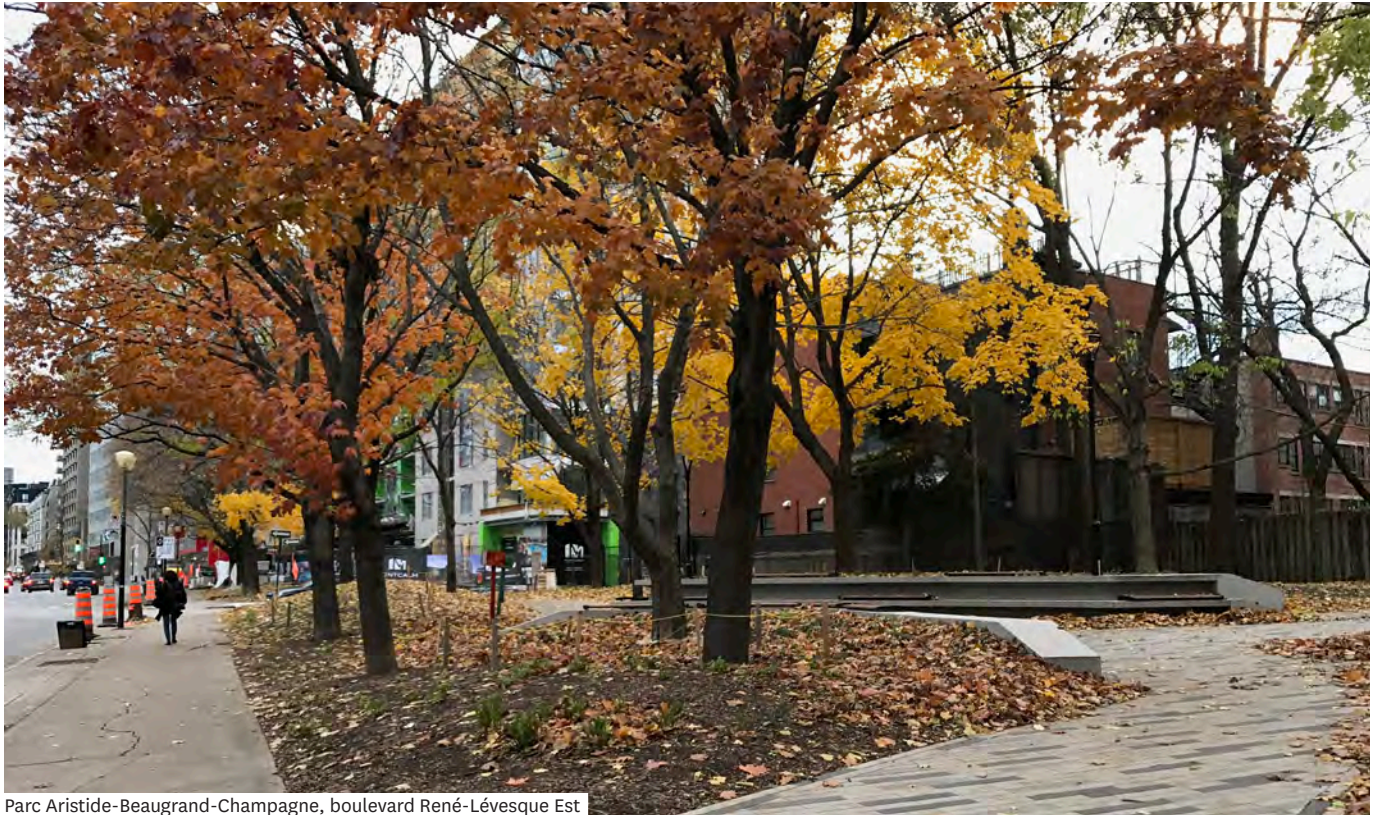
900-936, boulevard René-Lévesque Est



1383-1393, boulevard René-Lévesque Est

## Autres éléments d'intérêt

- › Le point de vue en direction est depuis l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Wolfe offre une composition intéressante réunissant le clocher de l'église Saint-Pierre-Apôtre, la tour de la maison de Radio-Canada et le pont Jacques-Cartier.
- › Les quelques parcs et espaces verts situés du côté nord du boulevard René-Lévesque participent à la convivialité de l'ensemble en offrant des zones de confort et de répit pour les piétons, tout en participant à la canopée de l'ensemble.



Parc Aristide-Beaugrand-Champagne, boulevard René-Lévesque Est

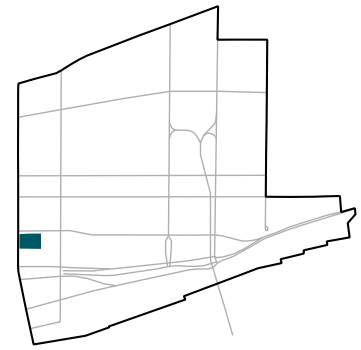


Vue vers l'est depuis l'intersection de la rue Wolfe et du boulevard René-Lévesque

## Orientation de mise en valeur

- › La discontinuité du front bâti du côté sud du boulevard René-Lévesque, marqué par la présence de l'îlot de la maison de Radio-Canada et des espaces dédiés aux stationnements de surface, devrait faire l'objet d'une stratégie de restructuration.

# Ancien hôpital de la Miséricorde



## Contexte de développement

Dès le début du 19<sup>e</sup> siècle, la rue Campeau (Saint-André) est parmi les premières rues ouvertes à l'est de l'ancienne ville fortifiée, traversant la rivière Saint-Martin vers le nord. Au niveau de ce qui est maintenant le boulevard René-Lévesque, la rue a un petit décroché et devient par la suite le chemin Saint-André, menant à une villa située à proximité de l'actuelle rue Sherbrooke. La rue Saint-Hubert est ouverte en 1826 sur l'ancienne terre de Hubert-Joseph Lacroix. Graduellement, les terres sont subdivisées et quelques bâtiments y sont construits. Sur l'îlot qui deviendra celui de l'hôpital de la Miséricorde, une villa est aménagée sur la rue Saint-Hubert avec un jardin et deux maisons en brique à deux étages sur la rue Campeau (Saint-André). En 1852, monseigneur Bourget fait l'acquisition, avec l'aide d'Olivier Berthelet, d'un terrain sur la rue Dorchester (René-Lévesque) pour le compte des Sœurs de la Miséricorde. Cette communauté religieuse dévouée aux mères célibataires, aux filles-mères et aux nouveaux-nés avait déjà subi plusieurs déménagements en raison des inquiétudes des propriétaires. Après s'être installées dans les maisons déjà construites, elles font progressivement l'acquisition de la majorité de l'îlot, à

l'exception des quelques logements en rangée à l'angle des rues Saint-Hubert et Dorchester (René-Lévesque). L'institut des Sœurs de la Miséricorde est construit entre 1853 et 1859 et un jardin à la française y est aménagé. Avec les besoins croissants de la communauté, le bâtiment principal est agrandi à de nombreuses reprises jusqu'en 1947. L'établissement devient la maison-mère des Sœurs de la Miséricorde et inclut avec le temps un hospice (1882) et une crèche (1898). En 1925, le complexe se transforme pour devenir l'hospice général de la Miséricorde.

En 1956, l'élargissement de la rue Dorchester (René-Lévesque) et le déclin important que connaît le secteur entraînent la démolition de plusieurs bâtiments résidentiels, dont la série de logements en rangée situés sur la rue Dorchester (René-Lévesque). En 1973, l'hôpital est racheté par le gouvernement provincial qui le transforme en centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD Jacques-Viger). La structure est néanmoins jugée vétuste en 2007 et le site sera définitivement fermé en 2012.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Saint-Hubert est une artère secondaire d'une emprise de 17,1 mètres. Orientée dans l'axe nord-sud, elle est à double sens et comporte deux voies de circulation et deux voies de stationnement.

### Îlot

- › L'ensemble est composé d'un seul îlot orienté dans l'axe est-ouest et légèrement irrégulier. Ses dimensions sont de 96,1 mètres de largeur sur 134,6 mètres de longueur.

### Parcellaire

- › L'ensemble est composé d'une seule parcelle couvrant l'ensemble de l'îlot, dont les dimensions sont de 96,1 mètres de largeur et de 134,6 mètres de longueur.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Cet ensemble est caractérisé par la dominance de la fonction institutionnelle de santé qui occupe presque l'entièreté de l'îlot entre les rues Saint-Hubert, De La Gauchetière, Saint-André et René-Lévesque. Les typologies bâties sont donc relativement homogènes. Le complexe de l'ancien CHSLD Jacques-Viger est composé de sept bâtiments.

- › Les pavillons les plus anciens (D, E et F), construits entre 1853 et 1884, ont été réalisés dans un style néo-classique qui emprunte les modèles en vigueur de l'architecture conventuelle de l'époque. Ils sont construits sur le boulevard René-Lévesque, avec un plan en E. Les bâtiments comptent quatre étages et un demi-sous-sol, avec un revêtement de moellons pour les murs de fondation et les assises, et des pierres de taille bouchardée pour les façades principales. Le toit est composé de combles et, en partie, en mansarde (avec des lucarnes à pignon). L'ornementation présente uniquement sur la façade principale se compose de bandeaux de pierre de taille qui marquent les étages. Sur la façade principale, le pavillon d'entrée est composé d'un fronton triangulaire reposant sur quatre pilastres doriques. Sur le centre du tympan est percée une niche. Des fenêtres cintrées viennent également ponctuer la façade ainsi qu'un portique à rosace accessible par deux escaliers parallèles à la rue (850-890, boulevard René-Lévesque).
- › Le pavillon A est construit en 1886, et sa façade principale donne sur la rue Saint-Hubert. Ce pavillon de cinq étages est en pierre bossée avec une corniche à denticules en bois et un toit mansardé. Sa forme simple s'oppose néanmoins à un avant-corps hexagonal et un ajout de 1923. Un portique agrémenté d'un écu donne accès au pavillon. Les fenêtres sont organisées de façon régulière et bénéficient d'un encadrement en pierre de taille. L'ornementation est complétée par des chaînes d'angle. La marge avant est de 13 mètres et permet un accès aux véhicules. Le pavillon est entouré d'un mur de soutènement en pierre (1051, rue Saint-Hubert).
- › Les autres pavillons sont des agrandissements plus modernes réalisés entre 1923 et 1947. Ils ont principalement des revêtements de pierre percés par de grandes fenestrations horizontales et des fenêtres rondes, et possèdent des toits plats.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 1 bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

- › 840-890, boulevard René-Lévesque Est (ancien hôpital des Sœurs de la Miséricorde)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble de l'ancien hôpital de la Miséricorde est inclus dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle. Bien que les caractéristiques architecturales de l'ancien site hospitalier soient quelque peu hétéroclites puisqu'issues de périodes de constructions diverses, il est possible de le considérer comme un ensemble architectural par sa fonction et son implantation.



840-890, boulevard René-Lévesque Est

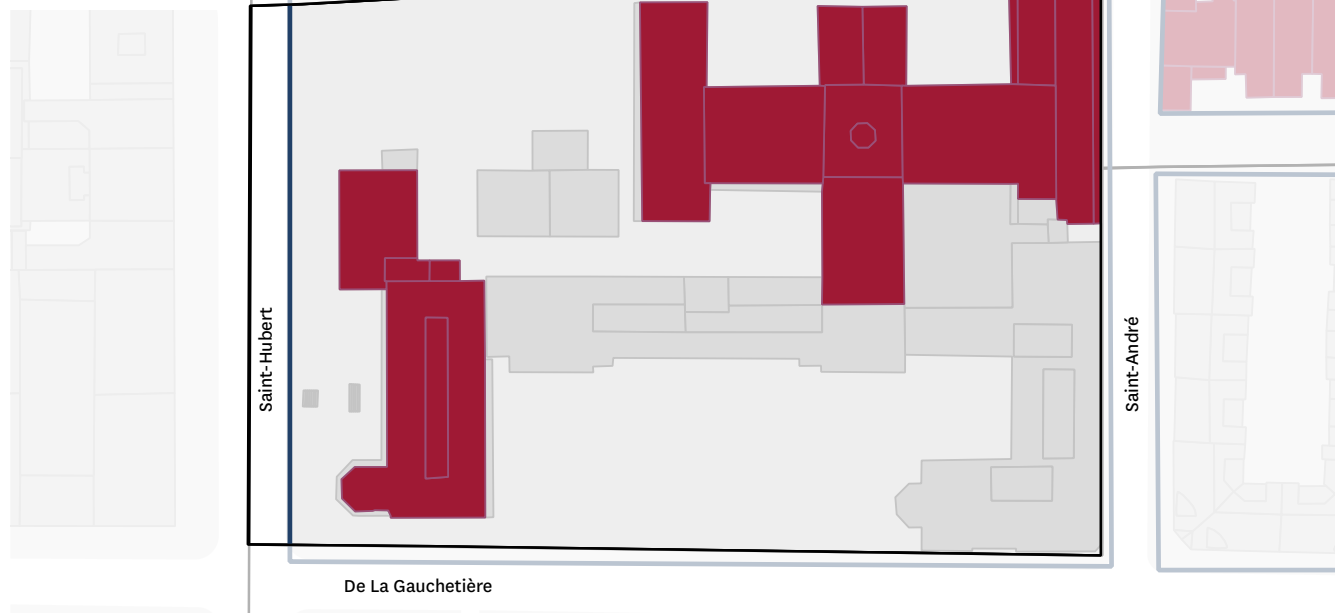


840-890, boulevard René-Lévesque Est



## Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



840-890, boulevard René-Lévesque Est

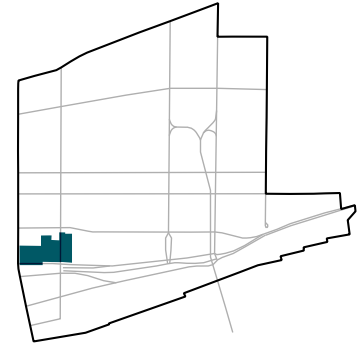
## Autre élément d'intérêt

L'ensemble ne compte aucun autre élément d'intérêt.

## Orientations de mise en valeur

- › Une stratégie de mise en valeur du site de l'ancien hôpital de la Miséricorde à travers des travaux de restauration et l'instauration d'une nouvelle vocation serait nécessaire.
- › Les stationnements de surface situés du côté de la rue De La Gauchetière et à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Saint-Hubert devraient faire l'objet d'une intervention visant à améliorer l'interface avec le domaine public.

# De la Gauchetière



## Contexte de développement

Dès le début du 19<sup>e</sup> siècle, la rue Campeau (Saint-André) est parmi les premières rues à l'est de l'ancienne ville fortifiée à traverser la rivière Saint-Martin et le petit coteau vers le nord, et où quelques bâtiments sont érigés. Le reste de l'ensemble est divisé en quelques terres agricoles de tailles variables et la rue Saint-Hubert est ouverte en 1826 sur l'ancienne terre de Hubert-Joseph Lacroix. Dans les années suivantes, les terres sont rapidement loties et construites et la rue De La Gauchetière est percée à l'est de la rue Saint-Hubert où un front bâti s'implante. Les terres entre les rues Saint-Hubert, Campeau (Saint-André) et De La Gauchetière sont peu bâties (deux villas et quelques bâtiments). Le secteur à l'est de la rue Campeau (Saint-André) est construit dans une variété de formes. Dans la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, un nouveau découpage parcellaire plus étroit et adapté à la construction de logements ouvriers et standardisés est adopté dans l'ensemble. La rue Saint-Jacques (Saint-Timothée)

profite de cette nouvelle vague de développement. À la suite de l'aménagement du square Viger (1860) et de l'ouverture de la rue Dubord (Viger), le terrain situé à l'ouest de la rue Campeau (Saint-André) se développe progressivement. Quelques maisons en rangée sont construites sur la rue De La Gauchetière, et la ruelle Contant (Roulier) est partiellement ouverte. Le terrain situé sur la rue Saint-Hubert, quant à lui, est subdivisé dans les années 1875 et 1885 pour y accueillir des maisons en rangée qui sont desservies par une ruelle. Le reste du terrain permettra progressivement la poursuite de l'ouverture de la rue Contant (Roulier) et la consolidation des maisons en rangée. Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries, particulièrement des manufactures et des industries liées à l'alimentation. Plusieurs connaissent une série d'agrandissement au profit de bâtiments résidentiels et une succession d'industries apparaissent dans l'ensemble.



## Contexte de développement

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. De plus, une partie des îlots à l'est du square Viger sont partiellement démolis pour permettre la construction de la rue Viger et de l'autoroute Ville-Marie dans les années 1970. Plusieurs îlots sont alors presque exclusivement composés de stationnements et d'industries, qui progressivement ferment leurs portes. À partir des années 1990, plusieurs projets de condominiums et de maisons de ville sont réalisés sur les terrains qui accueillait d'anciennes industries démolies. Quelques projets de transformation d'anciens bâtiments industriels en projets résidentiels sont aussi réalisés (le parc Viger dans l'ancienne usine Laura Secord, le projet Oxxford dans une ancienne usine de vêtement au coin des rues Saint-Timothée et Viger).

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Amherst est une voie collectrice, dans l'axe nord-sud. Dans cet ensemble, son emprise est d'environ 17,2 mètres et la rue est à double sens, avec 2 voies de stationnement.
- › La rue Saint-Hubert est une artère secondaire d'une emprise de 17,1 mètres. Orientée dans l'axe nord-sud, elle est à double sens et comporte deux voies de circulation et deux voies de stationnement.
- › Le reste de la trame viaire est organisé dans un réseau local orthogonal principalement orienté dans l'axe nord-sud, à sens unique, possédant une emprise qui varie de 9,7 à 19,3 mètres. La rue la plus large du secteur est la rue Wolfe.
- › Seule la rue De La Gauchetière traverse l'ensemble dans l'axe est-ouest. Elle est à sens unique vers l'ouest entre les rues Saint-Hubert et Amherst avec une voie de circulation et deux voies de stationnement. Entre les rues Amherst et Wolfe, elle est à double sens et ne comporte pas de voies de stationnement. Son emprise est de 12,6 mètres.
- › Une rue en cul-de-sac est également présente dans l'ensemble dans l'axe est-ouest. La rue Roulier, avec une emprise de 8,7 mètres, est située entre la rue Saint-André et la ruelle à l'est de la rue Saint-Hubert. La circulation y est permise dans les deux sens et une voie de stationnement est aménagée au sud. Elle possède un petit décoché, témoin de son développement en deux phases.

### Îlot

- › À l'est de la rue Saint-André, les îlots de l'ensemble sont de forme rectangulaire dans l'axe nord-sud. Les deux îlots situés de part et d'autre de la rue Saint-Timothée sont légèrement irréguliers en raison de l'oblique de la rue. Les îlots ont une largeur variant entre 44,1 et 51,6 mètres et une longueur entre 83,6 et 103 mètres.
- › L'îlot délimité par les rues Saint-Hubert, De La Gauchetière, Saint-André et Viger est irrégulier et orienté dans l'axe est-ouest. Il est divisé en partie par la rue Roulier qui se termine en cul-de-sac contre la ruelle verte aménagée en forme de I, à l'est de la rue Saint-Hubert. Il possède une longueur de 134,4 mètres et une largeur de 89,6 mètres.

### Parcelle

- › Les parcelles de l'ensemble sont plutôt hétérogènes.
- › Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont traversantes. Néanmoins, leur taille varie de façon importante, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments.
- › Plusieurs parcelles situées le long des rues Viger et Amherst sont irrégulières et de grandes dimensions.

## Tissu urbain

- ▶ À l'est de la rue Saint-André, quelques ruelles rectangulaires sont traversantes et sont particulièrement étroites avec une largeur de 4,6 mètres et une longueur de 40,5 mètres.
- ▶ Le long de la rue Roulier et de la rue De La Gauchetière, entre la ruelle à l'est de la rue Saint-Hubert et la rue Saint-André, plusieurs parcelles sont orientées dans l'axe nord-sud et de forme rectangulaire. Les parcelles le long de la rue De La Gauchetière ont une largeur variant entre 7,5 et 23,1 mètres et une longueur oscillant entre 24,2 et 30,3 mètres. Les parcelles situées sur la rue Roulier sont plus homogènes et ont une dimension de 6,5 mètres de largeur et de 20,9 mètres de longueur.
- ▶ Le long de la rue De La Gauchetière, entre les rues Amherst et Wolfe, quelques parcelles sont également orientées dans l'axe nord-sud.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 21<sup>e</sup> siècle. Deux dynamiques typologiques ressortent dans cet ensemble : une résidentielle et une mixte.

Un cadre bâti résidentiel plus homogène composé de plex de 1<sup>re</sup> et de 2<sup>e</sup> génération se trouve sur les îlots à l'ouest de la rue Saint-Timothée. L'alignement du cadre bâti est irrégulier et varie entre 0 et 3 mètres.

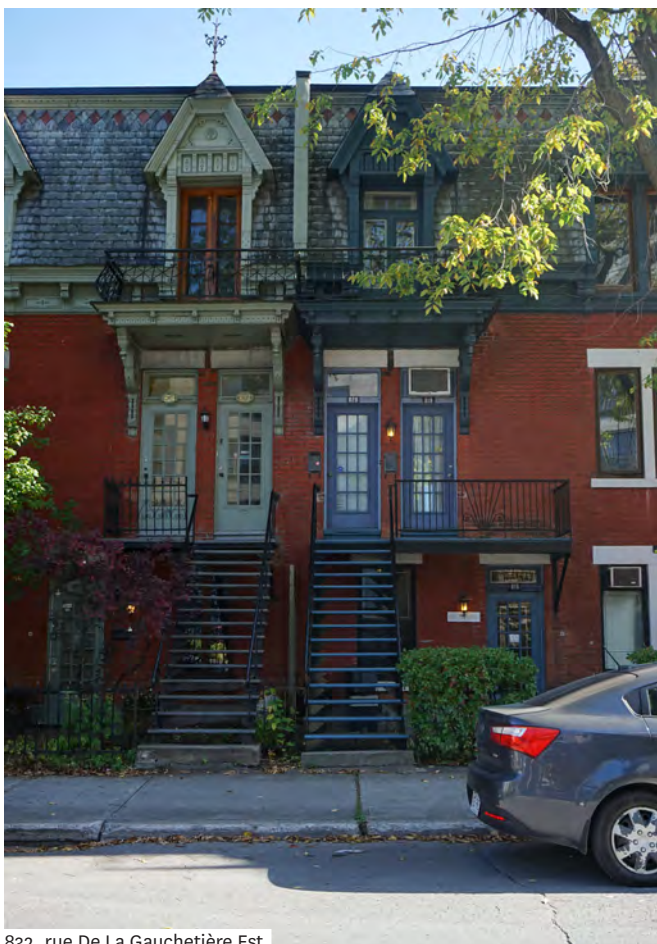
- ▶ Sur les rues De La Gauchetière, Saint-Hubert et Viger, les plex de 2<sup>e</sup> génération sont dominants. Implantés de façon contiguë, ces immeubles au plan rectangulaire ou en forme de L possèdent une marge de recul d'environ 3 mètres et l'espace à l'avant est délimité par une clôture en fer forgé. Le rez-de-chaussée de ces bâtiments de trois étages est situé plus haut que le niveau de la rue et est lié au trottoir par un escalier droit. L'espace dégagé sous l'escalier permet l'accès à un logement en demi-sous-sol. Le revêtement de pierre, le toit en fausse mansarde, les fenêtres en lucarne, ainsi que les éléments d'ornementations détaillés de la console soulignent le caractère plus bourgeois des constructions. Plusieurs immeubles de cette typologie dédiée initialement à un usage résidentiel sont employés à des fins d'hébergement (auberges, hôtel, logements sociaux).
- ▶ Une séquence de sept plex de 1<sup>re</sup> génération est localisée en cœur d'îlot sur la rue Roulier. Ceux-ci sont caractérisés par leur plan rectangulaire et par leur implantation sans marge avant. Ils comportent un toit plat avec une faible ornementation dans le couronnement, possèdent deux étages et ont un revêtement de brique. Leur façade est généralement unie, comporte parfois un balcon, et le rez-de-chaussée de certains plex est légèrement au-dessus du niveau de la rue.
- ▶ La trame bâtie à l'est de la rue Saint-André est plus mixte (immeubles résidentiels, commerciaux et industriels) et les gabarits des bâtiments sont plus hétéroclites. Certains bâtiments sont implantés à l'avant de la parcelle, alors que d'autres sont plutôt localisés à l'arrière. En ce sens, l'alignement du cadre bâti est irrégulier et varie entre 0 et 12 mètres.
- ▶ Quelques immeubles commerciaux d'un à deux étages sont situés sur la rue De La Gauchetière entre les rues Saint-André et Wolfe. L'implantation isolée des bâtiments crée un front bâti segmenté sur la portion sud de la rue De La Gauchetière.
- ▶ Entre la rue Saint-André et la rue Wolfe, au sud de la rue De La Gauchetière, des immeubles industriels de taille variables ont été convertis en habitation ou pour usage mixte. Les immeubles occupent la largeur de l'îlot. Ils sont implantés sans marge avant. Cette typologie bâtie est caractérisée par un plan partiellement rectangulaire implanté de façon isolée. Ces bâtiments comportent trois à quatre étages et leur toit est plat. Le revêtement est en majorité de brique et la façade est rythmée de façon régulière par une fenestration abondante.

## Cadre bâti

- ▶ Quelques plex de 3<sup>e</sup> génération sont présents sur le côté est des rues Saint-André, Amherst et Wolfe. Les bâtiments de 3 étages possèdent un plan en forme de L ainsi qu'une marge avant de 3 mètres ou plus. Leur toit est plat et leur façade est animée par la présence de balcons et d'escaliers. Leur revêtement de brique comporte une ornementation plutôt modeste s'exprimant généralement dans le couronnement, les jeux de briques et les linteaux.
- ▶ Des immeubles d'appartements issus de périodes de construction variées sont présents sur les îlots entre les rues Amherst et Wolfe. Les bâtiments ont généralement un revêtement de brique ou de pierre et la composition de leur façade est caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures qui sont elles-mêmes parfois rythmées par des balcons en saillie.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.



832, rue De La Gauchetière Est

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 34 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 7 ensembles architecturaux.

- ▶ 1001-1043, rue Saint-Hubert – série de 11 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- ▶ 836-862, rue Roulier – série de 7 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- ▶ 816-836, rue De La Gauchetière Est – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- ▶ 848-860, rue De La Gauchetière Est – série de 3 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- ▶ 901-991, rue De La Gauchetière Est – série de 12 plex
- ▶ 981-1021, rue Amherst – série de 5 petits immeubles d'appartements
- ▶ 1111-1127, rue Amherst – série de 4 plex de 1<sup>re</sup> génération



1000, rue Amherst

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



991, rue Saint-André



848, rue Roullier

## Autres éléments d'intérêt

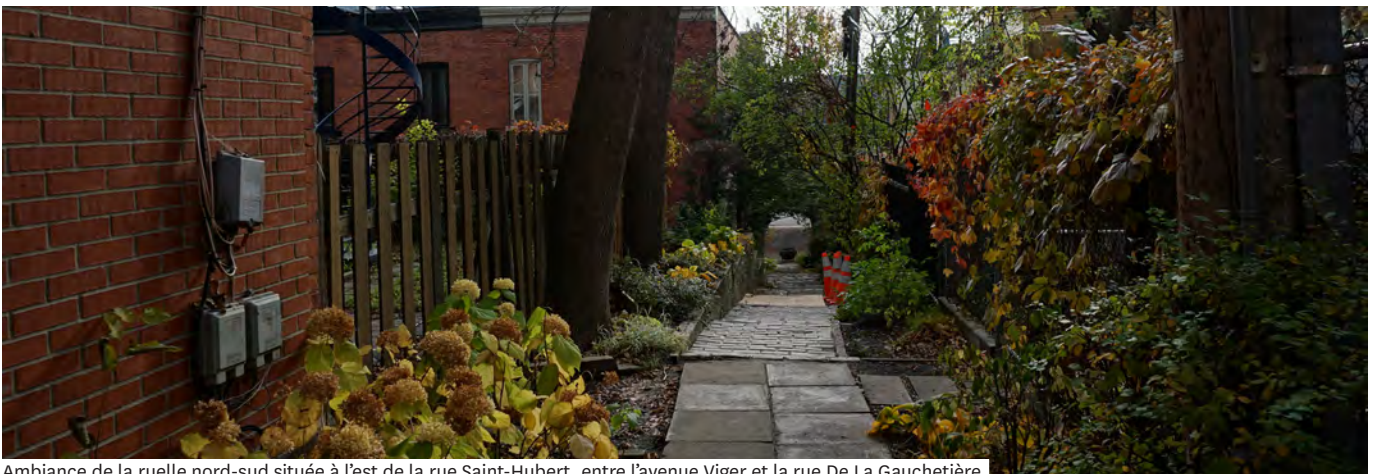
- › La ruelle nord-sud située à l'est de la rue Saint-Hubert, entre l'avenue Viger et la rue De La Gauchetière, offre une ambiance intime tout à fait singulière et se démarque par la qualité de son aménagement.
- › L'encadrement sud de l'avenue Viger est marqué par la présence du square Viger et son aménagement paysager distinctif.
- › La perspective depuis la rue De La Gauchetière vers l'est offre une vue d'intérêt sur la tour de la maison de Radio-Canada, un élément architectural identitaire du secteur.



Vue vers la tour de Radio-Canada depuis la rue De La Gauchetière (vers l'est)



Vue vers le CHUM depuis la rue De La Gauchetière (vers l'ouest)



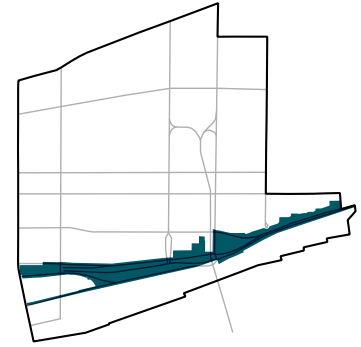
Ambiance de la ruelle nord-sud située à l'est de la rue Saint-Hubert, entre l'avenue Viger et la rue De La Gauchetière



## Orientation de mise en valeur

- › Plusieurs îlots de l'ensemble sont déstructurés et comprennent des stationnements de surface et des lots vacants. Une stratégie de restructuration de ces îlots permettant d'améliorer l'interface avec le domaine public devrait être menée.

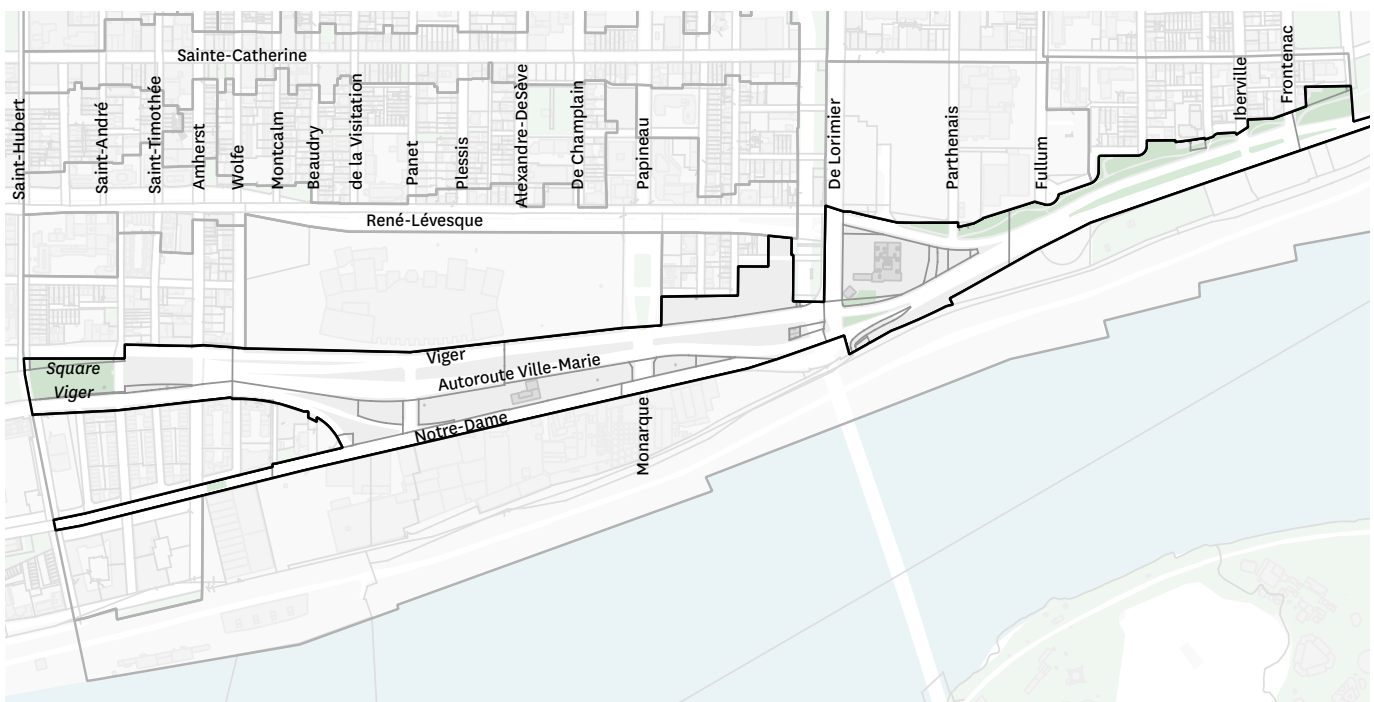
# Autoroute Ville-Marie et Notre-Dame



## Contexte de développement

Au 18<sup>e</sup> siècle, des concessions sont octroyées le long du fleuve Saint-Laurent, à l'est de la ville fortifiée, et sont desservies par le chemin Saint-Martin (Notre-Dame). Ce chemin permet de relier la ville au chemin du Roy ouvert en 1737 via la porte Saint-Martin, qui deviendra la porte de Québec. Le chemin, qui devient la rue Sainte-Marie, constitue l'axe de développement du faubourg Québec émergeant à l'est de la ville. En 1792, la ville de Montréal s'étend à 100 chaînes des fortifications et une barrière de péage est installée sur le chemin Sainte-Marie (Notre-Dame), à l'angle de la future rue Frontenac. Graduellement, des maisons de bois sont construites entre 1801 et 1825 le long de la rue, jusqu'à la rue Papineau, où un square est aménagé. À cette même époque, quelques maisons de villégiature s'installent le long de la voie, pour bénéficier du cadre bucolique que leur offre le fleuve. Plusieurs industries s'implantent également à proximité. Sous les pressions démographique et économique, un développement un peu anarchique entraîne l'urbanisation du secteur jusqu'à la rue Sainte-Catherine et Fullum et la majorité

des villas bourgeoises disparaissent progressivement. La rue Sainte-Marie s'impose comme l'artère principale du faubourg et quelques institutions s'installent le long de la voie : une prison en 1837, l'église Saint-Thomas en 1840 et un marché sur le square Papineau en 1844. Graduellement, trois squares ponctuent la rue Sainte-Marie : le square Dalhousie (1804) à l'ouest, le square Papineau (1810) au centre, et le square Parthenais (1843) à l'est. En 1852, un incendie détruit une bonne partie des bâtiments situés entre les rues Saint-Hubert et Papineau. La reconstruction du secteur permet le prolongement de la rue Craig (Saint-Antoine) et l'aménagement de bâtiments plus grands, en brique et de deux à trois étages. De nouvelles institutions s'implantent le long de la rue Craig (Saint-Antoine), dont un marché à bétail, un nouveau bâtiment du marché Papineau, une école et des postes de pompier. En plus de conserver sa vocation commerciale, la rue Sainte-Marie accueille également des hôtels et pensions pour héberger les voyageurs arrivant par le chemin du Roy et la traverse de Longueuil. Plus à l'ouest, les jardins Viger



## Contexte de développement

sont officiellement inaugurés à la suite de plusieurs dons de terrains de marchands canadiens-français qui désiraient assurer le développement de ce secteur. Après la démolition du marché à bétail en 1892, le square Viger est agrandi en ajoutant le quadrilatère des rues Saint-Hubert, Dubord, Campeau et Craig (Saint-Antoine). En 1879, la rue Craig devient le cœur paroissial de l'église catholique anglophone Our-Lady-of-Good-Counsel (Notre-Dame-du-Bon-Conseil) avec la nouvelle église et des académies. En 1882, la rue Sainte-Marie devient officiellement la rue Notre-Dame et elle subit un élargissement en 1890 qui entraîne la démolition de plusieurs magasins et maisons. La fermeture du marché Papineau en 1888 et le développement des activités industrielles déplacent les commerces vers la rue Sainte-Catherine. Le square Papineau est réaménagé avec deux squares-jardins entourant un bassin rectangulaire. La présence de collecteurs d'eau sous la rue Craig mène à la construction en 1887 de la station de pompage Craig pour réduire l'impact des inondations récurrentes dues aux embâcles.

Au tournant du siècle, la topographie est un obstacle au développement du secteur. En 1895, un tunnel est construit pour faciliter le transport de la marchandise entre le port et la rue Craig (Saint-Antoine), le tunnel Brock. À l'ouest, pour accommoder l'arrivée du chemin de fer entre les rues Berri et Amherst et l'installation de la nouvelle gare-hôtel Viger, le terrain entre les rues Notre-Dame et Saint-Antoine est abaissé considérablement et un viaduc est construit pour soutenir la rue Notre-Dame au tournant du siècle.

En 1921, la prison du Pied-du-Courant, qui avait été désaffectée quelques années plus tôt, est acquise par la nouvelle Commission des liqueurs du Québec (désormais la Société des alcools du Québec) pour y aménager des bureaux et des entrepôts. En face de l'ancienne prison, un espace de commémoration est aménagé en 1923 en l'honneur des patriotes et un monument y est érigé.

L'intensification de l'activité ferroviaire et l'arrivée du pont Jacques-Cartier en 1930 confirment la vocation industrielle en périphérie de l'ensemble, bien que plusieurs logements y sont toujours implantés. La Dominion Rubber est installée sur plusieurs îlots du secteur et la brasserie Molson y possède également plusieurs installations.

Dans les années 1960 et 1970, le secteur subit d'importants projets de rénovation urbaine. La construction du site de Radio-Canada entraîne la démolition de plusieurs îlots dans les années 1960. Quelques années plus tard, le projet de l'autoroute est-ouest entraîne la démolition, entre le square Viger et la rue du Havre, d'environ 150 logements, ainsi que

la presque majorité des bâtiments situés entre les rues Notre-Dame et Saint-Antoine. Néanmoins, il faudra attendre les années 1980 pour que l'aménagement du tunnel Viger et le prolongement de l'autoroute soient réalisés. Situé sous le square Viger, le tunnel Viger connecte l'autoroute Ville-Marie jusqu'à la rue Saint-André, où elle refait surface. Construit en tranchée sur plusieurs mètres, l'aménagement du boulevard entraîne plusieurs transformations : les rues nord-est sont détruites à l'exception de la rue Panet, et les rues Viger et Saint-Antoine deviennent des voies de desserte permettant le fonctionnement de l'autoroute et son raccord en surface aux rues du quartier. Une portion du boulevard René-Lévesque est également aménagée pour le connecter à la rue Notre-Dame en sectionnant le lot de l'ancienne prison. Le square Parthenais et la section sud du square Papineau sont également supprimés lors de ce réaménagement. L'aménagement du boulevard prévoit un talus antibruit paysager et une piste cyclable sur le côté nord ainsi que le réaménagement de plusieurs voies qui autrefois terminaient sur la rue Notre-Dame. Plus à l'ouest, la construction de l'autoroute a également été l'occasion de réaménager le square Viger. Plusieurs des terrains entre l'autoroute et la rue Notre-Dame sont aménagés en stationnement pour la brasserie Molson.

### Trame viaire

L'ensemble est marqué par la présence d'importants axes de transport d'échelle locale et municipale.

- › Dans l'ensemble, l'autoroute Ville-Marie, aussi connue comme l'autoroute 720, relie l'ouest de la ville à la rue Notre-Dame. L'autoroute emprunte le tunnel Viger, sous le square Viger, puis est construite en tranchée jusqu'à la rue Saint-André où elle refait surface. Elle remonte au niveau du reste de la voirie à la rue Panet. L'autoroute est composée de 4 voies dans chaque sens et a une largeur de 35,7 mètres. Vers l'est, elle offre une bretelle d'autoroute entre les rues Wolfe et Panet et l'autoroute se transforme pour devenir le boulevard Ville-Marie et rejoindre la rue Notre-Dame. Dans la direction est, l'autoroute est accessible par la rue Notre-Dame qui se transforme en l'avenue Viger à partir de l'avenue De Lorimier. L'avenue Viger se divise pour accéder vers le sud à l'extrémité est de l'autoroute Ville-Marie et au nord à une voie de desserte de l'autoroute qui s'insère dans la trame urbaine de la ville.
- › La rue Notre-Dame entre l'avenue De Lorimier et le chemin de fer du Canadien Pacifique est une artère principale. Elle possède quatre voies vers l'est entre l'avenue De Lorimier et la rue Frontenac, puis trois voies vers l'est entre Frontenac et le chemin de fer. Vers l'ouest, la rue Notre-Dame compte trois voies. Entre les rues Fullum et du Havre, les voies sont séparées par un terre-plein. L'emprise de la voie varie entre 38,5 et 46,7 mètres de largeur.
- › La rue Notre-Dame se divise vers l'ouest pour devenir le boulevard René-Lévesque. Avec une emprise de 19 mètres de largeur, l'artère principale est divisée en trois voies de circulation vers l'ouest.
- › L'avenue De Lorimier est une artère principale qui permet de rediriger la circulation importante découlant du pont Jacques-Cartier. Elle possède une emprise de 28,5 mètres, qui permet notamment d'accueillir du camionnage. De la rue Notre-Dame jusqu'au boulevard René-Lévesque, trois voies de circulation sont aménagées vers le sud et trois voies de circulation vers le nord.
- › L'avenue Papineau est une artère principale qui permet de diriger une circulation importante vers le pont Jacques-Cartier. Elle possède une emprise de 34 mètres qui permet notamment d'accueillir du camionnage. De la rue Notre-Dame à la rue Viger, trois voies de circulation sont aménagées vers le sud, et trois voies de circulation, vers le nord.
- › Entre la rue Saint-Hubert et l'avenue De Lorimier, la rue Notre-Dame est une rue locale de 21 mètres de

largeur. Elle est en sens unique vers l'est. De la rue Saint-Hubert à Beaudry, elle comporte 2 voies de circulation et une voie de stationnement. Entre les rues Saint-Hubert et Montcalm, la rue repose sur un viaduc et a une largeur variant entre 15 et 17,5 mètres. Entre les rues Montcalm et Beaudry, une large saillie de trottoir est aménagée. Entre la rue Beaudry et l'avenue De Lorimier, la rue Notre-Dame s'élargit, offrant ainsi 3 voies de circulation vers l'est et 2 voies de stationnement, et possède une emprise de 21 mètres.

- › La rue Panet est la seule rue dans l'axe nord-sud entre la rue Wolfe et l'avenue Papineau. Elle est une rue locale à double sens et a une largeur de 24 mètres.
- › Le secteur situé entre la rue Saint-Hubert et l'avenue De Lorimier est peu accueillant pour le piéton. La rue Viger n'a pas de trottoir au sud, et la rue Saint-Antoine ainsi que le tronçon de la rue Notre-Dame entre les avenues Papineau et De Lorimier ne possèdent pas de trottoir du côté nord.
- › Une piste cyclable en site propre est aménagée sur le talus antibruit végétalisé situé en bordure de la rue Notre-Dame à partir de l'avenue De Lorimier.

### Îlot

- › Les îlots sont plutôt hétérogènes et de grandes dimensions. Leur forme est influencée par la présence d'importants axes routiers.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation. La forme des parcelles est influencée par la présence d'importants axes routiers.

### Typologies architecturales

Essentiellement composé de l'emprise de l'autoroute et du boulevard Ville-Marie, ainsi que de la rue Notre-Dame, cet ensemble comprend très peu de bâtiments, dont aucun n'a de vocation résidentielle. Les quatre immeubles présents sont implantés de façon isolée et leur entrée principale est orientée vers le sud (vers le fleuve).

- › Un immeuble à vocation mixte (commercial et industriel) de 6 étages, construit en 1949 et associé au complexe industriel de la Molson, se situe au sud de l'autoroute Ville-Marie, entre la rue Panet et l'avenue Papineau. Son implantation en forme de L s'insère entre deux stationnements au centre d'un îlot long et étroit. La marge avant, d'environ 6 mètres, est végétalisée et encadre la façade principale. Le toit de l'immeuble est plat et le revêtement de l'immeuble est composé de pierre de taille et d'un parement métallique foncé reprenant la forme rectangulaire et le rythme régulier des ouvertures.
- › Désormais isolée sur un îlot résiduel au centre du boulevard Ville-Marie, l'ancienne station de pompage Craig construite en 1887 est limitrophe à un des piliers du pont Jacques-Cartier. Une clôture métallique de sécurité entoure le bâtiment et scinde la marge avant du bâtiment en deux. Cet immeuble industriel à plan carré de deux étages comporte un toit à deux versants dans lequel sont intégrées deux fenêtres lucarne-pignon. Des ouvertures sont présentes uniquement sur deux côtés du bâtiment (avenue Viger et rue Notre-Dame). Le revêtement du bâtiment est en pierre à bossage et intègre quelques éléments d'ornementations. L'immeuble comporte également une cheminée de brique rouge d'une taille importante.
- › Deux immeubles institutionnels sont situés au croisement de l'avenue De Lorimier et du boulevard Notre-Dame.
- › La maison du gouverneur de la prison est construite en 1894 et implantée en angle par rapport à la rue. Un muret en pierre et en fer forgé fait office de délimitation entre l'emprise publique et l'entrée principale du bâtiment, qui est légèrement surélevée par rapport au niveau de la rue. Ce bâtiment au plan rectangulaire comporte deux étages. Deux types de revêtement sont perceptibles : la pierre de taille sur la façade principale et la brique sur les portions latérales et arrière. La composition de la façade est caractérisée par la symétrie de ses composantes telles que les ouvertures à arc brisé, les parapets en pignon à redents et les éléments d'ornementation de pierre.

- › L'ancienne prison des Patriotes (du Pied-du-Courant) est implantée en retrait par rapport à la rue Notre-Dame et possède une marge avant de plus de 30 mètres. Elle est liée à la maison du gouverneur par un espace commémoratif à l'avant du bâtiment. Un mur de pierre délimite en partie le terrain de l'ancienne prison par rapport à la rue. Le bâtiment de quatre étages comporte un toit plat et un revêtement de pierre et de brique. La façade principale forme un front bâti de plus de 70 mètres de long et possède des ouvertures cintrées et rectangulaires de tailles variables. Des bandeaux entre les étages marquent une distinction entre les niveaux.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 3 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur et protégé.

- › 901, avenue De Lorimier (maison du Gouverneur)
- › 905, avenue De Lorimier (ancienne prison du Pied-du-Courant)
- › 131, avenue Viger Est (ancienne station de pompage Craig)

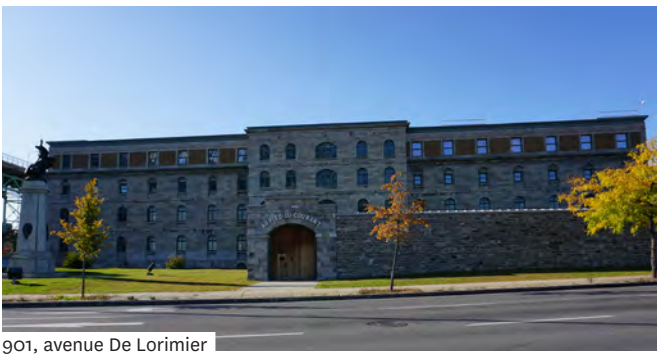
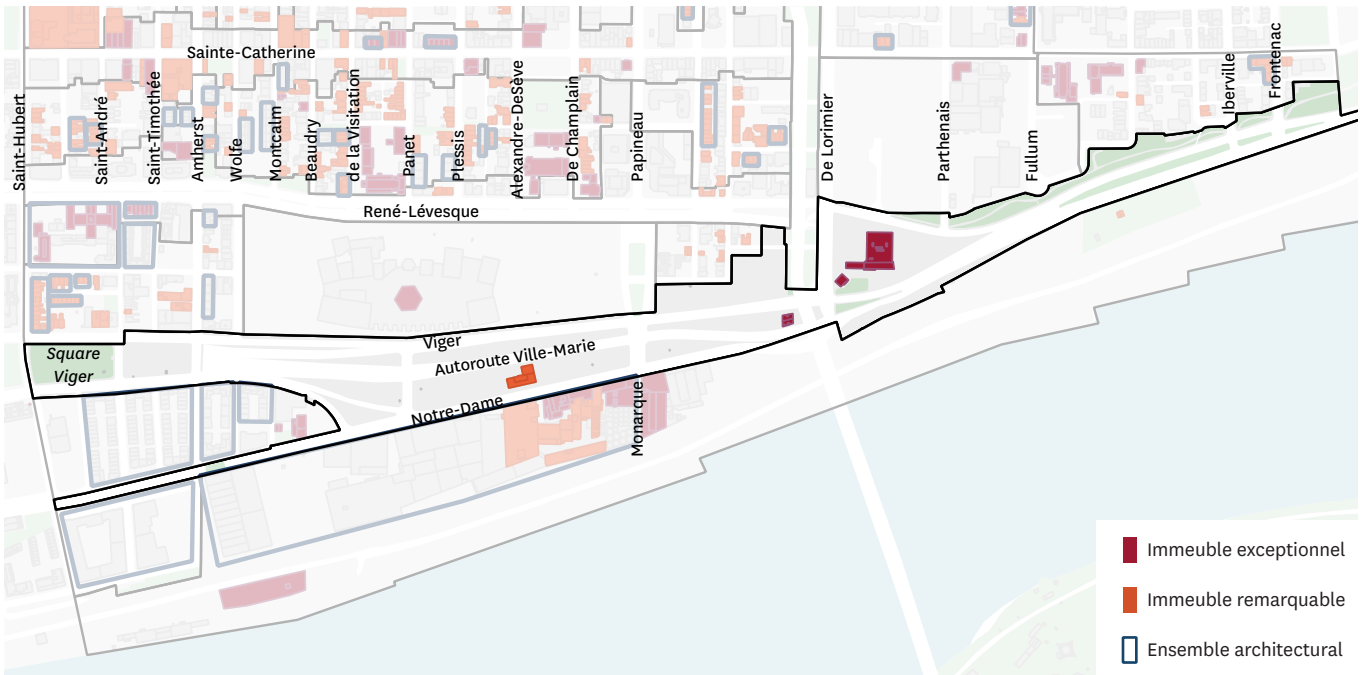
### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 1 bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.

# Cadre bâti



## Autres éléments d'intérêt

- › Un point de vue panoramique depuis le viaduc Notre-Dame, au-dessus de la rue Saint-Hubert, permet d'apprécier à la fois le fleuve, le pont Jacques-Cartier, les installations de Molson, la tour de Radio-Canada et la silhouette du centre-ville. Cette combinaison de plusieurs éléments identitaires perceptibles du même endroit en fait une vue d'intérêt méritant d'être préservée.
- › L'îlot est (îlot Gnass) du square Viger est un espace vert important pour le secteur. À noter que celui-ci fera l'objet d'un projet de réaménagement.
- › Le talus végétalisé situé entre les rues Parthenais et du Havre offre un espace tampon et fait office de mur antibruit entre la circulation intense de la rue Notre-Dame et les îlots résidentiels.



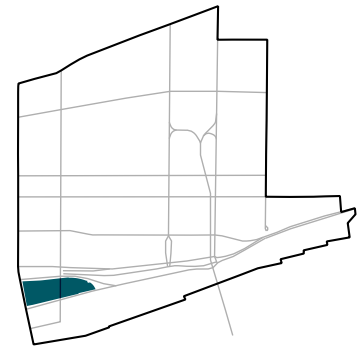
Vue vers le centre-ville depuis le viaduc Notre-Dame

## Orientations de mise en valeur

- › Plusieurs personnes seront appelées à traverser l'axe de l'autoroute et du boulevard Ville-Marie, ainsi que de la rue Notre-Dame en raison des développements anticipés au sud. Le projet de réaménagement devra donc intégrer certains principes d'aménagement afin de rendre cet axe routier plus convivial pour les piétons et cyclistes et favoriser la perméabilité en direction nord-sud. De plus, le projet de réaménagement devra réfléchir à l'accessibilité de certains lieux, dont la station de pompage Craig, l'espace commémoratif pour les patriotes en face de l'ancienne prison, etc. Finalement, mentionnons l'engouement pour les soirées de feux d'artifice ayant lieu durant la saison estivale, qui attirent de nombreux résidents du secteur et citoyens montréalais. Ceux-ci profitent de la fermeture de la rue Notre-Dame pour s'y installer. Le réaménagement de cet axe devrait également tenir compte de ces occupations qui, bien que temporaires et ponctuelles, génèrent un très grand achalandage.
- › Les terre-pleins et les espaces de stationnements situés sur les parcelles résiduelles devraient faire l'objet d'une réflexion quant à leur avenir et leur potentiel de réaménagement. Cette réflexion devra se faire de pair avec le projet de réaménagement de l'axe autoroutier.
- › Tout comme certains bâtiments du complexe industriel Molson, l'espace commémoratif en l'honneur du premier bateau à vapeur, l'Accommodation, mériterait d'être préservé ou à tout le moins relocalisé et faire l'objet d'une mise en valeur à la hauteur de son importance pour Montréal et le Québec.
- › La station de pompage Craig devrait faire l'objet d'un projet de réhabilitation et de mise en valeur. À moins d'un désenclavement majeur du site, celle-ci devrait faire l'objet de réflexion quant à son rôle à titre d'infrastructure (sa fonction d'origine) pouvant être intégrée dans le cadre du réaménagement des secteurs Radio-Canada et Molson.



# Faubourg Québec



## Contexte de développement

Au 18<sup>e</sup> siècle, des concessions sont octroyées le long du fleuve Saint-Laurent, à l'est de la ville fortifiée, et sont desservies par le chemin Saint-Martin (Notre-Dame). Ce chemin permet de relier la ville au chemin du Roy ouvert en 1737 via la porte Saint-Martin, qui deviendra la porte de Québec. Le chemin, qui devient la rue Sainte-Marie, constitue l'axe de développement du faubourg Québec émergeant à l'est de la ville. Les fortifications de pierre de Montréal sont démolies entre 1801 et 1818. Cette démolition offre alors une occasion unique de réorganiser la ville en pleine croissance, et le plan des Commissaires prévoit la canalisation du ruisseau Saint-Martin et de la petite rivière Saint-Pierre, le prolongement des rues Notre-Dame et Saint-Jacques à l'est, et l'aménagement de certains espaces publics, dont le square Dalhousie. Graduellement, des maisons de bois sont construites entre 1801 et 1825 le long de la rue Sainte-Marie, jusqu'à la rue Papineau. Sous les pressions démographiques et économiques,

un développement un peu anarchique entraîne l'urbanisation du secteur jusqu'à la rue Sainte-Catherine et Fullum. En 1852, un incendie détruit une bonne partie des bâtiments situés entre les rues Saint-Hubert et Papineau. La reconstruction du secteur permet le prolongement de la rue Craig (Saint-Antoine) et l'aménagement de bâtiments plus grands, en brique, et de deux à trois étages. La trame bâtie reste néanmoins assez hétéroclite avec plusieurs industries intégrées à même la trame urbaine et plusieurs maisons de fond de cour. Une station de pompier s'installe sur la rue Notre-Dame en 1899.

Au tournant du siècle, la topographie est un obstacle au développement du secteur. Construit en 1895, le tunnel Brock est aménagé pour faciliter le transport de la marchandise entre le port et la rue Craig (Saint-Antoine). À l'ouest, pour accommoder l'arrivée du chemin de fer entre les rues Berri et Amherst et



## Contexte de développement

l'installation de la nouvelle gare-hôtel Viger, le terrain entre les rues Notre-Dame et Saint-Antoine est abaissé considérablement et un viaduc est construit pour soutenir la rue Notre-Dame. L'intensification de l'activité ferroviaire entraîne la démolition d'une bonne partie de l'ensemble pour permettre l'agrandissement de la gare de triage Viger dans les années 1910. Seuls le front bâti le long de la rue Craig et l'îlot de la station de pompier sont conservés. Néanmoins, plusieurs des bâtiments conservés seront démolis au profit d'industries bénéficiant de la proximité du chemin de fer, dont l'entrepôt frigorifique.

Au début des années 1950, la Ville de Montréal achète l'hôtel Viger et la gare Berri du Canadien Pacifique, ainsi que les terrains associés situés au nord de la rue Notre-Dame, dans le but de transformer les bâtiments en immeuble de bureaux. Un nouveau bâtiment municipal y sera aussi construit. Le transport de marchandises persiste toutefois autour des hangars à fret. Dans les années 1980, les traces de l'activité ferroviaire sont presque toutes disparues.

En 1988, la Ville de Montréal fait l'acquisition de 800 000 pieds carrés de terrain du Canadien Pacifique afin de développer un projet d'envergure entre les rues Berri, Saint-Antoine, Montcalm et le fleuve. Une fois le remembrement de terrains complété, la Ville de Montréal octroie le mandat à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) d'élaborer un plan de développement et un plan directeur du site et de créer un bureau de projet.

Plusieurs documents de planification seront produits par la SHDM avant d'arriver à la version définitive du projet de Faubourg Québec peu avant sa construction au début des années 2000. Ce projet, uniquement résidentiel, reprend en partie l'ancienne trame de rue du quartier (encore présente au nord de Viger) et mène également au réaménagement du viaduc Notre-Dame. Une entente avec les groupes communautaires du milieu mène également à la construction de 20 % d'unités de logement social sur le site (deux coopératives d'habitation et deux OSBL d'habitation).

## Tissu urbain

### Trame viaire

- ▶ La trame viaire est organisée dans un réseau local légèrement en angle à l'ouest de la rue Amherst, pour aller rejoindre les rues plus au nord.
- ▶ Dans l'axe est-ouest, la rue du Glacis est une rue locale en double sens, qui connecte les rues Saint-Christophe et Wolfe. Elle possède une emprise de 10,8 mètres ainsi qu'une voie de circulation dans chaque sens. La rue est adjacente au parc Espace Faubourg Québec qui est situé sous le viaduc de la rue Notre-Dame. De plus, sur le côté sud de la rue du Glacis, des blocs de béton délimitent la chaussée du parc Faubourg Québec. Sur la portion la plus à l'est de la rue du Glacis, il n'y a pas de trottoirs.
- ▶ Dans l'axe nord-sud, les rues sont en sens unique, à l'exception des rues Saint-Hubert et Amherst. Leur emprise varie entre 6,9 et 19,9 mètres. Les rues les plus larges sont Amherst (19,3 mètres), Saint-André (15 mètres) et Saint-Hubert (19,9 mètres).
- ▶ Avec son emprise de 6,9 mètres, la rue Montcalm est en sens unique vers le sud et comporte une voie de circulation et une voie de stationnement. Elle est la seule rue du secteur dans l'axe nord-sud qui connecte avec la rue Notre-Dame. Elle comporte ainsi une forte dénivellation.
- ▶ Le côté ouest de la rue Saint-Christophe ne possède pas de trottoirs. Sur le côté est de la rue Saint-Hubert, une partie du trottoir est délimitée par des blocs de béton sur la chaussée.
- ▶ Un passage piétonnier à l'intérieur de deux îlots connecte la rue Montcalm à la rue Amherst.

## Tissu urbain

### Îlot

- › L'ensemble est constitué de sept îlots, dont six ont une forme rectangulaire légèrement irrégulière. Ils ont une largeur qui varie entre 41,6 et 45,6 mètres et une longueur entre 111,8 et 154,7 mètres.
- › L'îlot le plus à l'est possède une forme triangulaire et irrégulière en raison de la sortie de la courbe de la rue Saint-Antoine pour aller rejoindre la rue Notre-Dame.

### Parcellaire

- › Les îlots du projet Faubourg Québec ont un découpage parcellaire regroupant plusieurs bâtiments. Ainsi, les deux îlots entre les rues Amherst et Montcalm sont composés de deux parcelles. Les deux îlots situés entre les rues Amherst et Saint-André comportent quatre parcelles, et l'îlot entre les rues Saint-André et Saint-Christophe compte huit parcelles. Dans la plupart des cas, les limites des parcelles sont situées entre deux blocs de bâtiment.
- › L'îlot entre la rue Saint-Hubert et Saint-Christophe est divisé entre deux parcelles, une rectangulaire et une petite triangulaire, sur le côté de la rue Saint-Christophe.
- › Les parcelles de l'îlot à l'est sont de forme et de taille irrégulières et atypiques.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son homogénéité architecturale et témoigne d'une démarche de planification ayant été menée au début du 21<sup>e</sup> dans une grande partie de l'ensemble. De ce fait, la typologie dominante est l'immeuble d'appartements et le plex contemporain. Quelques bâtiments plus anciens sont également présents dans l'ensemble.

- › Sur les têtes d'îlots situés entre les rues Saint-Christophe et Montcalm, des immeubles d'appartements de 4 à 5 étages sont aménagés avec une marge allant de 1 à 3 mètres. Sur le pourtour de l'îlot, des plex contemporains de trois étages avec sous-sol sont aménagés autour d'une cour commune. Ils ont une marge avant aménagée de 3 mètres. Le revêtement, la forme du toit, les ornements et les ouvertures des immeubles d'appartements et des plex contemporains s'inscrivent dans le même vocabulaire architectural. La brique d'argile utilisée sur les façades est rythmée par des insertions de panneaux préfabriqués de béton et par des ouvertures simples. Les portes sont ornementées d'une marquise en métal pouvant rappeler le passé ferroviaire du site. Dans la portion est, les immeubles d'appartements ont un revêtement en bloc de béton.

Dans l'ensemble, les immeubles d'appartements et les plex contemporains ont des toits plats, et certains immeubles d'appartements accueillent des terrasses sur leurs toits.

- › Un bâtiment à vocation commerciale (bureaux) est situé sur la rue Saint-Hubert. De facture postmoderniste, avec ses formes arrondies, le bâtiment en brique propose peu de fenestrations sur la rue Saint-Hubert, mais beaucoup sur ses façades latérales. Le bâtiment est implanté de façon pavillonnaire.
- › Sur l'îlot à l'est, une maison faubourienne est implantée sur rue, sans marge avant. Elle possède un toit à deux versants en tôle. Elle a un revêtement en pierre et des murs coupe-feu. La maison comporte deux étages et demi et possède une façade avec une composition symétrique.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 2 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 511-515, rue Montcalm (maison Marguerite-Hay)
- › 1217, rue Notre-Dame Est (ancienne caserne no 7)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble comprend 3 ensembles architecturaux distincts :

- › Les bâtiments situés dans les trois îlots ceinturés par les rues Saint-Antoine, du Glacis, Amherst et Saint-Christophe
- › Les bâtiments situés dans l'îlot ceinturé par les rues Saint-Antoine, du Glacis, Amherst et Wolfe
- › Les bâtiments situés dans la partie nord de l'îlot ceinturé par les rues Saint-Antoine, Notre-Dame, Wolfe et Montcalm



714, rue Saint-Timothée



605, rue Wolfe

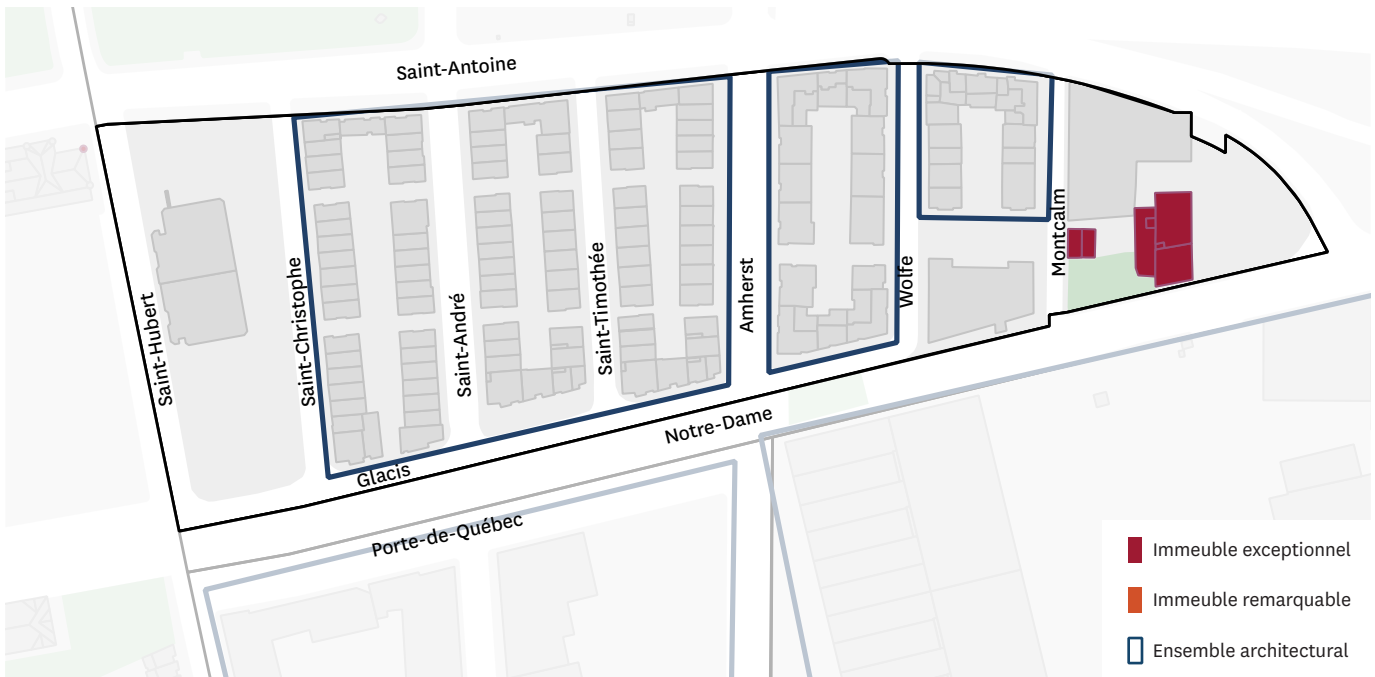


511-515, rue Montcalm



1210, rue Saint-Antoine Est

## Cadre bâti



1217, rue Notre-Dame Est

## Autres éléments d'intérêt

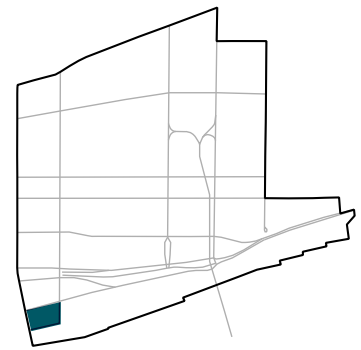
- › L'entrée nord du tunnel Brock (Beaudry), situé à l'intérieur de l'îlot le plus à l'est, est toujours présente et témoigne du passé industrialo-portuaire du secteur.
- › La perspective depuis la rue Amherst vers le sud offre une vue d'intérêt sur le viaduc Notre-Dame et la tour du quai de l'horloge en arrière-scène.



L'entrée nord du Tunnel Brock (Beaudry)

## Orientations de mise en valeur

- › En raison de la présence de l'autoroute Ville-Marie en tranchée au nord de l'ensemble, l'accessibilité et la convivialité de ce secteur pour les piétons mériteraient d'être améliorées. Une stratégie d'amélioration des accès à travers des aménagements sur le domaine public serait nécessaire.
- › L'îlot situé à l'extrémité est de l'ensemble et ceinturé par les rues Saint-Antoine, Notre-Dame et Wolfe accueille plusieurs éléments d'intérêt patrimonial (maison Marguerite-Haye, tunnel Brock, ancienne caserne no 7). Une stratégie de mise en valeur de cet îlot mériterait d'être mise en place afin de préserver ces témoins importants de l'histoire du secteur. De plus, ce même îlot possède un stationnement de surface dans sa partie est qui ne participe pas positivement à l'ambiance du secteur. Une réflexion sur le potentiel d'aménagement permettant d'améliorer l'encadrement du domaine public serait nécessaire.
- › Il faudrait développer une stratégie d'optimisation de la partie sud de l'îlot situé à l'extrémité ouest de l'ensemble – présentement occupée par un stationnement de surface – et ceinturé par les rues Saint-Antoine, du Glacis, Saint-Hubert et Saint-Christophe.
- › Le raccord des deux tronçons de la rue du Glacis situés de part et d'autre de la rue Saint-Christophe améliorerait la perméabilité du secteur.



## Contexte de développement

Au 18<sup>e</sup> siècle, des concessions sont octroyées le long du fleuve Saint-Laurent, à l'est de la ville fortifiée, et sont desservies par le chemin Saint-Martin (Notre-Dame). Ce chemin permet de relier la ville au chemin du Roy ouvert en 1737 via la porte Saint-Martin, qui deviendra la porte de Québec. Le chemin, qui devient la rue Sainte-Marie, constitue l'axe de développement du faubourg Québec émergeant à l'est de la ville. Au sud de la rue, un établissement militaire est implanté et déborde progressivement vers l'est. Dans la zone militaire réservée, on construit de nombreux édifices dans l'ancienne cour à bois.

Les fortifications de pierre de Montréal sont démolies entre 1801 et 1818. Cette démolition offre alors une occasion unique de réorganiser la ville en pleine croissance, et le plan des Commissaires prévoit notamment l'aménagement de certains espaces publics, dont le square Dalhousie. La rue Water est

également aménagée le long du fleuve. Graduellement, des maisons de bois sont construites entre 1801 et 1825 le long de la rue Sainte-Marie, et une certaine densification s'opère. La trame bâtie est néanmoins assez hétéroclite avec plusieurs industries intégrées à même la trame urbaine et plusieurs maisons de fond de cour. Une présence militaire demeure dans le secteur jusqu'en 1870, date du retrait des troupes britanniques.

Dès les années 1890, la topographie est un obstacle au développement du secteur. À l'ouest, pour accommoder l'arrivée du chemin de fer en bordure du fleuve et l'installation de la nouvelle gare-hôtel Viger, le terrain entre le fleuve et la rue Notre-Dame est abaissé considérablement et un viaduc est construit pour soutenir la rue Notre-Dame au tournant du siècle. L'intensification de l'activité ferroviaire entraîne la démolition de l'ensemble des bâtiments et des rues. Quelques hangars et plateformes sont construits





## Contexte de développement

dans les années 1900 pour accommoder les activités ferroviaires. Le transport de marchandises persiste autour des hangars à fret, et ce, jusque dans les années 1980.

En 1988, la Ville de Montréal fait l'acquisition de 800 000 pieds carrés de terrain du Canadien Pacifique afin de développer un projet d'envergure entre les rues Berri, Saint-Antoine, Montcalm et le fleuve. Une fois le remembrement de terrains complété, la Ville de Montréal octroie le mandat à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) d'élaborer un plan de développement et un plan directeur du site, et de créer un bureau de projet.

Plusieurs documents de planification seront produits par la SHDM avant d'arriver à la version définitive du projet du Faubourg Québec peu avant sa construction au nord de la rue Notre-Dame au début des années 2000. En parallèle, face à l'évolution du marché immobilier, la SHDM procède à la vente des terrains situés au sud de la rue Notre-Dame pour le développement d'un segment de marché plus compétitif : les maisons de ville et les bâtiments de haute densité. Ainsi, les phases ultérieures du projet Faubourg Québec, à savoir le projet Solano, finalisent la transformation de l'ensemble. En 2012, le belvédère du Chemin-Qui-Marche est aménagé le long de la rue de la Commune, participant à la revitalisation du quartier et à la mise en valeur du port.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La trame viaire est organisée dans un réseau local légèrement en angle.
- › Dans l'axe est-ouest, la rue Porte-de-Québec est une rue locale en sens unique vers l'est, entre les rues Saint-Hubert et Saint-André, et qui se termine en cul-de-sac à l'est de Saint-André. Elle possède une emprise de 18,7 mètres ainsi qu'une voie de circulation et 2 voies de stationnement. La rue est adjacente au parc Espace Faubourg Québec, qui est situé sous la voie surélevée de la rue Notre-Dame. Toujours dans le même axe, la rue de la Commune possède une emprise de 19,2 mètres en double sens, avec une voie de circulation et une voie de stationnement dans chaque sens. La rue est adjacente au belvédère du Chemin-Qui-Marche.
- › Dans l'axe nord-sud, la rue Saint-Hubert est une voie en double sens de 19,1 mètres avec une voie de circulation et de stationnement dans chaque sens. La rue Saint-André est en sens unique vers le sud. Avec son emprise de 15,2 mètres, elle comporte 1 voie de circulation et 2 voies de stationnement.
- › Dans l'axe nord-sud, la rue Amherst, entre les rues de la Commune et du Glacis, n'est pas aménagée en raison de la construction des tours d'habitation du projet Solano.

### Îlot

- › L'ensemble est constitué de deux îlots de forme trapézoïdale. Ils mesurent en moyenne 91 mètres de largeur et 99,5 mètres de longueur.

### Parcelaire

- › Les deux îlots sont divisés en cinq parcelles. Quatre parcelles divisent les contours de chaque îlot. Ces parcelles, bien que de tailles relativement similaires, sont de forme variée. Une parcelle centrale, définissant une cour intérieure, est également présente au cœur des deux îlots.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son homogénéité architecturale et témoigne d'une démarche de planification d'un secteur menée au début du 21<sup>e</sup> siècle. Le projet réalisé en huit phases est le résultat d'un seul promoteur.

- › Sur chaque îlot, les bâtiments sont organisés de façon contiguë autour d'une grande cour intérieure. Quelques portes cochères permettent d'accéder aux cours de la rue, mais l'accès est privé. L'îlot à l'ouest est composé d'un ensemble de maisons de ville de 4 étages, d'un immeuble d'appartements de 8 étages et d'une tour de 14 étages. L'îlot à l'est est un peu plus dense avec un immeuble d'appartements de 8 étages et une tour de 18 étages.
- › Des balcons et des ouvertures sans ornementation rythment les façades ainsi que des jeux de pierres de Saint-Marc, de zinc et de briques anthracite. Les toits sont plats et certains sont végétalisés.
- › Le front bâti est sans marge avant à l'exception du front donnant sur la rue Porte-de-Québec qui possède une marge de recul de 3 mètres. Ainsi, les entrées et certaines ouvertures au rez-de-chaussée donnent directement sur la rue.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

Bien que possédant certaines variantes stylistiques et de hauteurs, les différentes phases du projet Solano sont considérées comme un ensemble architectural.



353, rue Saint-Hubert

# Cadre bâti

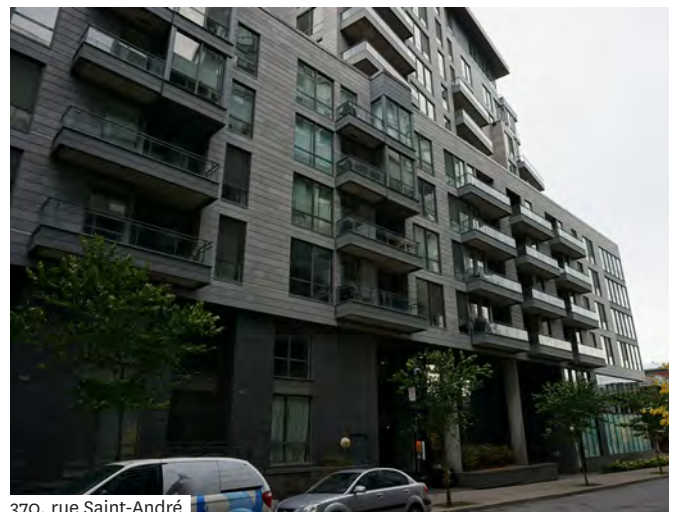
- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



365, rue Saint-André



859, rue De La Commune Est



370, rue Saint-André

## Autre élément d'intérêt

- › La promenade (le belvédère du Chemin-Qui-Marche) et l'axe de la rue De La Commune au sud de l'ensemble offrent des vues d'intérêt sur le fleuve, le quai de l'Horloge et le Vieux-Port de Montréal, la Biosphère (île Sainte-Hélène), le marché Bonsecours (Vieux-Montréal) et d'autres lieux emblématiques de la ville.

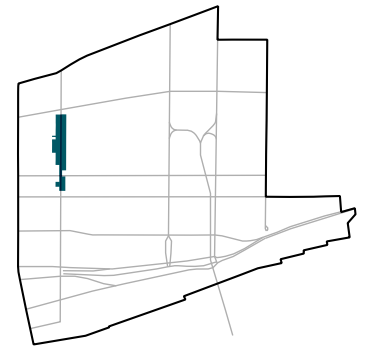


Le belvédère du Chemin-Qui-Marche

## Orientations de mise en valeur

- › Il faudrait explorer la possibilité de poursuivre le belvédère du Chemin-Qui-Marche vers l'est.
- › Il serait intéressant de raccorder la rue Porte-de-Québec à la rue Amherst afin d'améliorer la perméabilité et l'accessibilité du secteur.

# Rue Amherst Nord

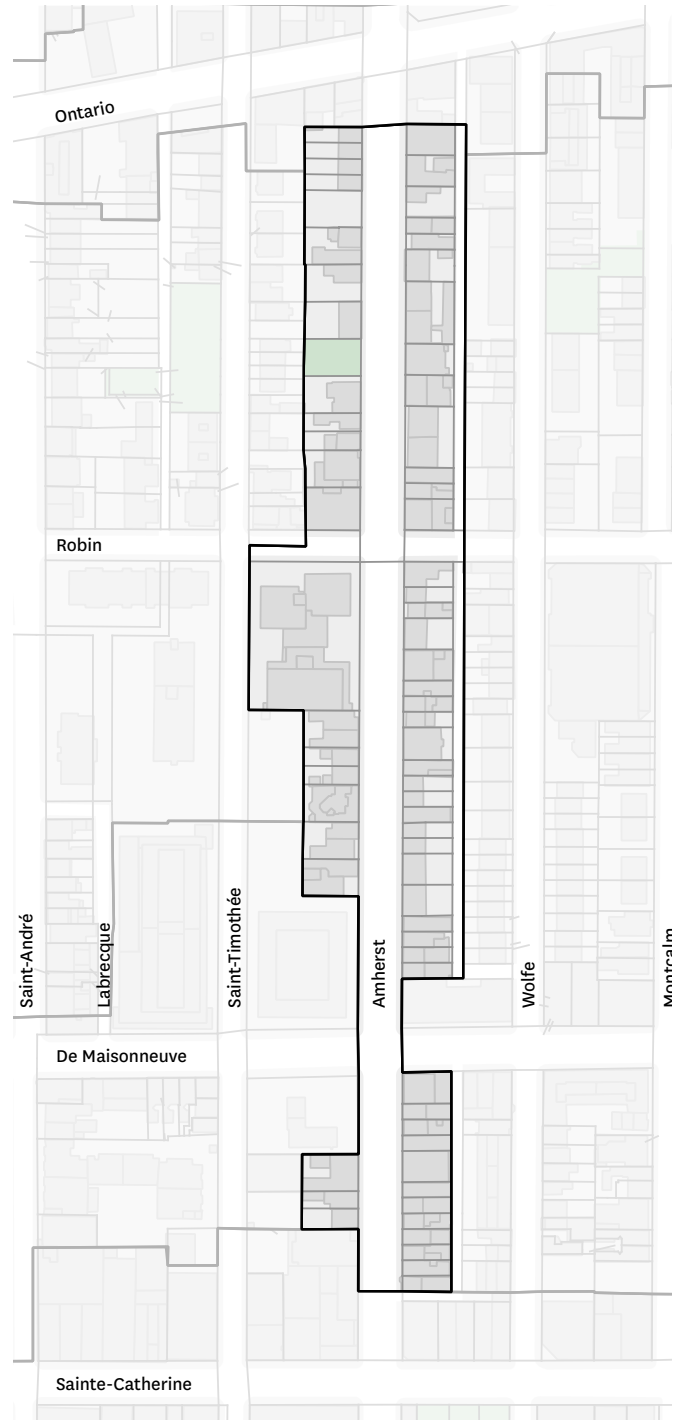


## Contexte de développement

La rue Amherst est ouverte vers 1817 entre les rues Notre-Dame et le ruisseau Saint-Martin. Elle est prolongée jusqu'à la rue Sherbrooke au cours de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, au centre de l'ancienne terre de Toussaint Dufresne. Le côté ouest de la rue est loti et construit de façon un peu désorganisée au cours des années 1860. Le côté est est loti quelques années plus tard, avec des parcelles plus régulières et plus petites, desservies par une ruelle, permettant d'y accueillir des bâtiments contigus.

La rue Amherst devient le noyau de la nouvelle paroisse de Sainte-Catherine-d'Alexandrie en 1912 avec la construction d'une nouvelle église à l'angle de la rue Robin. Au courant de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs petits commerces et industries ont pignon sur rue.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. La diminution de la population entraîne la démolition de l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie pour y construire en 1975 un complexe d'habitations à loyer modique (HLM) et un centre communautaire. Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'amélioration du quartier (PAQ) Terrasse-Ontario entame de nombreux projets de réaménagements dans les années 1970 et 1980, dont un parc de voisinage et la rénovation de plusieurs logements. Plusieurs bâtiments sont construits dans les années 1980 pour combler les espaces vacants.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Amherst est une voie collectrice, dans l'axe nord-sud. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue Amherst est d'environ 18 mètres et la rue est à double sens, avec 2 voies de stationnement.

### Îlot

- › Les îlots sont de forme rectangulaire et orientés dans l'axe nord-sud. Ils ont une largeur de 45 mètres et une longueur variant entre 115,7 et 188,7 mètres. Les îlots au nord de l'ensemble sont irréguliers et sont tronqués par l'oblique de la rue Ontario.
- › Tous les îlots du côté est possèdent une ruelle en forme de I.

### Parcellaire

- › Les parcelles sont orientées dans l'axe est-ouest, mais ont des dimensions variées.
- › Du côté est de la rue, toutes les parcelles sont adossées à une ruelle et ont une largeur oscillant entre 3,8 et 23,5 mètres et une longueur de 19,4 mètres.
- › Du côté ouest, trois grandes parcelles sont traversantes et ont des formats variés. Le reste des parcelles sont disposées dos à dos et ont une largeur variant entre 7,5 et 15,2 mètres et une longueur de 23,5 mètres.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par une certaine homogénéité d'usage qui témoigne d'une présence commerciale sur la rue Amherst depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, on peut observer une dominance de bâtiments mixtes, principalement des plex avec un rez-de-chaussée commercial. Néanmoins, une très grande variété de types architecturaux est présente dans l'ensemble.

- › À la fois commerciaux et résidentiels, la majorité des bâtiments de cet ensemble sont caractérisés par leur mixité fonctionnelle. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux commerces et les niveaux supérieurs à des espaces de bureaux ou à de l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë et ils sont érigés directement sur la ligne de lot, sans marge avant. Les bâtiments mixtes ont été construits à différentes époques, présentant une variété de style. Soulignons que certains commerces s'intègrent au rez-de-chaussée de plex de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> génération en plus de bâtiments s'inspirant du courant postmoderniste (particulièrement dans la section entre les rues De Maisonneuve et Robin).
- › Les bâtiments mixtes issus de la période 1867-1914 possèdent généralement de 2 à 4 étages. Leur revêtement est majoritairement de pierre et de brique et leur toit est mansardé, en fausse mansarde ou plat. Les bâtiments comportent des degrés divers d'ornementation en façade. Lorsque présentes, les ornements sont généralement de bois et se

retrouvent surtout sur la portion du couronnement et sur les ouvertures. Le traitement de l'interface commerciale varie beaucoup en qualité.

- › Quelques plex de 1<sup>e</sup> génération de trois étages sont également présents dans l'ensemble. Ceux-ci sont identifiables par leur implantation sur rue, leur revêtement de brique, leur toit plat ou mansardé et leur ornementation sobre se limitant au traitement des ouvertures. Quelques immeubles d'appartements sont présents sur la rue. Possédant trois étages avec un sous-sol, ces bâtiments ont un revêtement en brique ou en brique vernissée, un toit plat et une implantation contiguë. Leur qualité architecturale et leur ornementation varient beaucoup.
- › Quelques plex de 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> génération sont aussi implantés sur la rue. Leur marge avant varie entre 0 et 6 mètres. Ils possèdent des revêtements en brique et en pierre et des toits plats, des balcons et une importante ornementation sur les ouvertures et le couronnement.
- › Des bâtiments mixtes à vocation commerciale sont implantés sur la rue. De trois à cinq étages et avec un toit plat, ces bâtiments sont marqués par une importante fenestration qui rythme et participe à l'ornementation des bâtiments.
- › Une maison faubourienne est présente sur la rue. Avec son toit en fausse mansarde en tôle et son revêtement en brique peinte, la maison se démarque par la qualité de son ornementation au niveau des ouvertures.

## Cadre bâti

- › À l'angle de la rue Robin, une tour d'appartements est implantée de façon pavillonnaire et connectée à un centre communautaire au niveau du sol. La tour possède un revêtement en panneaux de béton coloré, et est rythmée par des balcons.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 20 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.



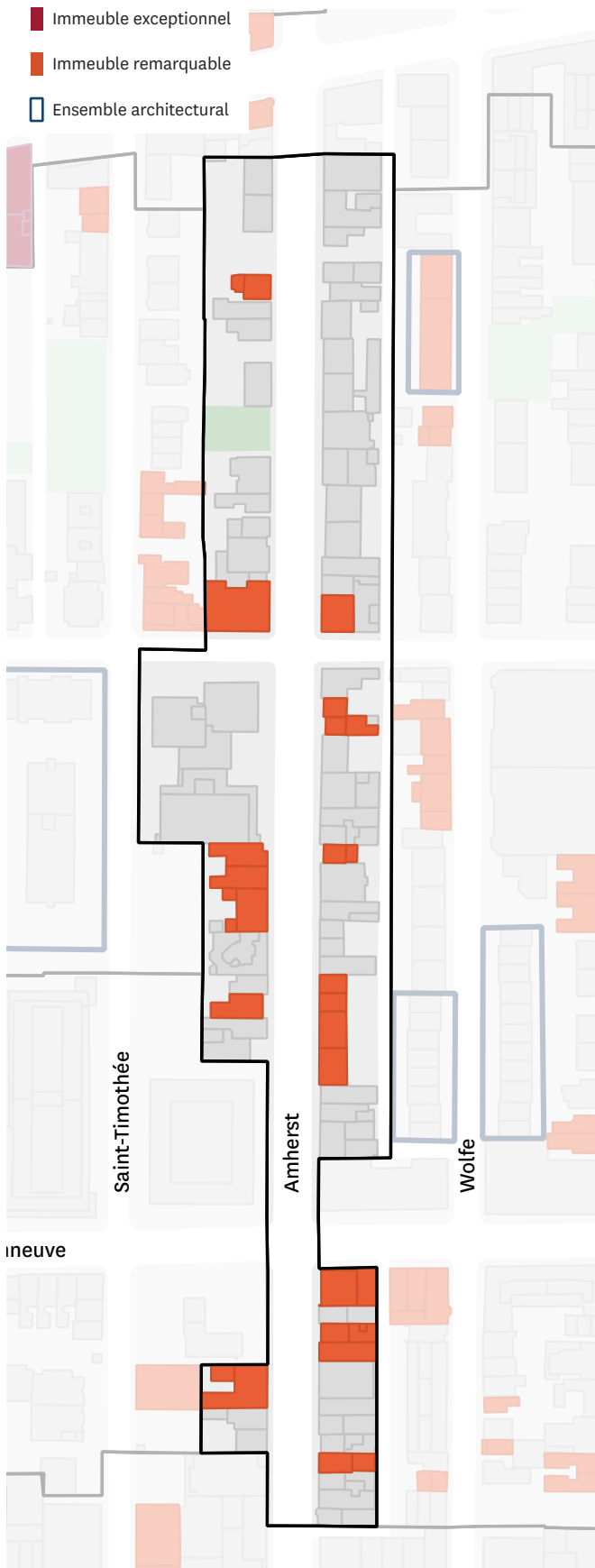
1462, rue Amherst



1849-1855, rue Amherst



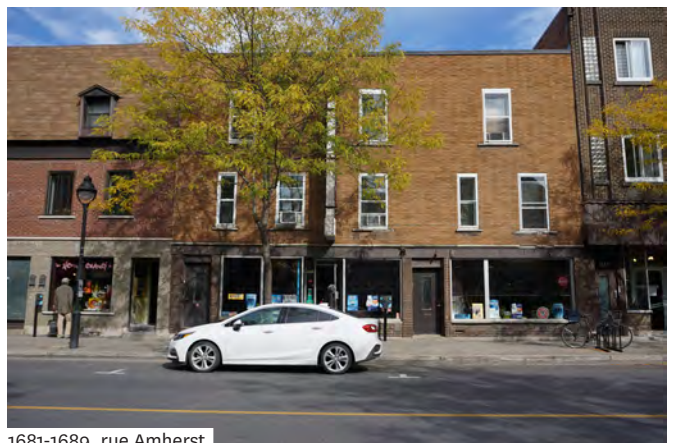
# Cadre bâti



1844, rue Amherst



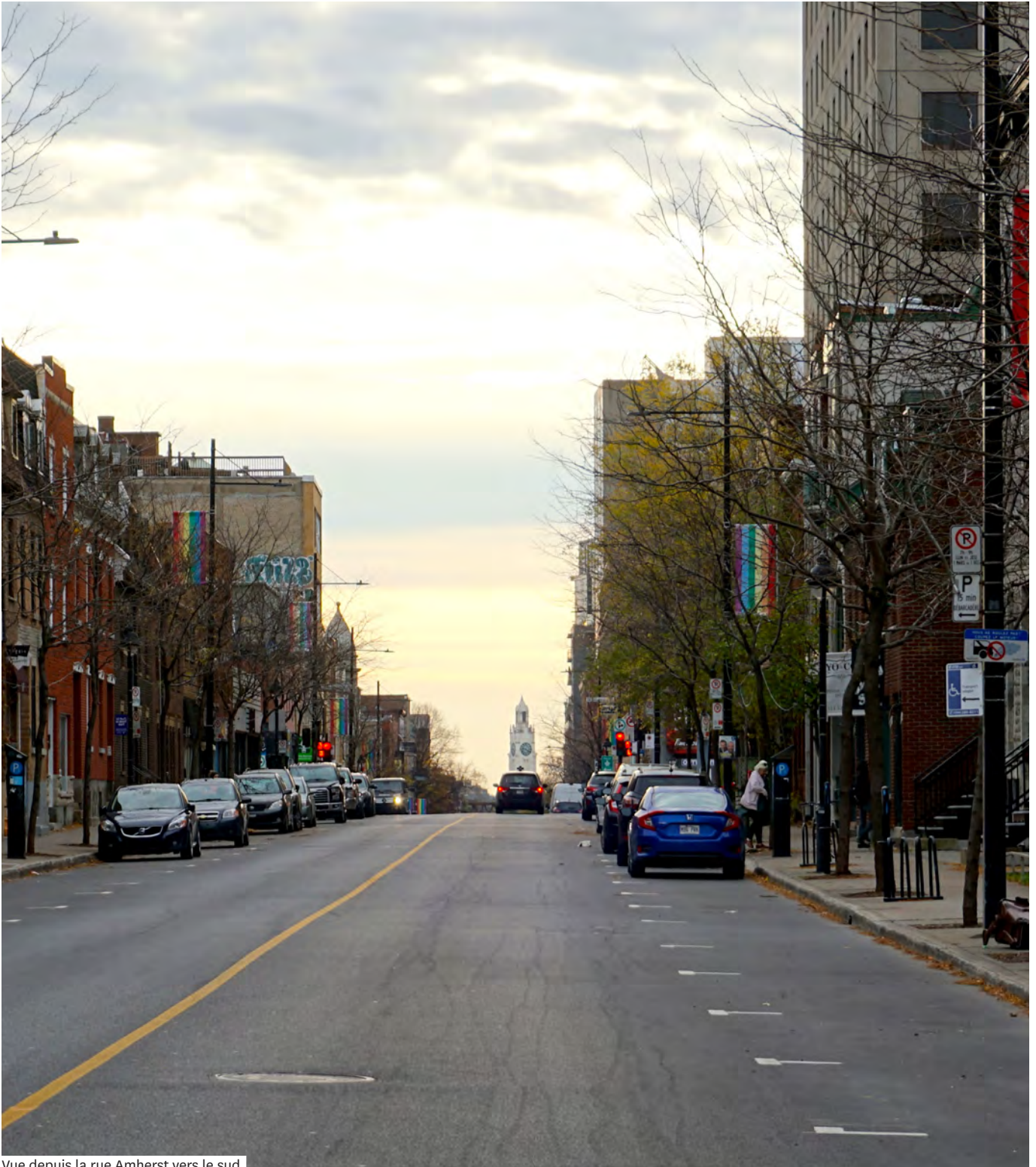
1601-1603, rue Amherst



1681-1689, rue Amherst

## Autre élément d'intérêt

- › Une perspective depuis la rue Amherst vers le sud offre une vue d'intérêt sur la tour du quai de l'horloge.

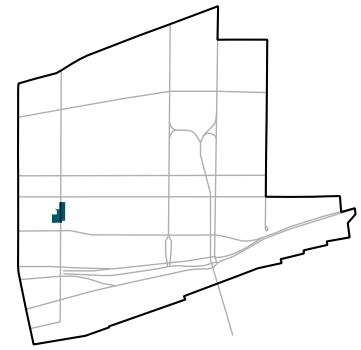


Vue depuis la rue Amherst vers le sud

## Orientations de mise en valeur

- › Le front bâti situé du côté ouest de la rue est parfois discontinu en raison de l'implantation pavillonnaire de certaines tours et de l'implantation isolée de certains bâtiments. Une réflexion sur l'encadrement du domaine public serait nécessaire afin d'améliorer l'ambiance de cet ensemble.
- › La mixité d'usages discontinus sur la rue Amherst (dispersion de bâtiments mixtes à travers un cadre bâti résidentiel) génère une ambiance déstructurée dans la partie au nord du boulevard De Maisonneuve. Une réflexion quant à la conversion et les principes d'intégration architecturale des rez-de-chaussée à vocation commerciale serait nécessaire.

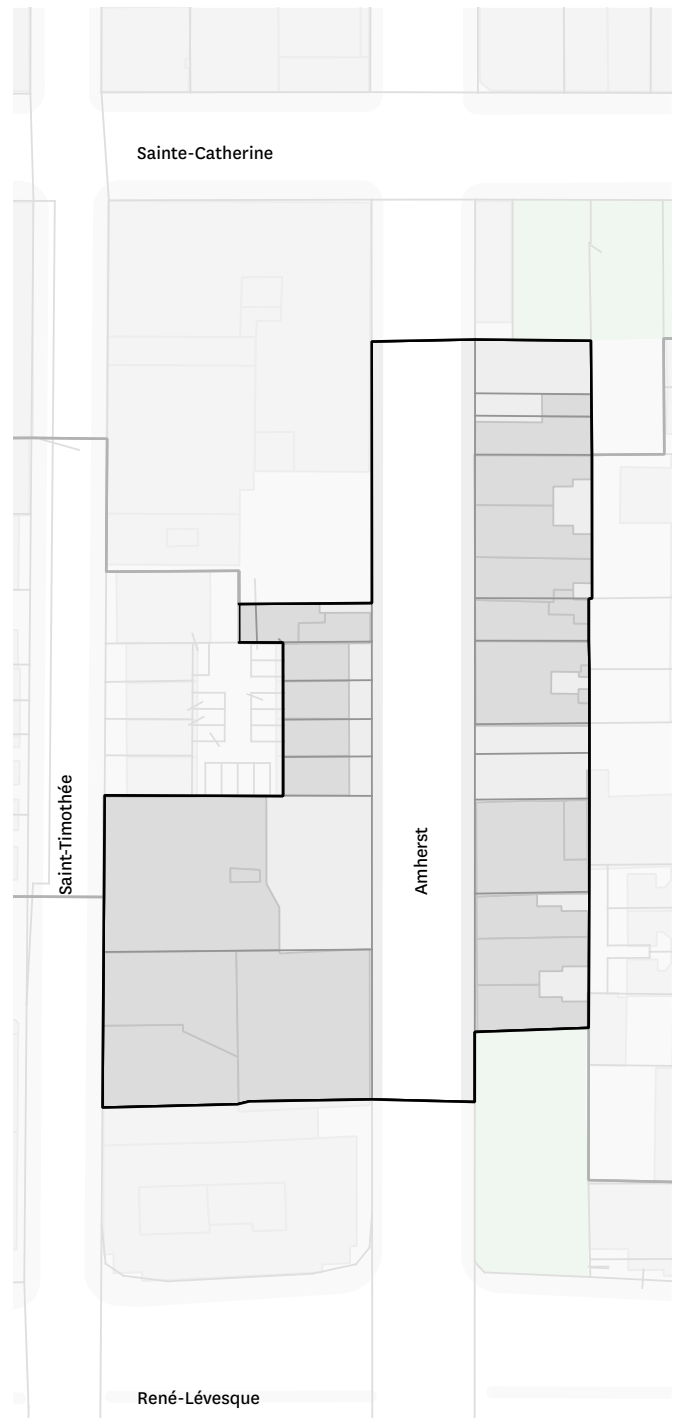
# Rue Amherst Sud



## Contexte de développement

La rue Amherst est ouverte vers 1817 entre les rues Notre-Dame et le ruisseau Saint-Martin. Elle se prolonge jusqu'à la rue Sherbrooke au cours de la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, au centre de l'ancienne terre de Toussaint Dufresne. La portion entre la rue Sainte-Catherine et Dorchester est construite progressivement et de façon irrégulière dès 1840. Rapidement, des petits commerces et industries prennent pignon sur rue, particulièrement du côté ouest de la rue sur deux parcelles traversantes. L'arrivée du tramway sur la rue Amherst au tournant du 20<sup>e</sup> siècle entraîne l'élargissement de la rue et la démolition d'une partie des bâtiments du côté est. Néanmoins, en quelques années, le côté est, complètement reconstruit, inclut des petites industries. Une taverne et un club s'y installent également. Sur le côté ouest, un ensemble de 8 plex donnant sur Amherst et Saint-Timothée est construit sur l'une des grandes parcelles traversantes, alors qu'en 1915, sur une autre grande parcelle plus au sud, s'installe une succursale (bureaux administratifs, salle de vente, entrepôt) du magasin de mobilier de P.T. Légaré.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'amélioration du quartier (PAQ) Terrasse-Ontario entame de nombreux projets de réaménagements dans les années 1970 et 1980, dont la rénovation de plusieurs logements. Dans les années suivantes, la rue bénéficie de l'activité commerciale en lien avec le Village et les anciennes industries sont transformées en commerce et en bureaux.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Amherst est une voie collectrice, dans l'axe nord-sud. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue Amherst est d'environ 17,5 mètres et la rue est à double sens, avec 2 voies de stationnement.

### Îlot

- › Les îlots sont de forme rectangulaire et orientés dans l'axe nord-sud. Ils ont une dimension de 44,6 mètres de largeur sur 178 mètres de longueur.

### Parcellaire

- › Les parcelles sont orientées dans l'axe est-ouest et sont de dimensions assez variées.
- › Du côté est de la rue, les parcelles ont une largeur oscillant entre 3,8 et 23,5 mètres et une longueur de 19,4 mètres.
- › Du côté ouest, deux grandes parcelles sont traversantes et ont des dimensions de 25,7 mètres de largeur et 45,4 mètres de longueur. Une série de 4 parcelles résidentielles possède une largeur de 6,6 mètres de largeur et de 15 mètres de longueur et est adossée à une série identique sur la rue Saint-

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par une certaine homogénéité architecturale qui témoigne d'une présence commerciale sur la rue Amherst depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, les bâtiments mixtes dominant dans l'ensemble, principalement des plex avec un rez-de-chaussée commercial.

- › À la fois commerciaux et résidentiels, les bâtiments de cet ensemble sont pour la majorité caractérisés par leur mixité fonctionnelle. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux commerces et les niveaux supérieurs à des espaces de bureaux ou à de l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë. À l'exception d'un immeuble anciennement industriel, les bâtiments sont érigés directement sur la ligne de lot, sans marge avant.
- › Les bâtiments mixtes issus de la période 1867-1914 possèdent généralement de 3 à 4 étages. Leur revêtement est majoritairement de pierre et de brique et leur toit est en fausse mansarde ou plat. Ils comportent peu d'ornementation en façade, généralement de bois lorsque présentes et se retrouvent surtout sur la portion du couronnement. Environ la moitié de ces bâtiments possèdent des balcons.
- › Une série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération avec une marge de retrait de 4 mètres est localisée sur la portion est de l'ensemble. Bien que les bâtiments aient subi

quelques rénovations, le revêtement est de brique avec un toit en fausse mansarde.

- › Un bâtiment mixte commercial, construit vers 1915, est localisé sur la portion est de l'ensemble. Celui-ci a un gabarit plus imposant de quatre étages. Son revêtement est de pierre agrémenté parfois de brique. Le bâtiment est plus ornémenté et possède des ouvertures de tailles variables.
- › Un ancien bâtiment industriel en brique est présent sur le côté est de la rue Amherst. Il ne possède pas d'ornementation et a un revêtement en brique. Il se démarque par son implantation en fond de cour.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 1 bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

- › 1200, rue Amherst (ancien magasin P.T. Légaré)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 5 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

## Cadre bâti

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 3 ensembles architecturaux.

- › 1215-1227, rue Amherst – série de 3 bâtiments mixtes / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1252-1274, rue Amherst – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération
- › 1271-1289, rue Amherst – série de 3 bâtiments mixtes



1215-1227, rue Amherst



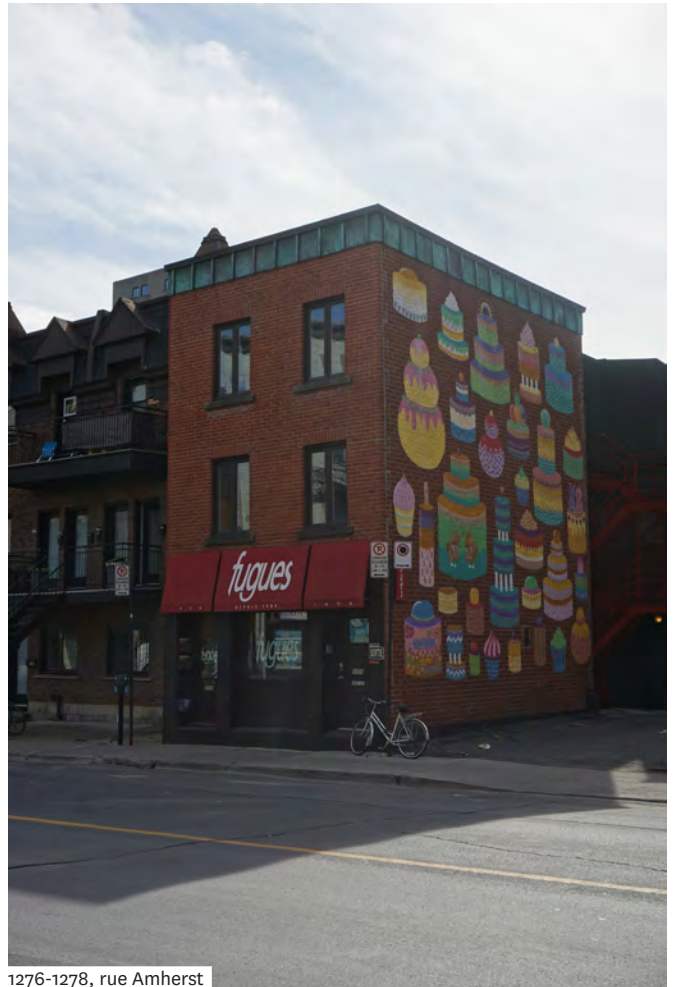
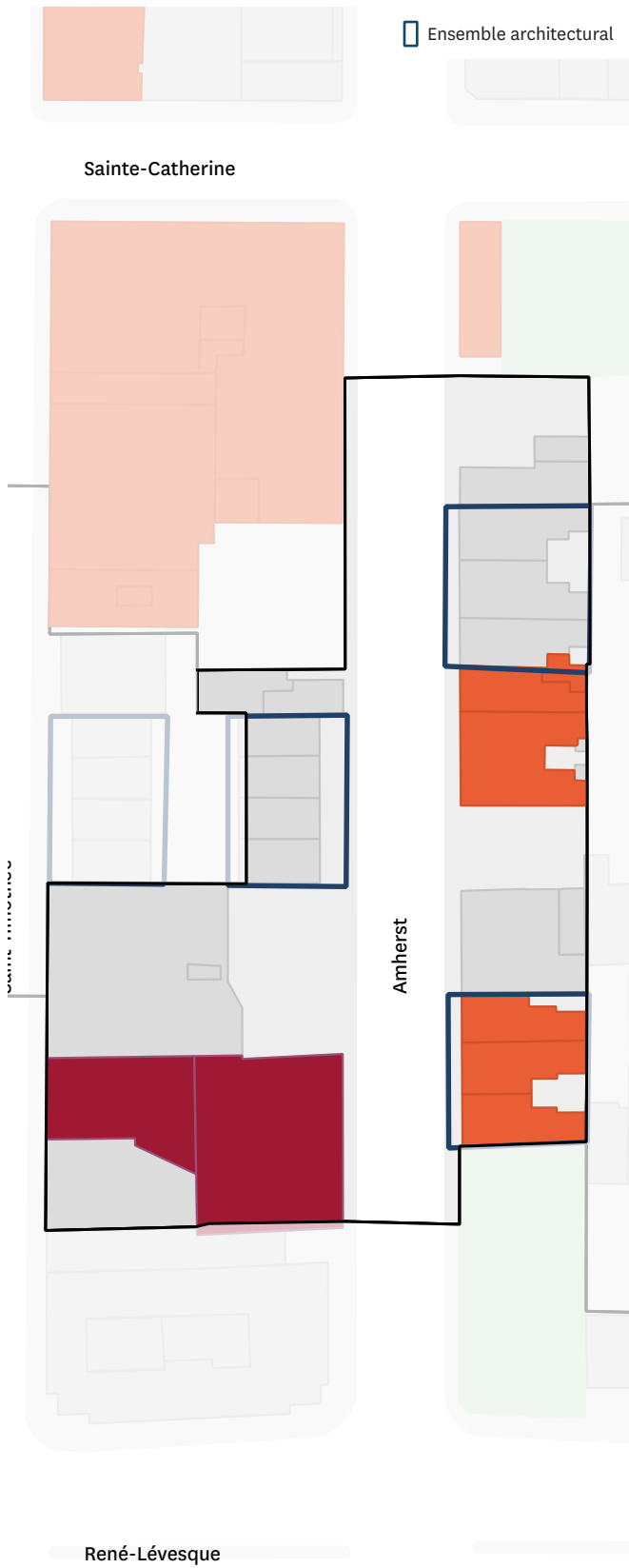
1236, rue Amherst



1252-1274, rue Amherst

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1276-1278, rue Amherst



1200, rue Amherst

## Autre élément d'intérêt

- › Une perspective depuis la rue Amherst vers le sud offre une vue d'intérêt sur la tour du quai de l'horloge.

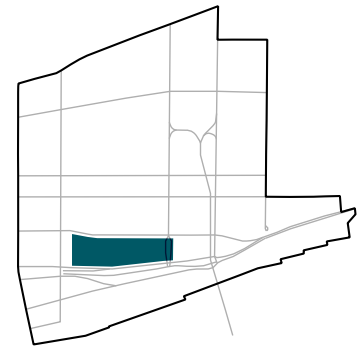


Vue de la tour de l'Horloge depuis la rue Amherst, vers le sud



## Orientation de mise en valeur

- › Le front bâti de part et d'autre de la rue est parfois discontinu en raison de l'implantation en retrait de certains bâtiments, de la présence de terrains vacants ou d'espaces de stationnement situés en façade. Une réflexion sur l'encadrement du domaine public serait nécessaire afin d'améliorer l'ambiance de cet ensemble.



## Contexte de développement

Au 18<sup>e</sup> siècle, des concessions sont octroyées le long du fleuve Saint-Laurent, à l'est de la ville fortifiée, et sont desservies par le chemin Saint-Martin (Notre-Dame). Graduellement, des maisons de bois sont construites entre 1801 et 1825 le long de la rue, mais également le long de quelques rues transversales, s'arrêtant bien souvent au ruisseau Saint-Martin et à un petit coteau situés dans l'ensemble. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. Au sud, Papineau propose l'élargissement de la voie pour y aménager le square de la Reine (square Papineau). Les rues de la Visitation et Panet traversent dès 1825 le ruisseau Saint-Martin pour se prolonger vers le nord. Dans les années suivantes, l'ensemble connaît une explosion démographique et une construction un peu anarchique s'ensuit. Le ruisseau est partiellement canalisé et la rue De La Gauchetière est tracée. Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries, particulièrement des manufactures de souliers, des

garages et des entreprises en construction. Plusieurs bâtiments institutionnels sont également intégrés au sein de la trame urbaine, dont une église méthodiste en 1843, sur la rue De La Gauchetière au coin de la rue Durham (Plessis), une école protestante sur la rue Panet, et l'asile Saint-Vincent-de-Paul sur la rue de la Visitation. En 1844, la Ville de Montréal fait construire un marché sur le square Papineau en bordure de la rue Notre-Dame. Le marché est néanmoins détruit lors de l'incendie de 1852. Un nouveau marché ouvre ses portes en 1861 pour être fermé en 1889 afin de permettre l'aménagement d'une place publique composée de deux squares-jardin séparés par un bassin ornemental rectangulaire. À partir du début du 20<sup>e</sup> siècle, l'ensemble continue de se densifier et les maisons en bois sont progressivement remplacées par des plex en brique et en pierre. Pour compléter l'offre de la paroisse Sainte-Brigide située sur la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève), l'hospice Sainte-Brigide s'installe sur la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève) dans les années 1920.



## Contexte de développement

Dans les années 1950 à 1970, le secteur fait l'objet d'importants projets de rénovation urbaine. De 1953 à 1955, le chantier de l'élargissement de la rue Dorchester permettant de faciliter l'accès au centre-ville entraîne la démolition de plusieurs têtes d'îlots au nord de l'ensemble. Quelques années plus tard, dans le cadre du projet de la Cité des ondes, l'ensemble, qui avait été identifié au plan Dozois comme un secteur de taudis, est privilégié pour accueillir les nouveaux locaux de Radio-Canada. De nombreuses expropriations et démolitions sont menées au cours des années 1963 et 1964 pour préparer le site. C'est tout un quartier qui est détruit pour accueillir les nouvelles constructions : 778 logements démolis; 5000 résidents évincés; 12 épiceries, 13 restaurants, 8 garages, 20 usines, 4 imprimeries, des écoles et une chapelle rasés. L'inauguration de la nouvelle maison Radio-Canada a lieu en 1973.

Quelques années plus tard, le projet de l'autoroute est-ouest entraîne la démolition des bâtiments situés au sud de l'îlot de Radio-Canada, entre le square Viger et la rue du Havre. Construit en tranchée sur plusieurs mètres, l'aménagement du boulevard entraîne plusieurs transformations, dont la démolition de l'îlot le plus au sud du square Papineau et le réaménagement de l'îlot central pour mieux accommoder la présence de l'automobile.

En 2015, les nouvelles technologies numériques forcent la Société Radio-Canada à réévaluer ses installations et des démarches sont entamées en vue de la construction d'une nouvelle maison Radio-Canada sur le stationnement à l'est du site, entre le prolongement de la rue Alexandre-DeSève et l'avenue Papineau.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue Papineau, qui correspond à la route 134, est une artère principale permettant de canaliser la circulation vers le pont Jacques-Cartier. Elle est à double sens et est séparée par les deux îlots composant le square Papineau. Dans chaque direction, la rue comporte trois voies de circulation. À la hauteur du boulevard René-Lévesque, les voies sont séparées par un terre-plein pour faciliter l'accès aux voitures circulant sur le boulevard. Au total, l'emprise de l'avenue et du square Papineau est de 58,8 mètres. Le camionnage y est permis en tout temps.
- › Le square Papineau est divisé en deux par la rue De La Gauchetière, une rue à double sens avec deux voies de circulation.
- › La construction de la nouvelle maison de Radio-Canada entraîne le prolongement de la rue Alexandre-DeSève entre le boulevard René-Lévesque et la rue Viger.

### Îlot

- › L'ensemble comprend deux grands îlots ainsi que deux îlots de petites tailles où se trouve le square Papineau. Les deux grands îlots accueillent l'ancienne et la nouvelle maison de Radio-Canada. Le plus grand, à l'ouest, est de forme irrégulière en raison du décoché du boulevard René-Lévesque et possède une longueur d'environ 407,4 mètres et une largeur d'environ 198,2 mètres. Celui à l'est est également irrégulier en raison de la rue Viger et l'aménagement de l'avenue Papineau, et possède des dimensions de 158,5 mètres de longueur sur 150,2 mètres de largeur.
- › Les îlots comptent une ou deux parcelles.

### Parcelle

- › Les parcelles sont de très grandes dimensions. Dans l'ouest, l'îlot compte deux parcelles : une petite irrégulière à l'angle des rues René-Lévesque et Wolfe et une grande pour le reste de l'îlot. À l'est, la parcelle correspond à l'entièreté de l'îlot.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par la présence d'institutions majeures destinées à la production télévisuelle, nécessitant des bâtiments de grands gabarits.

- › L'ancienne maison de Radio-Canada a été complétée en 1973 selon les plans de Tore Björnstad, et comprend un basilaire partiellement enfoui et une tour de forme hexagonale de 23 étages. Le bâtiment est implanté de façon pavillonnaire et est entouré de grandes superficies de stationnement. Située au centre du projet, la tour est composée de trois côtés larges de murs de béton préfabriqué brun alternant avec trois côtés étroits composés de murs-rideaux. Sur les côtés larges, de longues ouvertures horizontales possèdent une forme légèrement ovale. Le basilaire n'a pas de fenestration, car il accueille notamment les salles de production. Le revêtement du basilaire reprend le béton préfabriqué brun de la tour et alterne avec une maçonnerie de moellons. L'entrée située sur le boulevard René-Lévesque est aménagée avec un espace végétalisé rectangulaire entouré de deux voies de circulation.
- › La nouvelle maison de Radio-Canada est un bâtiment composé de deux tours de quatre et sept étages reliées par un grand atrium. Ses nombreux murs-rideaux et sa volumétrie légèrement angulaire lui confèrent une allure très contemporaine. Le bâtiment est présentement en construction.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 1 bâtiment dont certaines composantes possèdent des qualités architecturales exceptionnelles méritant d'être mises en valeur ou protégées.

- › 1400, boulevard René-Lévesque Est (la tour de la maison-mère de Radio-Canada)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

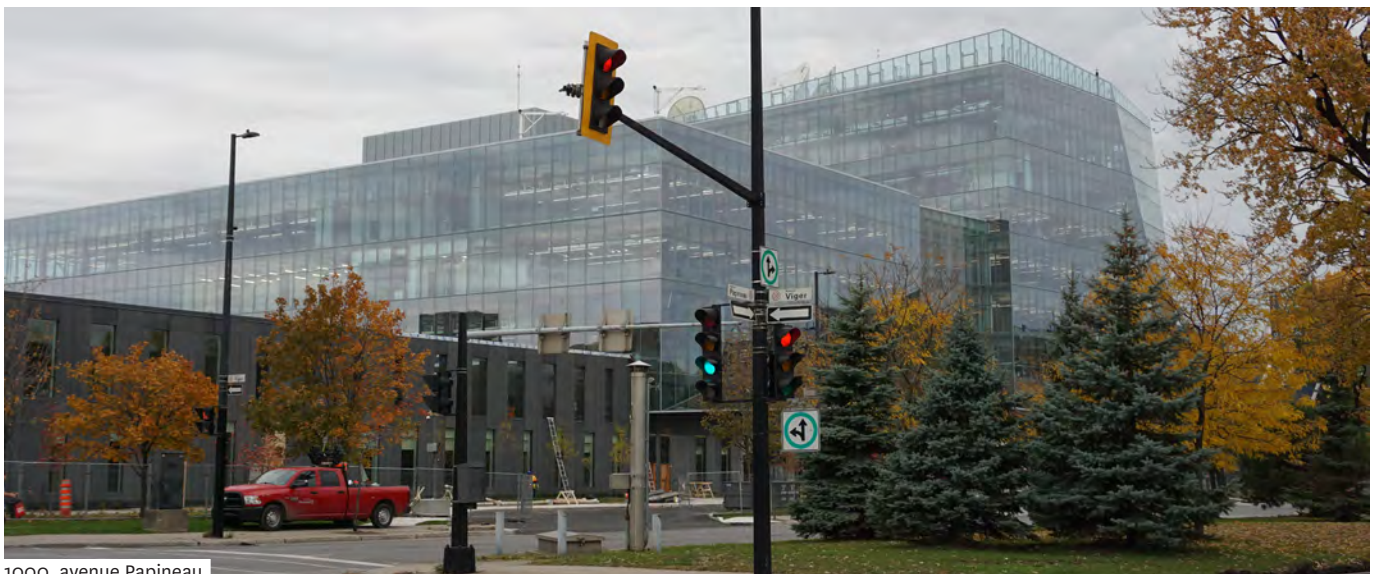
L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.

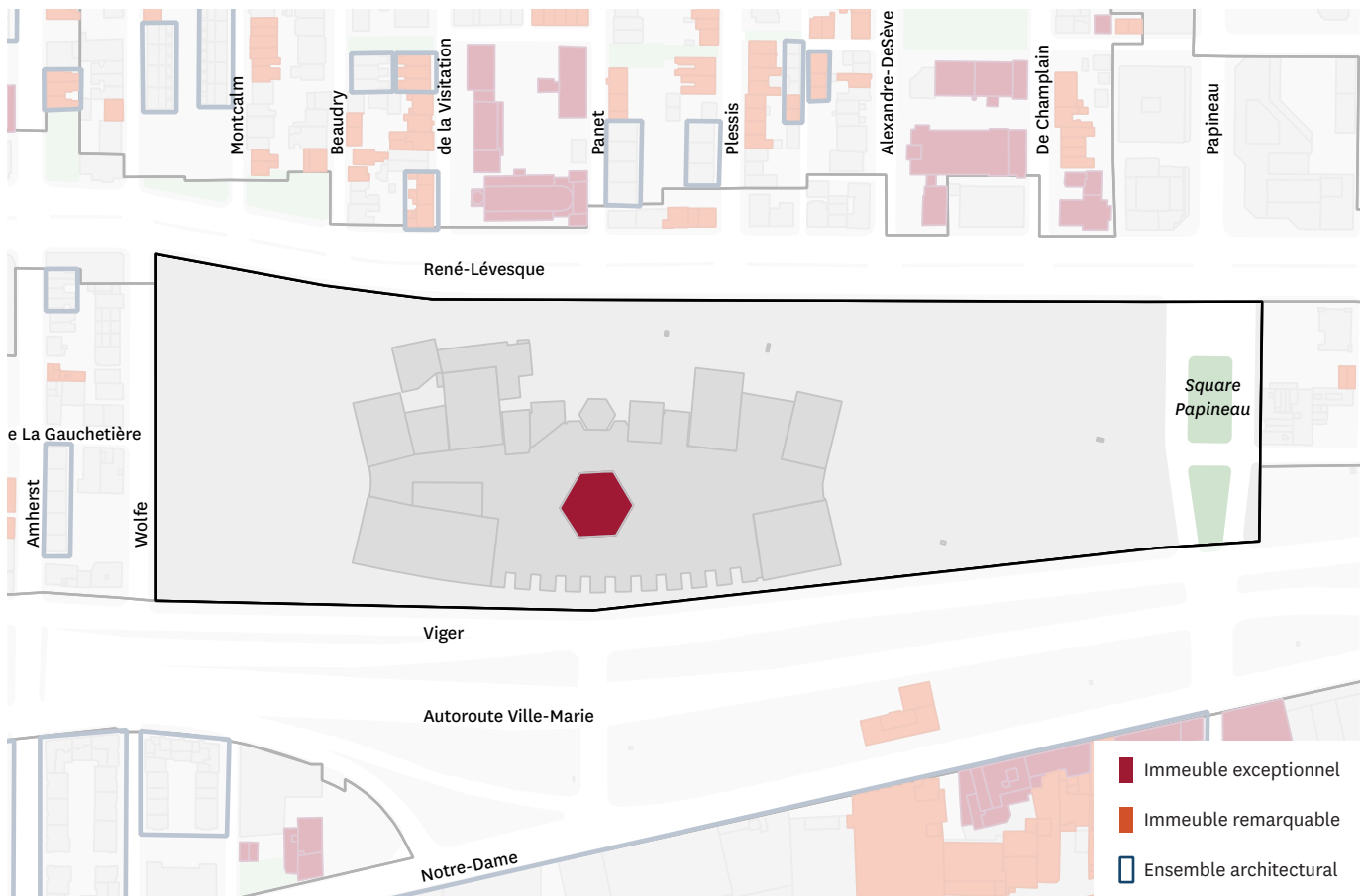


1000, avenue Papineau



1000, avenue Papineau

# Cadre bâti



## Autres éléments d'intérêt

- › Bien qu'ayant subi de nombreuses altérations, le square Papineau, espace public aménagé il y a près de deux siècles, est toujours présent.
- › Une perspective depuis l'avenue Papineau vers le sud offre une vue d'intérêt à la fois sur le pont Jacques-Cartier et sur les installations de la brasserie Molson.

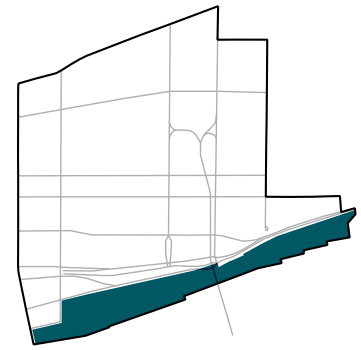


Square Papineau et les installations de Molson et de l'ancienne Domininon Rubber en arrière-plan

## Orientations de mise en valeur

- › La présence de nombreux stationnements de surface entourant la maison de Radio-Canada, située au 1400, boulevard René-Lévesque, crée une situation d'îlot de chaleur et une sous-utilisation de l'espace. Le projet à venir sur les terrains de l'ancienne maison de Radio-Canada devra prévoir une réutilisation de ces espaces et l'enfouissement des stationnements si nécessaire.
- › La construction de l'îlot de Radio-Canada a mené à la destruction d'une trame urbaine qui s'inscrivait dans la poursuite du réseau viaire des rues nord-sud, toujours présentes au nord du boulevard René-Lévesque. Le projet à venir sur les terrains de l'ancienne maison de Radio-Canada devra prévoir une reconnexion avec le secteur au nord de l'îlot à travers la réouverture de liens nord-sud permettant de traverser l'îlot.
- › La densité et les hauteurs prévues pour les nouvelles constructions prévues à l'intérieur du projet à venir sur les terrains de l'ancienne maison de Radio-Canada devront prévoir un gradient permettant une intégration harmonieuse avec les réalités typomorphologiques des secteurs adjacents.

# Secteur industrialo- portuaire



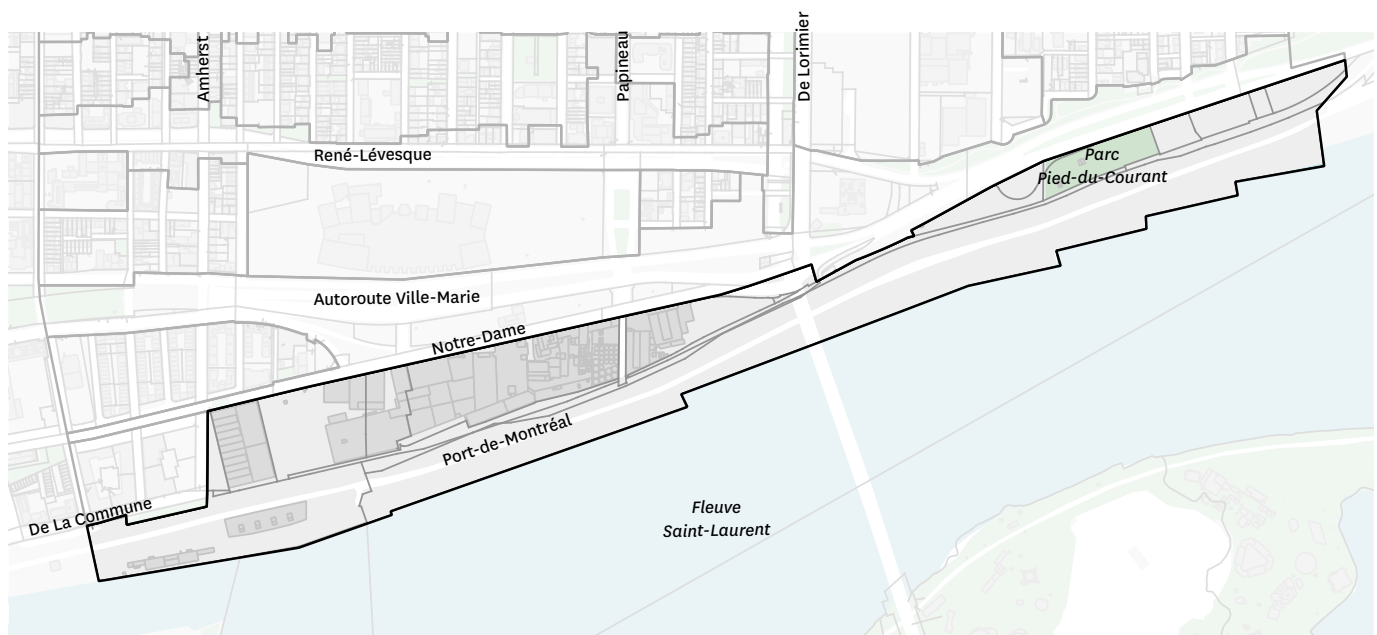
## Contexte de développement

Au 17<sup>e</sup> siècle, les Sulpiciens, qui sont seigneurs de l'île, fondent la ferme Sainte-Marie à proximité du fleuve sur un grand terrain. Dès le 18<sup>e</sup> siècle, le terrain est loti en de longues bandes agricoles le long du fleuve Saint-Laurent, à l'est de la ville fortifiée. Les concessions sont desservies par le chemin Saint-Martin (Notre-Dame). Au sud, le long du fleuve, un chemin permet d'accéder à la rive. En 1783, John Molson achète une brasserie située au pied du courant Sainte-Marie et fonde la brasserie Molson en 1786. Au cours des années qui suivront, John Molson fait l'acquisition des lots connexes pour permettre l'agrandissement de son commerce. Des maisons de bois sont graduellement construites entre 1801 et 1825 le long de la rue Saint-Martin (Notre-Dame), mais également le long de quelques rues transversales, s'arrêtant au sud du petit coteau donnant sur la rive. De part et d'autre des installations de la brasserie Molson, la rue Sainte-Marie (Notre-Dame), accueille alors des maisons cossues, résidences de villégiature et hôtels, qui se mêlent aux anciennes maisons de ferme.

À la limite des fortifications, un établissement militaire est implanté et déborde progressivement vers l'est. Un hôpital militaire se construit notamment entre les

rues Brock et Barclay, face au fleuve. Les fortifications de pierre de Montréal sont démolies entre 1801 et 1818. Cette démolition offre une occasion unique de réorganiser la ville en pleine croissance; la rue Water est aménagée le long du fleuve. Progressivement, à l'est de la brasserie Molson, plusieurs industries s'implantent. Continuant le développement de leurs propriétés, les Molson entreprennent la construction d'une église anglicane en 1840, l'église Saint-Thomas, et d'une série de 10 maisons en bordure de fleuve en 1846.

Le grand incendie de 1852 démolit une partie importante du quartier Sainte-Marie. Profitant à la fois des nouveaux terrains libérés et de la prolongation du port vers l'est, plusieurs industries d'importance s'installent le long du fleuve, dont la Canadian Rubber (Dominion Rubber). Dans les années qui suivent, plusieurs particuliers et propriétaires d'usines érigent des quais en aval du courant Sainte-Marie, comme le quai Poupard, aménagé pour recevoir la traverse de Longueuil à partir de 1856. La création de la Commission du Havre accélère le développement du port et entraîne la construction de quais à niveau.





## Contexte de développement

Situé à proximité du port, le secteur devient également un point stratégique pour le réseau ferroviaire. La Grand Trunk Railway Company of Canada construit la première voie ferrée sur les quais du port en 1871. Cette voie ferrée provenant de l'ouest se terminait à l'est, environ dans l'axe de la rue Plessis actuelle, en face du futur parc Sohmer. Elle s'implante sur du remblai ajouté après la construction de l'extension du port. En 1881, le Canadien Pacifique (CP) cherche à s'installer dans le centre-ville et choisit l'accès par l'est en optant pour un site un peu à l'est de l'ancienne citadelle. Suivant l'acquisition du terrain en 1882, la gare Dalhousie est construite en 1883-1884 par le Canadien Pacifique. Pour permettre la construction de la gare, on démolit une dizaine de maisons et de bâtiments situés le long du côté sud de la rue Notre-Dame. L'expropriation menée par la Ville et la construction du complexe de la gare Viger transforme le secteur situé à l'est de Berri, entre les rues Saint-Antoine et Notre-Dame. Plusieurs bâtiments seront démolis. Le tunnel Brock (Beaudry) est construit en 1895 et permet de passer sous le coteau sur lequel est implantée la rue Notre-Dame, pour faciliter le transport de la marchandise entre le port et la rue Craig (Saint-Antoine). Le complexe ferroviaire du CP atteint son apogée dans les années 1910. Des voies ferrées desservent alors graduellement toute la rive du fleuve. Au final, près d'une cinquantaine de voies occupent le complexe ferroviaire. L'agrandissement des années 1910 nécessite également plusieurs démolitions de bâtiments, dont plusieurs logements et industries, à l'est de la rue Lacroix.

Parallèlement à l'industrialisation progressive de la rive, quelques logements épars demeurent et deux parcs s'implantent le long de la rue Notre-Dame, face au fleuve. La Ville entreprend en 1883 une négociation avec des entreprises ferroviaires pour aménager le parc Bellerive sur la rue Notre-Dame. En 1889, le parc Sohmer, situé entre le fleuve et la rue Notre-Dame, à l'est de la rue Panet, est inauguré et offre une variété de divertissement. Ce parc privé demeure néanmoins accessible au public moyennant des frais d'entrées. Le parc Sohmer est victime d'un incendie majeur au début du 20<sup>e</sup> siècle. Les pertes étant trop importantes, le terrain est vendu aux enchères et c'est la succession de Charles Sandwith Campbell qui devient propriétaire. Le terrain est finalement cédé à la Ville de Montréal à condition d'y aménager un terrain de jeux destinés aux enfants du quartier. Le parc Campbell-Est est inauguré en 1925.

Au cours de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, le rôle du port de Montréal s'accroît. Plusieurs infrastructures et entrepôts sont construits sur les quais, dont l'entrepôt frigorifique du port qui est inauguré en 1922. La construction du pont Jacques-Cartier entraîne la fermeture du service de navette entre Montréal et Longueuil en 1930.

Au cours de la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle, un processus de désindustrialisation s'amorce dans le secteur. Or, la Brasserie Molson connaît une période de forte expansion. Molson acquiert entre autres le parc Campbell-Est et assume les coûts de réaménagement du parc Charles-S.-Campbell situé entre les rues Alexandre-DeSève, De Champlain et Gareau.

Dans les années 1980, le prolongement de l'autoroute Ville-Marie à l'est du tunnel Viger modifie partiellement la rue Notre-Dame et les voies ferrées de la gare de triage Viger sont définitivement retirées. Molson construit un nouvel entrepôt sur une partie des terrains libérés. Au cours des années 2000, l'entrepôt frigorifique est transformé en un ensemble de copropriétés, marquant le changement de vocation de ce secteur, et l'ancienne usine et les silos à mélasse situés à l'est du parc Bellerive sont démolis.

En 2017, la Brasserie Molson annonce son intention de déménager ses installations sur un nouveau site. Le site de la plus ancienne entreprise brassicole montréalaise sera donc voué à accueillir de nouveaux usages dans un avenir rapproché.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue Papineau est une voie à double sens dans l'axe nord-sud qui se termine en cul-de-sac. Elle possède une emprise de 11,5 mètres.
- › L'ensemble compte une rue à double sens dans l'axe est-ouest. La rue devient privée à l'est du bâtiment Héritage. La partie privée appartient au Port de Montréal. La rue ne possède pas de trottoirs et son accès est limité.
- › L'ensemble est traversé par plusieurs voies ferrées. Au total, jusqu'à neuf voies sont présentes, dont la majorité sont utilisées pour du triage. La majorité des voies appartiennent à l'administration portuaire de Montréal, et une voie, à la compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique.

### Îlot

- › Les îlots sont plutôt hétérogènes et de grandes dimensions.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation et répond à une logique d'usage industriel.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Essentiellement composé d'industries et d'installations du port, cet ensemble comprend peu de bâtiments dont un seul a désormais une vocation résidentielle. Les immeubles présents sont principalement implantés de façon isolée, à l'exception de certains bâtiments du complexe brassicole de Molson, et leurs entrées principales sont orientées vers la rue Notre-Dame.

- › Le complexe industriel Molson est un regroupement de bâtiments fonctionnels datant tous du 20<sup>e</sup> siècle. Constitué selon les besoins de production de l'entreprise, le complexe industriel inclut 22 immeubles, 3 cours extérieures, 1 aire de manœuvre pour camions et 2 aires de stationnement.
- › La partie la plus ancienne est située à l'angle des rues Notre-Dame et Monarque. Avec son revêtement en pierre taillé et ses ouvertures en arc en plein cintre et surbaissé, le bâtiment de deux à trois étages est orné d'une corniche et surmonté d'un écusson et d'une plaque en cuivre.
- › Dans la série d'agrandissement que compte Molson, un bâtiment de huit étages en brique s'impose pour procéder à la fermentation et à la filtration. C'est sur ce bâtiment que l'inscription en lettres blanches lumineuses et les horloges sont installées.
- › Plus à l'est, on retrouve le bâtiment qui sert à l'embouteillage, avec sa façade en dents de scie. D'apparence moderniste, le bâtiment possède cinq étages et est marqué par sa fenestration. Son revêtement est de pierre.

- › Une série d'entrepôts sont installés sans marge avant sur la rue. S'élevant sur un à deux étages, ils sont moins ornés.
- › Ancien bâtiment industriel, l'ancien Canadian Rubber comporte deux à quatre étages et un revêtement en brique avec des accents de pierre taillée. Implanté sans marge de recul, l'ornementation du bâtiment est marquée par des pilastres et différents jeux de brique. La partie plus à l'est est caractérisée par de grandes ouvertures horizontales. La façade sud du bâtiment comprend une inscription «Canadian Rubber Co. Of Montreal» fait d'un jeu de brique.
- › L'ancien entrepôt frigorifique est construit selon le style beaux-arts par la compagnie de John S. Metcalf, l'ingénieur de renom qui a dessiné les premiers grands silos du port et leurs systèmes de convoyeurs. De grande qualité architecturale, le bâtiment de 8 étages (13 étages avec les petites tours sur le toit) est caractérisé par un jeu de brique, l'ornementation des corniches, le contraste des pilastres, et des ouvertures à arc surbaissé. La transformation en copropriétés a entraîné le percement de plusieurs fenêtres.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 3 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 1500-1670, rue Notre-Dame Est (certains bâtiments du complexe industriel de la Molson)
- › 1806-2000, rue Notre-Dame Est (certains bâtiments du complexe industriel de la Canadian Rubber)
- › 1000, rue de la Commune Est (ancien entrepôt frigorifique)



1000, rue De La Commune Est

### Immeuble de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 1 bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble industriel de la brasserie Molson est inclus dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle. Bien que les caractéristiques architecturales du complexe industriel soient hétéroclites, puisqu'issus de périodes de constructions diverses et associé à des fonctions distinctes, il est possible de considérer le site comme un ensemble architectural en raison de sa fonction et de son implantation.



1500-1670, rue Notre-Dame Est



1500-1670, rue Notre-Dame Est

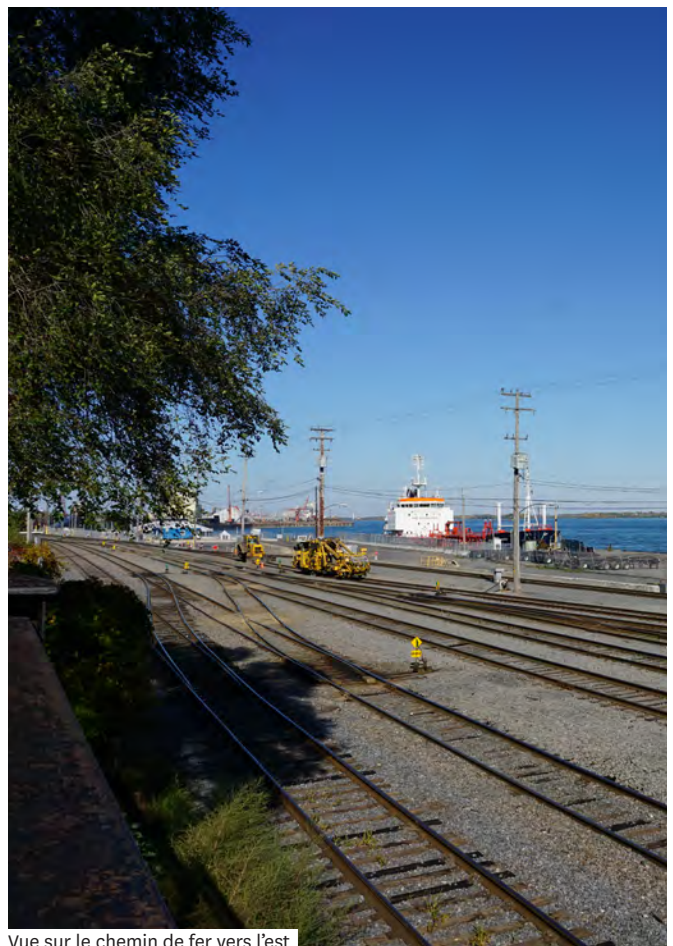
## Cadre bâti



Vespasienne dans le parc Pied-du-Courant



2000, rue Notre-Dame Est



Vue sur le chemin de fer vers l'est

## Autres éléments d'intérêt

- › Plusieurs perspectives vers le fleuve sont accessibles depuis cet ensemble (parc Pied-du-Courant, Village au Pied-du-Courant, chemin du Port-de-Montréal, etc.).
- › Le Village au Pied-du-Courant, le parc Pied-du-Courant et la friche située à l'est de celui-ci constituent une série d'espaces aménagés (et semi-aménagés) offrant une réappropriation partielle et surtout visuelle du fleuve.
- › L'ambiance de cet ensemble est fortement marquée par son caractère industrialo-portuaire, dont les activités sont intimement liées à l'histoire et l'identité du secteur dans son ensemble.

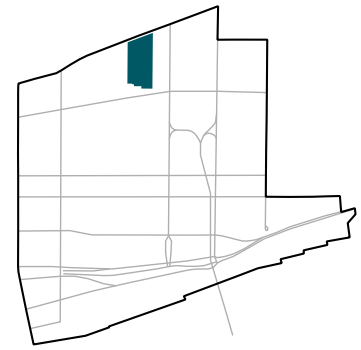


Vue sur le chemin de fer vers l'ouest

## Orientations de mise en valeur

- › L'ambiance associée au caractère industrialo-portuaire associé au secteur devrait être maintenue à travers d'éventuels projets d'interventions ou de réaménagements à l'intérieur de cet ensemble.
- › Le cul-de-sac de l'avenue Monarque offre un potentiel d'aménagement intéressant pouvant mener à un accès visuel sur le fleuve.
- › Les grands quais du port de Montréal sont des espaces possédant un très haut potentiel de requalification et d'aménagement d'espace public. Une réflexion sur l'accessibilité au fleuve et à l'avenir de cette partie du port devrait être entreprise afin d'anticiper leur réaménagement lors d'un éventuel retrait des activités portuaires.
- › L'aménagement du site du Village au Pied-du-Courant et de la friche située à l'est du parc du Pied-du-Courant devrait faire l'objet d'une stratégie de réaménagement en espace public plus formel et durable.

# Hôpital Notre-Dame

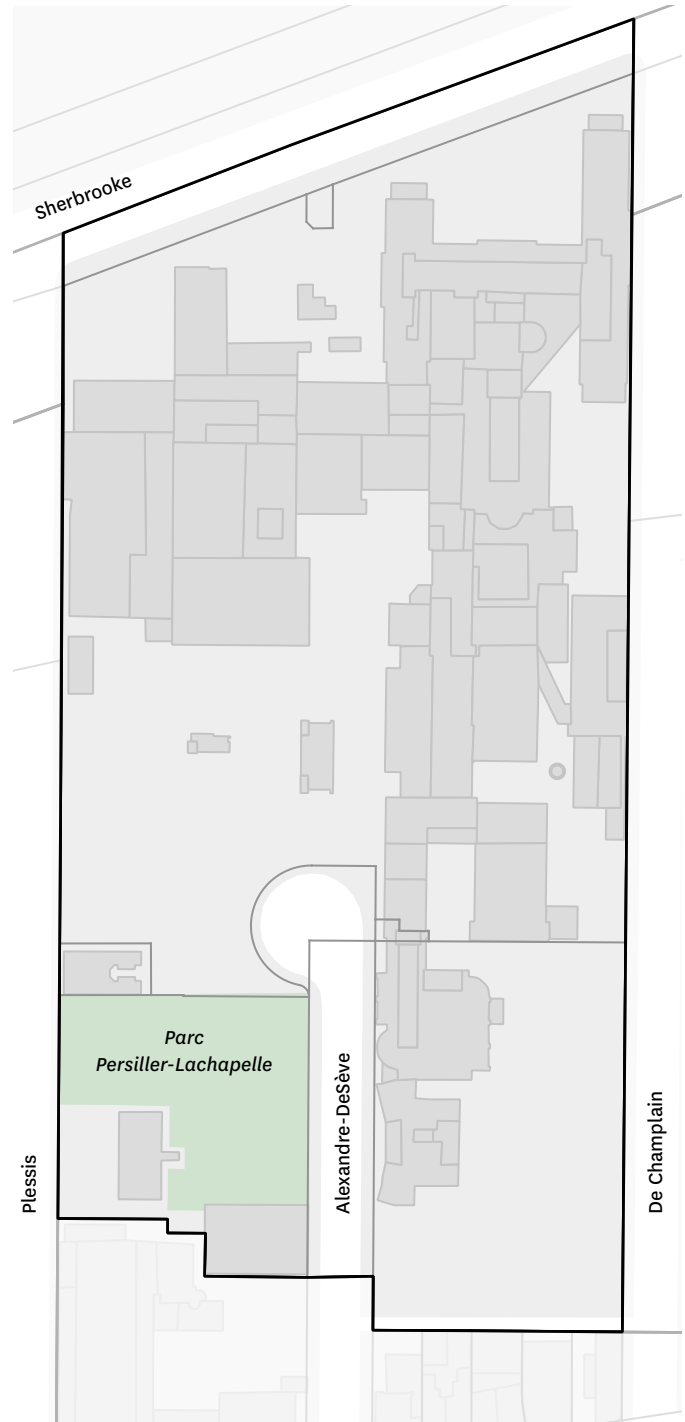


## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1825, sir Logan fait l'acquisition d'une large terre qui sera par la suite achetée en partie en 1845 par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvre militaire. Au sud, la rue Ontario est ouverte en 1862. En 1871, le gouvernement fédéral cède une bande de terrain à la municipalité pour prolonger la rue Sherbrooke entre les rues Amherst et Papineau.

En 1874, une nouvelle paroisse est formée au nord de la paroisse de Sainte-Brigide. La corporation épiscopale fait l'acquisition de plusieurs lots dans le prolongement de la rue Durham (Plessis) à l'angle de la rue Ontario et installe l'église dans une ancienne manufacture. Le terrain étant assez grand pour y accueillir des écoles, en 1878, l'école Plessis ouvre ses portes aux jeunes garçons de la paroisse. L'école est située au nord de l'église, entre les rues Durham (Plessis) et Sydenham (Alexandre-DeSève). Un nouveau pavillon est ouvert dès 1891 sur la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève) pour accommoder un nombre grandissant d'élèves. Les terrains situés entre ceux du gouvernement fédéral (parc La Fontaine) et de la paroisse Sacré-Cœur-de-Jésus sont alors lotis et construits. On retrouve également quelques maisons en fond de cour.

Le terrain de manœuvre militaire est cédé en 1888 à la Ville de Montréal à condition d'y aménager un parc sur la partie au nord de la rue Sherbrooke. En face du parc qui deviendra le parc La Fontaine, les terrains, bien que lotis, ne seront pas construits. Ils seront plutôt rachetés en 1901 pour la construction de deux hôpitaux : la portion entre les rues Durham (Plessis) et Maisonneuve (Alexandre-DeSève) est rachetée pour la construction de l'hôpital Saint-Paul, un hôpital civique pour les malades contagieux, et la portion entre les rues Maisonneuve (Alexandre-DeSève) et De Champlain pour les nouveaux locaux de l'hôpital Notre-Dame. La construction des deux hôpitaux ralentit le processus et malgré le début des travaux en 1904, l'inauguration de l'hôpital Notre-Dame n'aura lieu qu'en 1924. Dans les années 1930, les besoins



## Contexte de développement

grandissants de l'hôpital entraînent la démolition de logements pour la construction de la maison des infirmières et de la chaufferie. Dans les années 1950, les pavillons de l'hôpital Saint-Paul feront place au pavillon Emmanuel-Persillier-Lachapelle, entraînant la fermeture partielle de la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève). Dans les années 1960 et 1970, la presque totalité des plex qui étaient situés entre les rues Plessis et De Champlain sont démolis pour faire place à des stationnements. Un immeuble d'appartements est construit en 1965 sur la rue Alexandre-DeSève. Celui-ci aurait vraisemblablement été conçu en vue d'accueillir des délégations participant à l'Expo 67. Le bâtiment est racheté par l'hôpital Notre-Dame et devient le pavillon L.-C. Simard.

La diminution de la population au cours des années 1960 et 1970 entraîne la fermeture des deux écoles Plessis. L'annexe est transformée en centre communautaire (centre Alexandre-DeSève) alors que l'école Plessis est utilisée par différents services de la Ville de Montréal avant de devenir un centre communautaire. Dans le cadre du programme d'amélioration du quartier Terrasse-Ontario, le parc Persillier-Lachapelle est réaménagé avec un terrain de jeux. L'hôpital Notre-Dame continue sa consolidation dans les années 1990, ce qui entraîne la création du cul-de-sac de la rue Alexandre-DeSève.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Dans cet ensemble, la rue Sherbrooke, aussi identifiée comme la route 138, est une artère secondaire possédant une emprise de 29,5 mètres. Située dans l'axe est-ouest, la rue compte trois voies de circulation dans chaque sens. La troisième voie vers l'ouest devient en alternance une voie réservée au transport en commun. Le camionnage y est permis seulement en journée.
- › La rue Alexandre-DeSève est une voie locale qui se termine en cul-de-sac et permet principalement l'accès aux garages de l'hôpital Notre-Dame. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue est de 18 mètres et elle est à double sens, avec deux voies de stationnement.
- › Les rues Plessis et De Champlain sont des rues en double sens avec deux voies de circulation et deux voies de stationnements. Elles ont une emprise de 18,2 mètres, ce qui est significativement plus large que les autres rues locales du secteur (environ 12 mètres). Néanmoins, leurs trottoirs sont relativement étroits.

### Îlot

- › L'îlot de l'ensemble est atypique et en forme de U. Il est le résultat de l'amalgame de deux îlots rectangulaires dans l'axe nord-sud.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation.
- › Presque toutes les parcelles regroupent plusieurs bâtiments.



### Typologies architecturales

Cet ensemble est caractérisé par la dominance des fonctions institutionnelle de santé et scolaire qui occupent presque l'entièreté de l'îlot entre les rues Plessis, Sherbrooke, et De Champlain. Les typologies bâties sont donc relativement homogènes.

- › L'implantation pavillonnaire de l'hôpital Notre-Dame suit le dénivellement vers le sud présent à partir de la rue Sherbrooke. Le complexe hospitalier comprend plusieurs annexes et le nombre d'étages est variable, passant de 8 étages pour les pavillons longeant la rue Sherbrooke à un maximum de 12 étages plus au sud sur la rue Alexandre-DeSève. La marge avant de l'entrée principale donnant sur la rue Sherbrooke est d'environ une trentaine de mètres et sert d'espace de circulation et de repos. Elle crée également une interface végétalisée entre le bâtiment et l'emprise publique. Un débarcadère est configuré à partir de la rue Alexandre-DeSève. Les caractéristiques architecturales sont hétéroclites et les pavillons les plus anciens construits face à la rue Sherbrooke possèdent un revêtement de brique et comportent des éléments d'ornementation en pierre et en fer forgé.
- › Les deux autres immeubles institutionnels ayant originalement été associés à une fonction scolaire possèdent une implantation isolée permettant l'intégration d'une fenestration sur les quatre côtés du bâtiment, une marge de recul d'un peu plus d'une quinzaine de mètres dans le cas de l'ancienne école Plessis et aucune marge dans le cas de l'annexe située sur la rue Alexandre-DeSève. Leur revêtement est de pierre à bossage et possède une qualité et une intégrité architecturale jugées exceptionnelles.
- › Un seul plex de 1<sup>re</sup> génération de deux étages, sans marge avant, est toujours présent dans l'îlot Plessis, témoignant de l'occupation résidentielle qui dominait cet ensemble avant l'expansion de l'hôpital vers le sud.
- › Mentionnons également le caractère résidentiel du pavillon L.-C. Simard du complexe hospitalier, qui correspond à une tour d'appartements de 13 étages datant des années 1960 ayant été annexée et convertie pour les besoins de l'hôpital.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 3 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 1560, rue Sherbrooke Est (pavillon principal de l'hôpital Notre-Dame)
- › 2040, rue Alexandre-DeSève (centre Alexandre-DeSève)
- › 2075, rue Plessis (immeuble institutionnel)

### Immeubles remarquables

L'ensemble compte 2 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

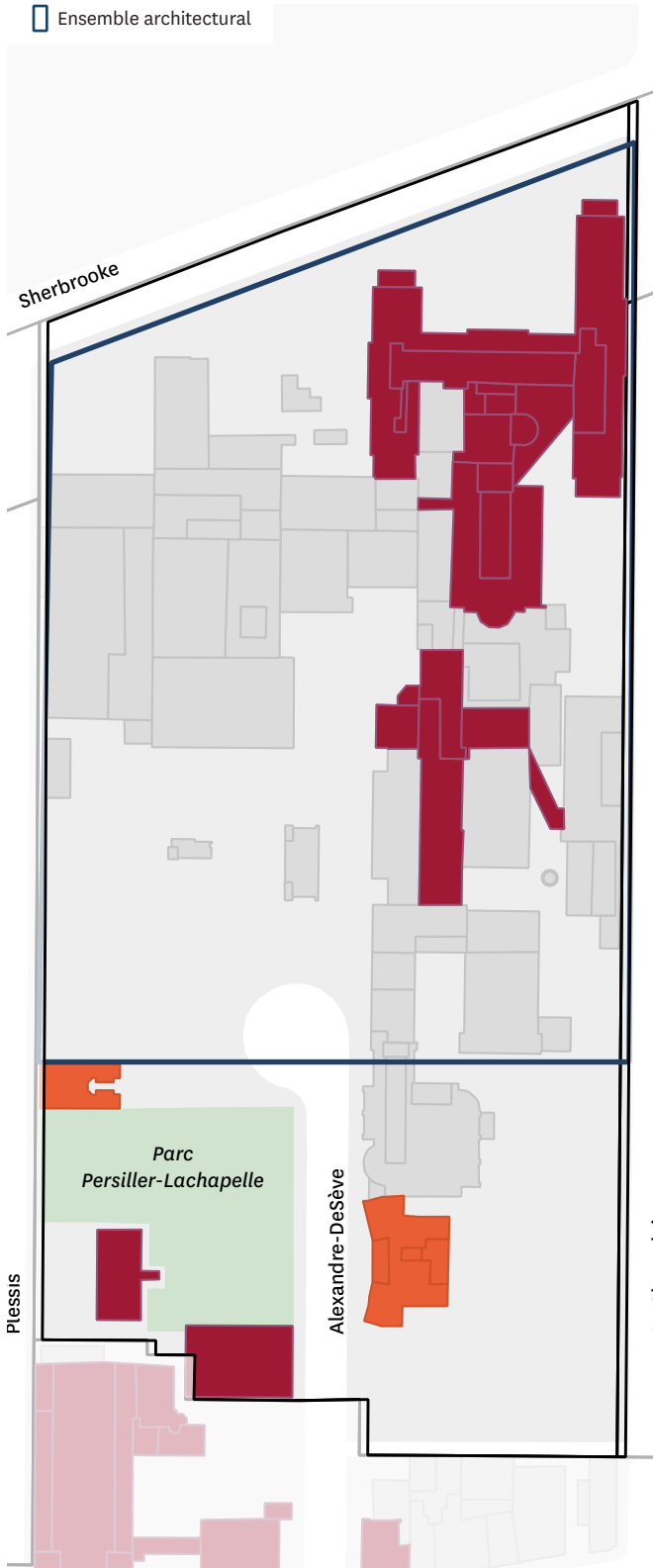
L'ensemble de l'hôpital Notre-Dame est inclus dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle. Bien que les caractéristiques architecturales du complexe hospitalier soient quelque peu hétéroclites puisqu'issues des périodes de constructions diverses, il est possible de le considérer comme un ensemble architectural par sa fonction et son implantation.



2065-2099, rue Alexandre-DeSève

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



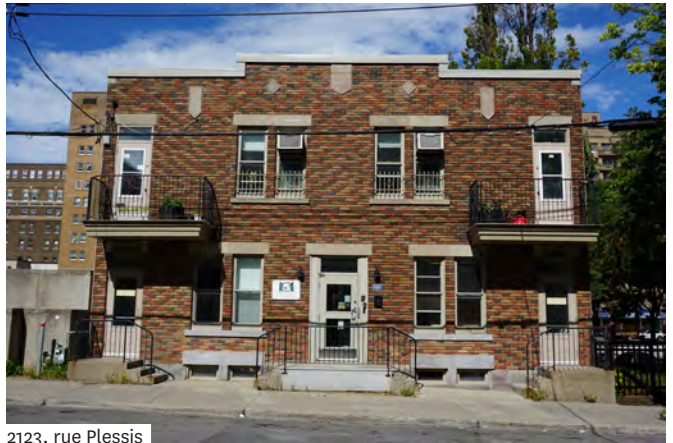
1560, rue Sherbrooke Est



2040, rue Alexandre-DeSève



2075, rue Plessis



2123, rue Plessis

## Autre élément d'intérêt

- › L'interface entre l'hôpital Notre-Dame et le parc La Fontaine est un élément important à considérer. Cette relation historique entre ces deux espaces doit être maintenue.

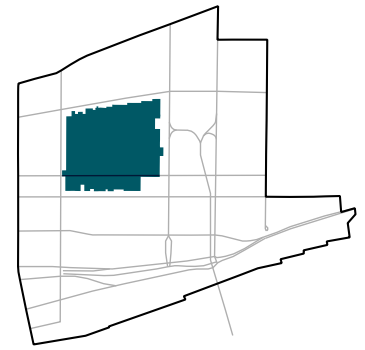


Interface entre l'hôpital Notre-Dame et le parc La Fontaine

## Orientations de mise en valeur

- Près de 20 % de la superficie de l'ensemble est occupée par des espaces de stationnement. Cela confère un caractère plutôt minéral à l'ensemble. Il faudra prévoir le changement de vocation des espaces de stationnement de surface et le réaménagement des espaces intérieurs de l'îlot.
- Les anciens bâtiments institutionnels scolaires devraient être protégés et mis en valeur.
- Il serait intéressant d'approfondir les recherches sur l'ancienne conciergerie Maisonneuve (pavillon L.-C. Simard) afin de documenter son rôle dans le cadre de l'Expo 67.
- Une interface plus agréable le long de la rue De Champlain pourrait être créée, notamment en préservant les arbres le long du stationnement et en tendant vers un front bâti plus continu et convivial.

# Terrasse Ontario Sud



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1825, sir Logan fait l'acquisition d'une large terre qui sera par la suite achetée en partie en 1845 par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvre militaire. Au sud, la rue Ontario est ouverte en 1862. En 1871, l'ensemble regroupait des terres agricoles de tailles variables. Dès le début du 19<sup>e</sup> siècle, le lotissement d'une première terre, l'ancienne terre des Papineau, encadrée par les rues de la Visitation et

Panet, permet le développement vers le nord. Le long de ce développement, plusieurs rues transversales sont aménagées. Le lotissement des terrains et la percée de nouvelles rues se poursuivent au courant de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, entraînant la construction de plusieurs bâtiments de différentes qualités. La terre Beaudry, située directement à l'ouest de la rue de la Visitation, est la suivante à être développée. Vers les années 1870, l'urbanisation rejoint la rue Mignonne (De Maisonneuve). Dans les années suivantes, la terre Logan (située entre les rues de la Visitation et la rue Papineau) est développée en gardant les dimensions d'îlot du développement de la terre Papineau. Le lotissement et



## Contexte de développement

les bâtiments qui y sont construits varient néanmoins selon les différents promoteurs et propriétaires. On retrouve également quelques maisons en fond de cour. Plus à l'ouest, un développement de parcelles plus étroites et adaptées à la construction de logements ouvriers et standardisés est adopté entre les rues Montcalm et Amherst. Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries. Dans les années 1890, une ancienne tannerie est démolie pour faire place à un développement en terrasse le long de l'avenue de Chambly (La Fontaine). Si certaines industries quittent ainsi le quartier, d'autres continuent à s'y implanter. C'est le cas de l'usine Alphonse Raymond ltée qui s'installe sur la rue Panet en 1913, de la biscuiterie David et Frères inaugurée en 1923 sur la rue De Champlain et de la laiterie Poupart dans les années 1920 à l'angle des rues Wolfe et Robin. Plusieurs bâtiments institutionnels sont également intégrés dans la trame urbaine, particulièrement après la fondation de la paroisse Sainte-Catherine-d'Alexandrie. Ainsi, quelques logements sont démolis pour faire place à l'école De Salaberry (1907) et l'académie Garneau (1910) le long de la rue Robin. Des commerces ont également pignon sur rue sur le boulevard De Maisonneuve ainsi que l'École des métiers de l'équipement motorisé de Montréal, qui y reste quelques années.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et de nombreux bâtiments résidentiels sont démolis. Le week-end rouge de 1974 endommage lourdement le secteur, laissant de nombreux espaces vacants. Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'amélioration du quartier (PAQ) Terrasse-Ontario entame de nombreux projets de réaménagements dans les années 1970 et 1980, dont 14 parcs de voisinage et la rénovation de plusieurs logements. En parallèle, la construction de logements sociaux contribue à combler des terrains vacants de grande taille, notamment sur les rues Montcalm, Wolfe, de la Visitation, Panet, Plessis et Alexandre-DeSève. Ainsi, plusieurs projets d'habitations à loyer modique (HLM) sont construits et des coopératives d'habitation et des OSBL d'habitation sont rénovés par la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM). La laiterie Poupart est remplacée par l'aréna Camillien-Houde en 1981. Quelques terrains sont également développés dans le cadre du programme 10 000 et 20 000 logements. Des développeurs privés construisent également de l'habitation, dont le projet de développement Panet-Plessis, construit grâce à un programme d'aide au logement locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). La dévitalisation que connaît le quartier entraîne également la fermeture des deux écoles

primaires. L'école De Salaberry est transformée en centre d'éducation populaire, projet piloté par le Comité social Centre-Sud en 1978, et l'académie Garneau est reconvertie en CLSC. L'ancienne usine Alphonse Raymond est convertie en 1995 en centre de création, l'Usine C. Des transformations se poursuivent au tournant du 21<sup>e</sup> siècle, avec la construction de quelques projets de condominiums.

e gouvernement fédéral cède une bande de terrain à la municipalité pour prolonger la rue Sherbrooke entre les rues Amherst et Papineau.

En 1874, une nouvelle paroisse est formée au nord de la paroisse de Sainte-Brigide. La corporation épiscopale fait l'acquisition de plusieurs lots dans le prolongement de la rue Durham (Plessis) à l'angle de la rue Ontario et installe l'église dans une ancienne manufacture. Le terrain étant assez grand pour y accueillir des écoles, en 1878, l'école Plessis ouvre ses portes aux jeunes garçons de la paroisse. L'école est située au nord de l'église, entre les rues Durham (Plessis) et Sydenham (Alexandre-DeSève). Un nouveau pavillon est ouvert dès 1891 sur la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève) pour accommoder un nombre grandissant d'élèves. Les terrains situés entre ceux du gouvernement fédéral (parc La Fontaine) et de la paroisse Sacré-Cœur-de-Jésus sont alors lotis et construits. On retrouve également quelques maisons en fond de cour.

Le terrain de manœuvre militaire est cédé en 1888 à la Ville de Montréal à condition d'y aménager un parc sur la partie au nord de la rue Sherbrooke. En face du parc qui deviendra le parc La Fontaine, les terrains, bien que lotis, ne seront pas construits. Ils seront plutôt rachetés en 1901 pour la construction de deux hôpitaux : la portion entre les rues Durham (Plessis) et Maisonneuve (Alexandre-DeSève) est rachetée pour la construction de l'hôpital Saint-Paul, un hôpital civique pour les malades contagieux, et la portion entre les rues Maisonneuve (Alexandre-DeSève) et De Champlain pour les nouveaux locaux de l'hôpital Notre-Dame. La construction des deux hôpitaux ralentit le processus et malgré le début des travaux en 1904, l'inauguration de l'hôpital Notre-Dame n'aura lieu qu'en 1924. Dans les années 1930, les besoins grandissants de l'hôpital entraînent la démolition de logements pour la construction de la maison des infirmières et de la chaufferie. Dans les années 1950, les pavillons de l'hôpital Saint-Paul feront place au pavillon Emmanuel-Persillier-Lachapelle, entraînant la fermeture partielle de la rue Maisonneuve (Alexandre-DeSève). Dans les années 1960 et 1970, la presque totalité des plex qui étaient situés entre les rues Plessis et De Champlain sont démolis pour faire place à des stationnements. Un immeuble d'appartements est

## Contexte de développement

construit en 1965 sur la rue Alexandre-DeSève. Celui-ci aurait vraisemblablement été conçu en vue d'accueillir des délégations participant à l'Expo 67. Le bâtiment est racheté par l'hôpital Notre-Dame et devient le pavillon L.-C. Simard.

La diminution de la population au cours des années 1960 et 1970 entraîne la fermeture des deux écoles Plessis. L'annexe est transformée en centre communautaire (centre Alexandre-DeSève) alors que l'école Plessis est utilisée par différents services de la Ville de Montréal avant de devenir un centre communautaire. Dans le cadre du programme d'amélioration du quartier Terrasse-Ontario, le parc Persillier-Lachapelle est réaménagé avec un terrain de jeux. L'hôpital Notre-Dame continue sa consolidation dans les années 1990, ce qui entraîne la création du cul-de-sac de la rue Alexandre-DeSève.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- ▶ Le boulevard De Maisonneuve est une artère secondaire à sens unique vers l'ouest. Il a une emprise de 18,3 mètres qui accueille 2 voies de circulation, 1 voie de circulation qui se transforme à certains endroits en voie de stationnement, et 1 piste cyclable. Le camionnage y est permis toute la journée.
- ▶ Le reste de la trame viaire est organisé dans un réseau local orthogonal. Les rues dans l'axe nord-sud sont principalement à sens unique, à l'exception des rues Alexandre-DeSève et De Champlain, et possèdent une emprise qui varie de 12,5 à 18,3 mètres.
- ▶ Dans l'axe nord-sud, seules deux rues ont un petit décroché, les rues Beaudry et Montcalm, au niveau de la rue Robin.
- ▶ Entre les rues Logan, De Maisonneuve, de la Visitation et Panet, l'avenue Lartigue est aménagée dans l'axe nord-sud. Elle possède des trottoirs très étroits et est en sens unique vers le nord. Elle a une largeur de 6,4 mètres.
- ▶ Dans le secteur, plusieurs rues sont dans l'orientation est-ouest. Néanmoins, aucune ne traverse complètement l'ensemble. C'est principalement le long de la rue de la Visitation, une des plus anciennes de l'ensemble, que ces rues commencent. Ainsi, les rues Lalonde, La Fontaine (à l'est de la rue de la Visitation) et Logan émergent d'un premier lotissement de la terre située entre les rues de la Visitation et Panet. La rue Robin provient du lotissement de la terre adjacente. La rue La Fontaine à l'ouest de la rue de la Visitation provient d'un développement en terrasse plus tardif (vers 1880).
- ▶ Les rues Logan et La Fontaine, situées entre les rues de la Visitation et Papineau, sont à double sens avec deux voies de circulation et deux voies de stationnement. Elles ont une largeur de 18,5 mètres. La rue Robin, située entre les rues Amherst et de la Visitation, est en sens unique vers l'est avec une voie de circulation et deux voies de stationnement. Elle a une largeur de 13,9 mètres. La rue La Fontaine, entre les rues Beaudry et de la Visitation, est un sens unique vers l'est avec une voie de circulation et une voie de stationnement.
- ▶ Les rues Martineau et Lalonde sont situées entre les rues de la Visitation et Panet. La rue Lalonde est un sens unique vers l'ouest avec une voie de circulation et deux voies de stationnement, mais ne possède pas de trottoir du côté sud. La rue a une largeur de 9,8 mètres. La rue Martineau est en sens unique vers l'est et possède une voie de circulation, et a une largeur de 8,8 mètres. La rue Jeannotte se trouve entre les rues Panet et Plessis. Large de 7,7 mètres, elle est en sens unique vers l'ouest et possède une voie de circulation, mais pas de trottoir du côté sud.

## Tissu urbain

### Îlot

- Les îlots sont principalement orientés dans l'axe nord-sud. De forme rectangulaire irrégulière, les îlots au nord de l'ensemble sont tronqués par l'oblique qu'est la rue Ontario.
- À l'ouest de la rue de la Visitation, ils sont un peu plus étroits et longs et ont en moyenne 47 mètres de largeur sur 191 mètres de longueur.
- À l'est de la rue de la Visitation, ils sont plus larges et courts et ont en moyenne 69 mètres de largeur et 122 mètres de longueur.
- Six îlots irréguliers sont présents entre les rues de la Visitation et Panet. Ces îlots sont parmi les plus anciens de l'ensemble et comprennent un nombre très varié de parcelles.
- Cinq îlots ont des ruelles : trois en forme de I dans l'axe nord-sud et deux dans l'axe est-ouest.

### Parcelle

- Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie considérablement, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments. Quelques parcelles font la largeur de l'îlot, parfois en raison de remembrement.
- Les parcelles à l'est de la rue de la Visitation sont souvent plus profondes et ont permis l'établissement de maisons de fond de cour dans cette partie de l'ensemble.
- Plusieurs parcs ont été aménagés à même la trame urbaine sur certaines parcelles laissées vacantes lorsque des bâtiments en mauvais état ont été démolis ou incendiés lors du week-end rouge.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est à dominance résidentielle, mais comprend également certaines dynamiques commerciales. Le cadre bâti caractérisé par son hétérogénéité architecturale témoigne de l'évolution des typologies bâties montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, certaines tendances ont été ciblées permettant ainsi de comprendre la morphologie des typologies bâties se côtoyant dans cet ensemble.

- Bien que certains tronçons de rue possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 20 mètres.
- La trame bâtie est entrecoupée par de petits parcs de quartier issus du PAQ.
- Un amalgame de typologies bâties résidentielles, institutionnelles et industrielles issues de périodes de construction différentes est perceptible à travers l'ensemble.
- Les plex de 1<sup>re</sup> génération sont caractérisés par leur plan rectangulaire et par leur implantation sans marge avant. Ils comportent un toit à fausse mansarde avec des fenêtres en lucarne ou un toit plat avec

une faible ornementation dans le couronnement. Ils sont généralement de deux ou trois étages et ont un revêtement de brique ou de pierre. Leur façade est souvent unie, sans balcon, et le rez-de-chaussée de certains plex est légèrement au-dessus du niveau de la rue.

- Les plex de 2<sup>e</sup> génération, caractérisés par leur implantation en forme de L, possèdent une marge avant d'environ 3 mètres. Ces bâtiments sont caractérisés par la présence de balcon en façade avant et la présence d'escaliers. Ils comportent généralement un toit plat ou à fausse mansarde; leur revêtement de pierre ou de brique et leur ornementation sont plus complexes et plus abondantes au-dessus des ouvertures.
- Les plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages possèdent un plan en forme de L, ainsi qu'une marge avant de 3 mètres ou plus. Leur toit est plat et leur façade est animée par la présence de balcons et d'escaliers. Leur revêtement de brique comporte une ornementation plutôt modeste s'exprimant généralement dans le couronnement, les jeux de briques et les linteaux.
- Des walk-up de 3 étages construits entre les années 1940 et 2000 sont présents à plusieurs endroits dans l'ensemble. On constate leur présence entre autres sur les rues de la Visitation, Montcalm et Alexandre-



## Cadre bâti

- DeSève. Majoritairement implantés de façon jumelée ou contiguë, ces immeubles ont une marge de recul de plus de 3 mètres, qui permet l'intégration de balcons en façade.
- ▶ Plusieurs immeubles industriels et institutionnels scolaires de trois à quatre étages intégrés au tissu bâti de cet ensemble ont été convertis à des fins d'habitation, de production culturelle ou de services communautaires. Ces bâtiments possèdent des caractéristiques architecturales homologues soit une implantation isolée permettant l'intégration d'une fenestration sur les quatre côtés, un revêtement de brique possédant très peu d'ornementation et un toit plat. Parmi ceux-ci, l'ancienne usine Alphonse Raymond est maintenant l'Usine C, l'ancienne boulangerie localisée dans la portion nord de la rue De Champlain est maintenant utilisée par la fondation Saint-Vincent-de-Paul, et les anciennes écoles Garneau et De Salaberry, sur les rues de la Visitation et Beaudry, sont maintenant dédiés à des services communautaires.
  - ▶ Une concentration d'unités résidentielles (dont plusieurs logements sociaux) construites entre 1975 et 2000 est visible sur les rues Wolfe, Montcalm, Beaudry et de la Visitation ainsi que sur les rues Alexandre-DeSève et De Champlain au nord de la rue La Fontaine.
  - ▶ Plusieurs bâtiments édifiés durant cette période reprennent les gabarits et les caractéristiques architecturales des plex de 1<sup>re</sup> génération.
  - ▶ Des maisons de ville sont implantées de façon contiguë sur la rue Wolfe. Elles possèdent une marge de recul d'environ 4 mètres. Ces bâtiments de trois étages ont un plan rectangulaire et un toit plat. La façade des unités comporte une composition répétitive dans laquelle une porte de garage est enchâssée. Le couronnement des bâtiments est peu exprimé et l'ornementation se reflète plutôt dans l'amalgame des matériaux de revêtement que sont la brique complémentée d'un parement de crépis. Des immeubles d'appartements de trois à quatre étages caractérisés par une empreinte au sol rectangulaire plus importante que celle des plex comportent un revêtement de brique et une composition de façade dont l'alignement vertical des ouvertures est rythmé par des balcons en saillie.
  - ▶ Au sud de la rue Lalonde, entre la rue Montcalm et De Champlain, le cadre bâti date majoritairement d'entre 1867 et 1914.
  - ▶ Plusieurs îlots comportent des bâtiments résidentiels implantés en leur centre.
  - ▶ Un dialogue est observable entre les bâtiments localisés aux jonctions des voies de circulation entre les rues de la Visitation, De Champlain, La Fontaine et Logan. La configuration biseautée et dans certains cas l'ornementation accentuée des bâtiments implantés aux intersections contribuent à la cohérence de la trame bâtie des îlots.
  - ▶ Des maisons faubouriennes sont identifiables dans cette portion, entre autres sur la rue de la Visitation et sur l'avenue Lartigue. De manière générale, cette typologie est caractérisée par un plan carré ou rectangulaire et deux étages. Les habitations sont caractérisées par leur volume réduit et par l'utilisation d'un revêtement de brique ou de pierre. Leur toit est en fausse mansarde ou plat et le mode d'accès est soit direct ou par un petit escalier droit en façade.
  - ▶ Le boulevard De Maisonneuve a un caractère plus mixte que les autres artères de l'ensemble.
  - ▶ Plusieurs rez-de-chaussée comportent des vitrines destinées à des commerces. Les niveaux supérieurs sont destinés à l'habitation.
  - ▶ Le front bâti du côté sud du boulevard De Maisonneuve est plus déstructuré que le côté nord puisque les têtes d'îlot sont occupées par des espaces de stationnement ou par la marge latérale de bâtiment.
  - ▶ L'immeuble localisé au 1400, boulevard De Maisonneuve Est est caractérisé par une emprise au sol et un nombre d'étages important. La tour d'appartements de 12 étages est en rupture avec le cadre bâti de 3 à 4 étages environnant. Ce bâtiment au plan rectangulaire est implanté de façon isolée sur un îlot et est en retrait par rapport à l'alignement de l'artère. Le revêtement du bâtiment est en brique au rez-de-chaussée et en parement métallique aux étages supérieurs. La composition de sa façade est caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures et par les balcons.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 8 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 1710, rue Beaudry (ancienne école De Salaberry – Comité social Centre-Sud)
- › 1554, rue de la Visitation (maison faubourienne)
- › 1558, rue de la Visitation (maison faubourienne)
- › 1689-1707, rue de la Visitation (ancienne académie Garneau – CSSS Jeanne-Mance)
- › 1830-1908, rue Panet (ancienne usine de confiserie Alphonse Raymond – Usine C)
- › 1304-1308, rue Logan
- › 1834-1848, rue Plessis (ancienne résidence et atelier de l'architecte Joseph Venne)
- › 1930, rue De Champlain (ancienne usine de biscuits David et Frères – comptoir Saint-Vincent-de-Paul)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 253 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 16 ensembles architecturaux.

- › 1580-1650, rue Wolfe – série de 8 maisons de ville
- › 1581-1681, rue Wolfe – série de 11 maisons de ville
- › 1826-1846, rue Wolfe – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1790-1838, rue Beaudry – série de 6 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1825, rue Beaudry et 1270, rue La Fontaine – série de 3 immeubles d'appartement
- › 1563-1587, rue de la Visitation – série de 6 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1684-1702, rue de la Visitation – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1651-1667, rue Panet – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1830 et 1908, rue Panet – ensemble industriel de l'ancienne usine Raymond (Usine C) / mention pour la qualité architecturale de certains bâtiments du complexe
- › 1923-1939, rue Panet – série de 2 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1668-1690, rue Plessis – série de 4 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1852-1894, rue Plessis – série de 4 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1923-1927, rue Alexandre-DeSève – série de 3 immeubles d'appartement
- › 1858-1902, rue Alexandre-DeSève – série de 3 immeubles d'appartement
- › 1945-1975, rue De Champlain – série de 4 immeubles d'appartement
- › 1508-1660, rue La Fontaine – série de 5 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1450-1454, rue Logan



1470-1480, rue Logan



1251, boulevard De Maisonneuve Est

## Cadre bâti



1689-1707, rue de la Visitation



1710, rue Beaudry



1320, rue La Fontaine



1575, rue Beaudry



1345, avenue Lalonde



1308-1316, rue Logan

## Autres éléments d'intérêt

- Cet ensemble est particulièrement marqué par la présence de nombreux petits parcs s'insérant dans la trame urbaine (pocket park). Chacune des rues nord-sud qui composent l'ensemble possède au moins un de ces petits parcs avec une vocation qui lui est propre, créant ainsi des lieux de rassemblement pour les résidents du secteur.
- Dans la partie située au nord du boulevard De Maisonneuve, les cœurs d'îlot sont majoritairement marqués par la présence d'une végétation mature participant grandement à la canopée de l'ensemble.
- La perspective vers le sud depuis la rue Panet offre une vue d'intérêt sur la tour de la maison de Radio-Canada.
- Le tronçon de la rue Lartigue situé entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Logan offre une ambiance intime singulière en raison de sa sinuosité et de son emprise de très petite dimension, s'apparentant à celle d'une ruelle.
- Compte tenu de l'absence de ruelle et de la largeur importante des îlots, notamment dans la partie est de l'ensemble, on y retrouve toujours des bâtiments de fond de court participant à la diversité du cadre bâti du secteur.
- Plusieurs bâtiments situés à l'intersection des rues nord-sud et est-ouest possèdent toujours un coin tronqué traditionnellement associé à la présence d'un usage commercial et témoignant de la mixité d'usages que l'on retrouvait à l'intérieur de cet ensemble.
- Le boulevard De Maisonneuve possède une ambiance commerciale en raison de la présence de nombreux bâtiments mixtes avec un rez-de-chaussée destiné à accueillir des commerces.



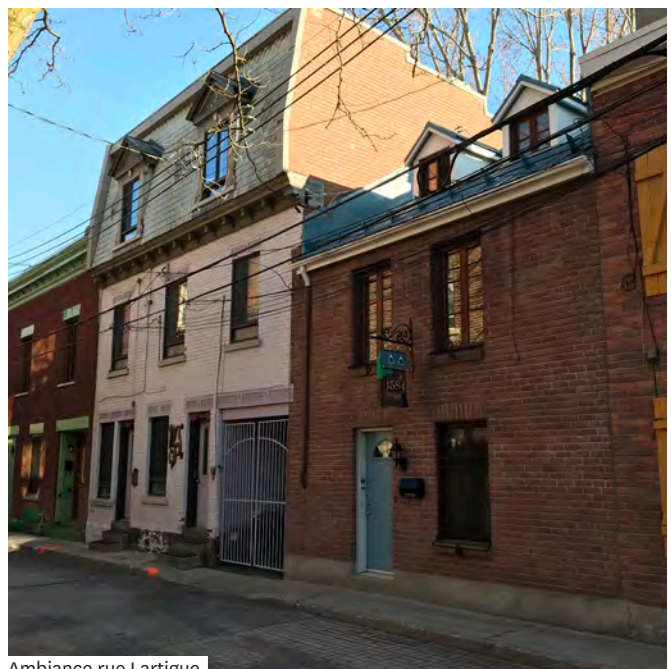
Parc Marthe-Thiéry



Parc Jovette-Marchessault



1651-1667, rue Plessis

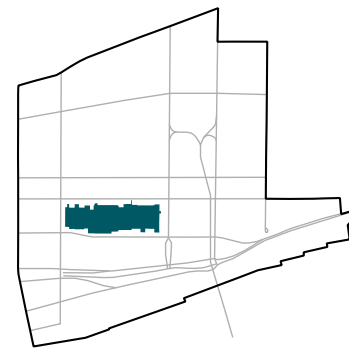


Ambiance rue Lartigue

## Orientations de mise en valeur

- › Les immeubles à logement datant des opérations de création de logements sociaux associées majoritairement aux années 1970 et 1980 s'intègrent difficilement à l'intérieur du tissu urbain et génèrent des ruptures dans la continuité du front bâti. Une stratégie visant à limiter l'implantation pavillonnaire et à retravailler les interfaces avec le domaine public serait nécessaire.
- › Les stationnements de surface situés dans la partie nord de l'îlot formé des rues Beaudry, Montcalm, Robin et De Maisonneuve devraient faire l'objet d'une stratégie de végétalisation, notamment en bordure du domaine public, afin d'améliorer leur interface avec la rue.

# Champlain



## Contexte de développement

Jusqu'à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait des terres agricoles de tailles variables. Dès le début du 19<sup>e</sup> siècle, le lotissement d'une première terre, l'ancienne terre des Papineau, encadrée par les rues de la Visitation et Panet, permet le développement vers le nord. Le lotissement des terrains et la percée de nouvelles rues se poursuivent au cours de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, entraînant la construction de plusieurs bâtiments de différentes qualités. Dès 1846, l'urbanisation rejoint la rue Sainte-Catherine et les terres au sud sont déjà majoritairement loties. Le lotissement et les bâtiments qui y sont construits varient selon les différents promoteurs et propriétaires. Ainsi, quelques îlots comportent des ruelles, principalement entre les rues Plessis et Seaton (Alexandre-DeSève). Les années 1840 marquent également l'arrivée d'une église dans le quartier et une école est construite par les Sulpiciens sur la rue Dorchester, qui sert également de chapelle pour la communauté francophone et irlandaise. À la suite de l'invitation de monseigneur Bourget, les Oblats s'installent quelques années plus tard sur la rue de la Visitation pour entreprendre en 1848 la mission Saint-

Pierre-Apôtre. Une église néogothique sera construite de 1851 à 1853 sous la supervision de l'architecte Victor Bourgeau, et ce, malgré les réticences des Sulpiciens. Le presbytère est construit de 1854 à 1856, toujours d'après les plans de Victor Bourgeau. En 1868, les Oblats installent la maîtrise Saint-Pierre dans un nouveau bâtiment situé au nord du presbytère. Dans les années 1870, l'ensemble est pratiquement complété, à l'exception d'un grand terrain au nord de la mission Saint-Pierre-Apôtre et de grands jardins sur le terrain des Oblats et de la chapelle Sainte-Brigide. La majorité des bâtiments sont en bois, à l'exception de quelques bâtiments résidentiels en brique ou en pierre. En 1867, on assiste à l'érection de la paroisse Sainte-Brigide. L'église Sainte-Brigide et son presbytère rattachés à cette nouvelle paroisse sont érigés en 1878 selon les plans des architectes Louis-Gustave Martin et Joseph Roch Poitras dans un style néo-roman. Même si sa construction sur la rue Dorchester (boulevard René-Lévesque) lui aurait procuré une plus grande prestance, la façade de Sainte-Brigide est construite sur la rue Sydenham (Alexandre-DeSève) pour assurer le maintien



## Contexte de développement

d'une école, sans quoi le terrain aurait été rétrocédé selon l'acte de donation du terrain. La construction d'une nouvelle école au nord de l'église en 1895-1896 entraîne la démolition de l'ancienne école-chapelle et la construction du presbytère. Avec l'augmentation de la population, les Oblats transforment dès 1884 la maîtrise Saint-Pierre en école normale et font construire l'école Saint-Pierre en 1887. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, l'ensemble poursuit sa densification : les maisons en bois sont progressivement transformées en plex en brique ou en pierre et des maisons en fond de cour sont construites. À la même époque, plusieurs garages et petites industries s'installent dans la trame bâtie.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et de nombreux bâtiments résidentiels sont démolis. Dans les années 1970, la compagnie Molson assume les coûts d'aménagement du parc Charles-S.-Campbell situé entre les rues Alexandre-DeSève, De Champlain et Gareau, à la suite de l'achat du parc Campbell-Est sur la rue Notre-Dame. La dévitalisation entraîne la fermeture des deux écoles du quartier. L'école Saint-Pierre est investie en 1973

par le centre Saint-Pierre. Pour répondre aux différents enjeux de dévitalisation, le programme d'intervention dans les quartiers anciens (PIQA) Champlain entame de nombreux projets de réaménagements dans les années 1980. Ces projets incluent l'aménagement d'un chemin piétonnier dans l'axe Sainte-Rose entre les rues Beaudry et Dalcourt avec trois mini-parcs; le réaménagement des rues Dalcourt, Sainte-Rose et Lonergan; la rénovation de plusieurs logements par la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM); la construction de coopératives d'habitation et d'OSBL d'habitation. Un terrain sur la rue Plessis est développé dans le cadre du programme 10 000 logements. L'ancienne école Sainte-Brigide est transformée en logements sociaux pour personnes âgées en 1991. Des développeurs privés construisent également de l'habitation, dont des plex sur la rue Montcalm et Wolfe et des walk-up sur la rue Alexandre-DeSève. Des transformations se poursuivent au tournant du 21<sup>e</sup> siècle avec la construction de quelques projets de condominiums, notamment sur les rues Panet et Plessis.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La trame viaire est organisée dans un réseau local orthogonal. Les rues dans l'axe nord-sud sont principalement à sens unique, à l'exception des rues Alexandre-DeSève et De Champlain, et possèdent une emprise qui varie de 9,6 à 19,5 mètres.
- › Dans l'axe est-ouest, la rue Sainte-Rose est carrossable entre les rues de la Visitation et Panet, entre les rues Dalcourt et Alexandre-DeSève, ainsi qu'entre les rues De Champlain et Papineau. Elle est alors en sens unique vers l'ouest et comprend une voie de circulation et une voie de stationnement. Néanmoins, pour la portion située entre les rues Alexandre-DeSève et Dalcourt, elle est en sens double, et ne possède pas de voie de stationnement ni de trottoir. La rue a une largeur variant de 8 à 12,7 mètres et est piétonne entre les rues Beaudry et de la Visitation, entre les rues Panet et Dalcourt et entre les rues Alexandre-DeSève et De Champlain.
- › La rue Dalcourt est une voie de circulation dans l'axe nord-sud de 5 mètres en pavé qui ne comprend pas de trottoirs.
- › Dans l'axe est-ouest, la rue Lonergan est située entre les rues Dalcourt et Alexandre-DeSève et possède une largeur de 4 mètres.

### Îlot

- › Les îlots sont principalement orientés dans l'axe nord-sud et sont de forme rectangulaire.
- › À l'ouest de la rue de la Visitation, ils sont un peu plus étroits et longs et ont en moyenne 47 mètres de largeur, et une longueur variant de 182,3 à 208,4 mètres. Les îlots à l'ouest de la rue Beaudry sont tronqués par le boulevard René-Lévesque.
- › À l'est de la rue de la Visitation, les îlots sont plus larges et courts et ont une largeur variant entre 62 et 76,6 mètres et une longueur de 208,4 mètres.
- › Trois îlots ont des ruelles, une en forme de T et deux dans l'axe est-ouest. Trois îlots supplémentaires sont traversés par la rue piétonne Sainte-Rose.



## Tissu urbain

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie considérablement, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments. Quelques parcelles font la largeur de l'îlot, parfois en raison de remembrement.
- › Quelques parcelles sont orientées dans l'axe nord-sud le long de la rue Sainte-Rose.
- › Les parcelles à l'est de la rue de la Visitation sont souvent plus profondes et ont permis l'établissement de maisons de fond de cour dans cette partie de l'ensemble.
- › Plusieurs parcs ont été aménagés à même la trame urbaine sur certaines parcelles laissées vacantes lorsque des bâtiments en mauvais état ont été démolis ou incendiés lors du week-end rouge.
- › La parcelle de l'ancienne ruelle située à l'emplacement de l'actuel parc Charles-S.-Campbell est toujours présente.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Le cadre bâti résidentiel et institutionnel de cet ensemble est caractérisé par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique de la trame bâtie du secteur.

- › Bien que certains tronçons de rues possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 11 mètres.
- › Un amalgame de types architecturaux issus de périodes de construction différentes est perceptible à travers l'ensemble.
- › Les plex de 1<sup>re</sup> génération sont caractérisés par leur plan rectangulaire et par leur implantation sans marge avant. Ils comportent un toit à fausse mansarde avec des fenêtres en lucarne ou un toit plat avec une faible ornementation dans le couronnement. Ils sont généralement de deux ou trois étages et ont un revêtement de brique ou de pierre. Leur façade est souvent unie et le rez-de-chaussée de certains plex est légèrement au-dessus du niveau de la rue. Dans l'ensemble, le côté nord de la rue Sainte-Rose est bordé essentiellement par des plex de 1<sup>re</sup> génération de deux et trois étages. Un regroupement de plex de la même génération de deux étages sans ornementation est aussi présent au sud de la rue Sainte-Rose sur les rues Dalcourt et Lonergan.
- › Les plex de 2<sup>e</sup> génération sont caractérisés par leur implantation en forme de L et possèdent une faible marge avant (environ 3 mètres). On remarque la présence de balcons en façade avant et d'escaliers. Ils comportent généralement un toit plat ou à fausse mansarde; leur revêtement est de pierre ou de brique et leurs ornements sont plus complexes et plus abondantes au-dessus des ouvertures. Il est possible d'observer des plex de 2<sup>e</sup> génération avec une ornementation généreuse notamment sur les rues Beaudry, de la Visitation ainsi que sur la rue Plessis.
- › Les plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages possèdent un plan en forme de L ainsi qu'une marge avant de 3 mètres ou plus. Leur toit est plat et leur façade est animée par la présence de balcons et d'escaliers. Leur revêtement de brique comporte une ornementation plutôt modeste s'exprimant généralement dans le couronnement, les jeux de briques et les linteaux.
- › Des walk-up de 3 étages construits entre les années 1940 et 2000 sont présents à plusieurs endroits dans l'ensemble. On constate leur présence entre autres sur les rues Montcalm, de la Visitation et Alexandre-DeSève. Majoritairement implantés de façon jumelée ou contiguë, ces immeubles ont une marge de recul de plus de 3 mètres, qui permet l'intégration de balcons en façade. Des immeubles d'appartements issus de périodes de construction diverses possèdent trois à quatre étages et sont caractérisés par une empreinte au sol rectangulaire ou en forme de H. Ces bâtiments comportent un revêtement de brique et une composition de façade dont l'alignement vertical des ouvertures est rythmé par des balcons en saillie. L'îlot compris entre les rues Wolfe et Montcalm comporte une séquence bâtie

## Cadre bâti

datant de 1998. La portion la plus au sud de l'îlot est vacante et le côté est de la rue Panet comporte des segments bâtis beaucoup plus récents (entre 1987 et 2007). Les insertions de bâti résidentiel contemporain reprennent des caractéristiques architecturales des typologies plus anciennes.

- Deux regroupements d'immeubles institutionnels sont présents au sud de la rue Sainte-Rose.
- Trois immeubles institutionnels religieux sont implantés de façon isolée sur l'îlot entre les rues de la Visitation, Sainte-Rose, Panet et René-Lévesque. Les entrées des immeubles sont orientées vers les rues de la Visitation et Panet. Le cœur de l'îlot est minéralisé et sert d'espace de stationnement.
- Le presbytère des pères Oblats, annexé au couvent des Sœurs de la Sainte-Famille, a un plan rectangulaire, et l'espace de stationnement entourant le bâtiment est délimité par une clôture de fer forgé. Ce bâtiment de trois étages comporte un rez-de-chaussée surélevé par rapport au niveau de la rue. Le revêtement est en pierre de taille et en brique et le toit plat comporte un parapet centré reprenant la forme d'un fronton. Une portion de l'immeuble comporte également un toit à fausse mansarde avec des lucarnes.
- L'église Saint-Pierre comporte des ouvertures à arc brisé de taille variable et un clocher central monumental. Cette église érigée en 1853 a un revêtement de pierre de taille et de pierre à bossage.
- L'ancienne école Saint-Pierre est localisée au coin des rues Sainte-Rose et Panet. L'immeuble de quatre étages possède un plan rectangulaire et ne comporte pas de marge avant et latérale. Le revêtement du bâtiment est de pierre à bossage et de brique et le toit est à fausse mansarde. Le dernier étage de l'immeuble comprend des fenêtres en lucarne.
- Deux bâtiments institutionnels sont implantés de façon isolée sur l'îlot entre les rues Alexandre-DeSève et De Champlain :
- L'ancienne école Sainte-Brigide localisée au sud du parc Charles-S.-Campbell a été convertie à des fins d'habitation et de services communautaires. Cet ancien immeuble institutionnel scolaire au plan rectangulaire est implanté de façon isolée ce qui permet l'intégration d'une fenestration sur les quatre côtés du bâtiment. Le bâtiment possède quatre étages et sa façade principale est orientée vers le nord et fait face à l'espace végétalisé. Le bâtiment comporte une annexe plus récente reprenant le revêtement de brique peu ornementé et le toit plat du bâtiment original.

- L'église Sainte-Brigide-de-Kildare, quant à elle, a été convertie dans les années 2000 à des fins d'habitation, de services communautaires et de production culturelle. Cet immeuble institutionnel religieux comporte un plan rectangulaire implanté de façon isolée sur une parcelle végétalisée. Ses trois entrées principales sont orientées vers l'ouest et sont liées à la rue par un parvis formé de deux paliers d'escaliers. Le revêtement de l'église est de pierre à bossage et la composition architecturale de la façade est marquée par la présence d'un clocher dans la portion centrale et par la disposition symétrique des ouvertures cintrées.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 12 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- 1293-1295, rue Montcalm (maison faubourienne)
- 1270-1280, rue Beaudry (plex de 2<sup>e</sup> génération)
- 1201-1205, rue de la Visitation (îlot Saint-Pierre-Apôtre comprenant l'église, la maison et la maîtrise)
- 1212, rue Panet (ancienne école Saint-Pierre)
- 1151, rue Alexandre-DeSève (presbytère Sainte-Brigide-de-Kildare)
- 1225, rue Alexandre-DeSève (ancienne école Sainte-Brigide)
- 1174-1188, rue De Champlain (église Sainte-Brigide-de-Kildare)
- 1151, rue De Champlain (église orthodoxe Saint Peter and Saint Paul)
- 1175, rue De Champlain (presbytère Saint Peter and Saint Paul)
- 1669-1671, rue Sainte-Rose (maison faubourienne)
- 1161-1191, rue Panet

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 91 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

## Cadre bâti

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 10 ensembles architecturaux.

- › 1221-1257, rue Wolfe – série de 4 walk-up
- › 1226-1280, rue Montcalm – série de 6 walk-up
- › 1325-1343, rue Montcalm – série de 4 plex
- › 1215-1237, rue Beaudry – série de 3 plex de 3<sup>e</sup> génération
- › 1150-1174, rue de la Visitation – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1222-1240, rue de la Visitation – série de 3 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1161-1191, rue Panet – série de 4 walk-up
- › 1174-1194, rue Plessis – série de 3 walk-up
- › 1204-1230, rue Dalcourt – série de 6 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour la qualité architecturale remarquable des 2 bâtiments situés au 1204-1210, rue Dalcourt
- › 1209-1219, rue Dalcourt – série de 3 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour la qualité architecturale remarquable



1205, rue de la Visitation



1215-1237, rue Beaudry



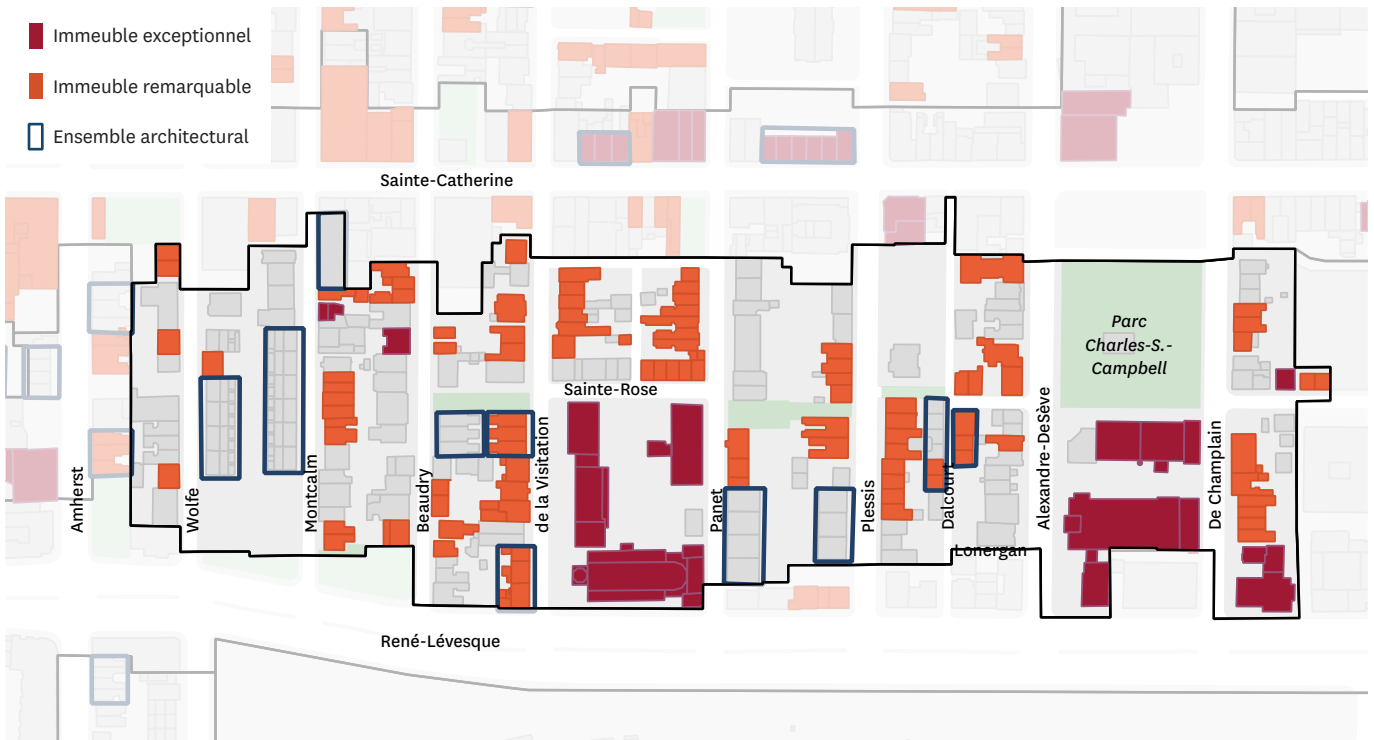
1201, rue de la Visitation



1270-1280, rue Beaudry

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1229-1231, rue Panet

## Autres éléments d'intérêts

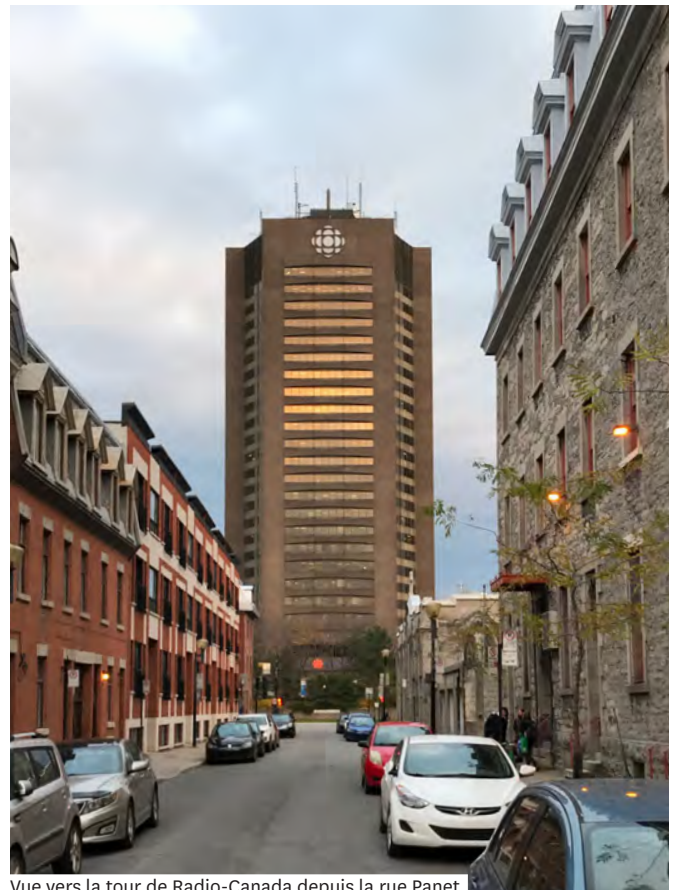
- › Le réseau composé des rues Lonergan, Sainte-Rose et Dalcourt dégage une ambiance d'intimité singulière en raison de l'emprise restreinte de ces rues, de leur encadrement par le cadre bâti et d'un traitement au sol distinct en pavé uni. À noter que certains tronçons de ce réseau empruntant la rue Sainte-Rose ne sont pas accessibles en voiture.
- › La végétation en bordure de rue sur le domaine public créé des tunnels d'arbres sur certains tronçons des rues Panet et Plessis, contribuant ainsi à l'intimité et à la quiétude de ces rues.
- › La perspective vers le sud depuis la rue Panet offre une vue d'intérêt sur la tour de la maison de Radio-Canada.



Ambiance rue Sainte-Rose



Ambiance rue Dalcourt

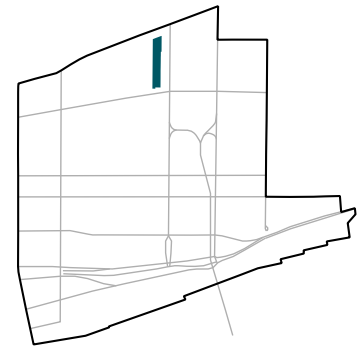


Vue vers la tour de Radio-Canada depuis la rue Panet

## Orientations de mise en valeur

- › La section sud de la rue Dalcourt est déstructurée en raison de l'absence d'un front bâti et la présence de stationnements d'arrière-cour associés aux bâtiments ayant leur façade principale sur les rues Plessis et Alexandre-DeSève. Une stratégie d'encadrement du domaine public devrait être mise en place afin de préserver le cachet et l'ambiance de cette rue.
- › Une stratégie d'entretien horticole devrait être mise en place afin d'assurer le maintien du couvert végétal générant des tunnels d'arbres sur les rues Plessis et Panet.

# Rue De Champlain



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup>, plusieurs propriétaires fonciers se partagent des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1825, sir Logan fait l'acquisition d'une large terre qui, en 1845, sera en partie achetée par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvre militaire. Au sud, la rue Ontario est ouverte en 1862. En 1871, le gouvernement fédéral cède une bande de terrain à la municipalité pour prolonger la rue Sherbrooke entre les rues Amherst et Papineau.

Situé à la limite est de l'ancienne ferme, le territoire de l'ensemble est partiellement parcouru par une rivière. Au sud de la ferme Logan, la rue Seaton (De Champlain) est cédée à la Ville de Montréal en 1879 et un lotissement est entamé avec des plex de 1<sup>re</sup> génération. Une petite ruelle semble y être aménagée. En 1901, le reste de la rue De Champlain est cédé lors de la dissolution de l'ancienne ferme Logan et entraîne le lotissement du côté est de la rue.

Une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de quelques industries, dont une manufacture de souliers et un garage. Progressivement, certains bâtiments sont remplacés par d'autres plex plus denses. On y retrouve également certaines maisons en fond de cour.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels et industriels sont démolis, particulièrement au sud de l'îlot. Quelques immeubles d'appartements sont construits dans les années 1970 et 1980 et la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM) participe à la rénovation de certains bâtiments. La proximité de l'hôpital Notre-Dame entraîne également la construction d'un centre d'accueil médical.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue De Champlain est une voie locale dans l'orientation nord-sud. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue est de 18 mètres et elle est à double sens, avec 2 voies de stationnement.

### Îlot

- › L'îlot est orienté dans l'axe nord-sud. Il possède une largeur de 80,5 mètres et une longueur de 379 mètres. De forme rectangulaire irrégulière, il est tronqué par les deux obliques que sont les rues Sherbrooke et Ontario.
- › L'îlot est partiellement traversé par une ruelle de forme irrégulière, témoin de deux lotissements distincts et subséquents.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments.
- › Trois parcelles, situées au centre de l'îlot, ont conservé les caractéristiques du lotissement original réalisé dans les années 1880. De forme rectangulaire, elles ont une dimension de 14,5 mètres de largeur et de 28,5 mètres de longueur et sont adossées à une ruelle.
- › Les parcelles au nord sont plus régulières et datent d'environ 1900. De forme rectangulaire, ces parcelles ont une dimension de 7,5 mètres sur 47,5 mètres de longueur. Elles sont adossées à une ruelle en T et étaient incluses dans les limites de l'ancienne ferme Logan.
- › Certaines parcelles ont une forme irrégulière reprenant la limite sud de l'ancienne ferme Logan.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

- › Cet ensemble est composé de typologies résidentielles issues de périodes différentes comportant néanmoins quelques caractéristiques architecturales homologues. En ce sens, les hauteurs des bâtiments sont relativement homogènes puisqu'elles se situent entre 2 et 4 étages et l'alignement des bâtiments varie peu, soit entre 0 et 3 mètres de recul.
- › De manière générale, les bâtiments sont implantés de façon contiguë; toutefois, il est possible d'observer quelques accès donnant sur des espaces de stationnement à l'arrière des bâtiments, qui segmentent la continuité du front bâti.
- › Cet ensemble est caractérisé par la dominance des toits plats et par la brique comme revêtement.
- › Dans la portion la plus au nord, il est possible d'observer des plex de 3<sup>e</sup> génération de 3 étages ayant une marge avant de 3 mètres. Leur façade est animée par la présence de balcons et d'escaliers et leur revêtement de brique sert aussi d'ornementation en s'exprimant dans le couronnement.
- › Au centre de l'îlot se trouvent des plex de 1<sup>re</sup> génération de deux et trois étages qui ont un rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport au niveau du sol. Ces bâtiments ne comportent aucune marge avant et sont très peu ornementés.
- › Seul un plex de 2<sup>e</sup> génération de trois étages est présent dans la portion sud. Il possède une marge de recul de 3 mètres et son revêtement est un amalgame de pierre de taille et de brique.
- › La portion sud est marquée par la présence d'un immeuble d'appartements de 4 étages qui comporte un front bâti imposant de 40 mètres équivalant à environ 3 fois la façade d'un plex. La façade est rythmée de façon régulière par les ouvertures, et la structure des balcons forme la marge avant du bâtiment du bâtiment.
- › Un second immeuble d'appartements de trois étages, une résidence associée à l'hôpital Notre-Dame, se trouve dans la portion sud de l'ensemble. Ce dernier possède une marge avant de 3 mètres



## Cadre bâti

et l'espace végétalisé entre le bâtiment et l'emprise publique est délimité par une clôture. Bien qu'il s'agisse d'un bâtiment plus récent, il reprend certaines caractéristiques architecturales propres aux typologies plus anciennes, soit le toit à fausse mansarde et le revêtement de brique rouge.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

Aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle n'a été répertorié à l'intérieur de cet ensemble.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 9 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

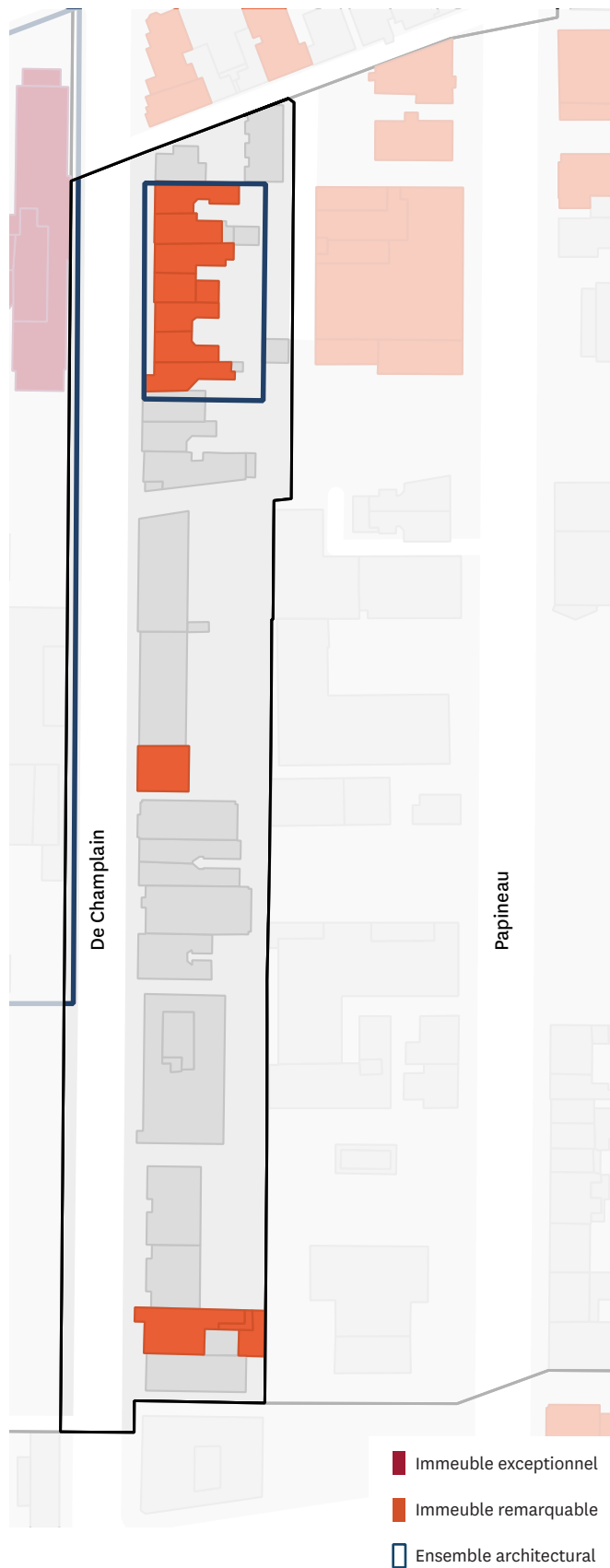
### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 1 ensemble architectural.

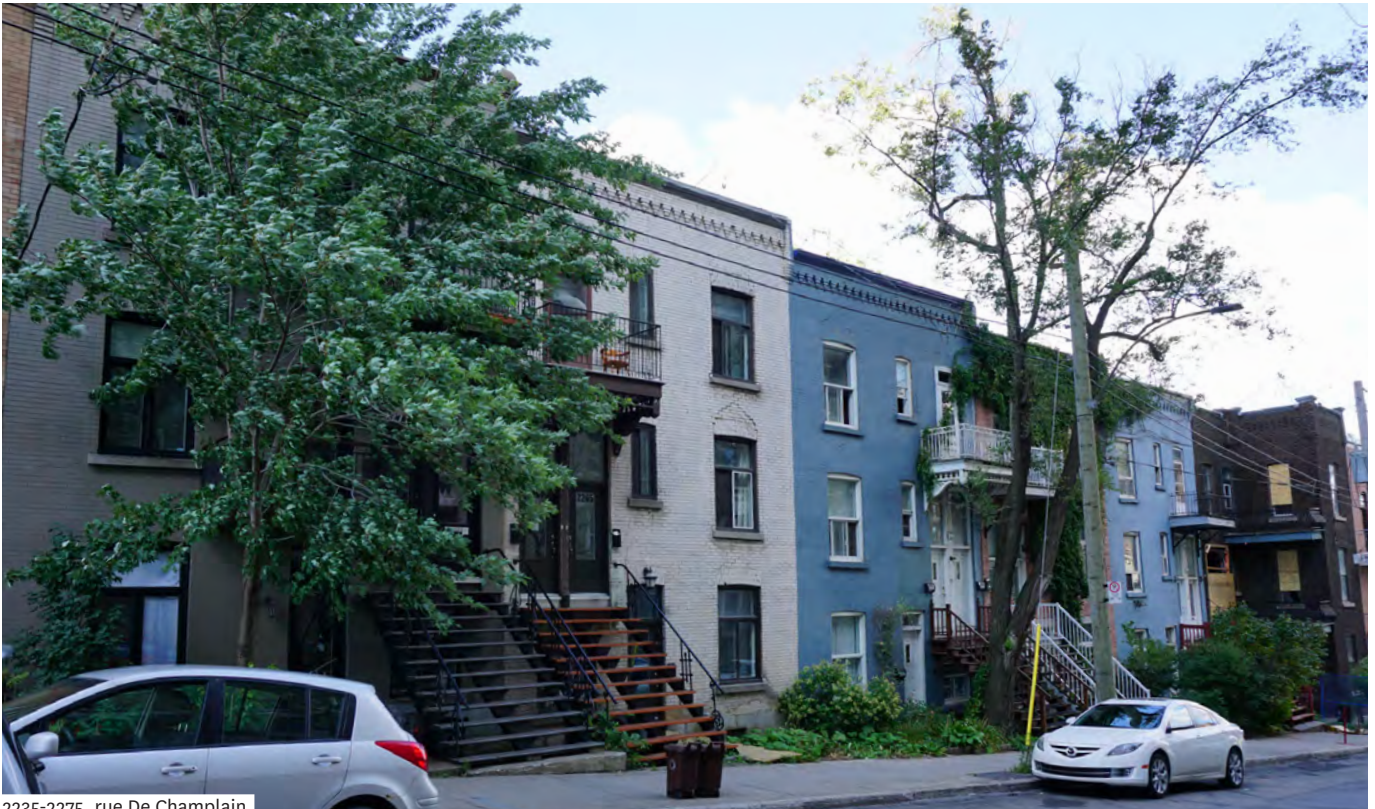
- › 2235-2275, rue De Champlain – série de 7 plex / mention pour la qualité architecturale remarquable



2035-2043, rue De Champlain



## Cadre bâti



2235-2275, rue De Champlain



2101, rue De Champlain

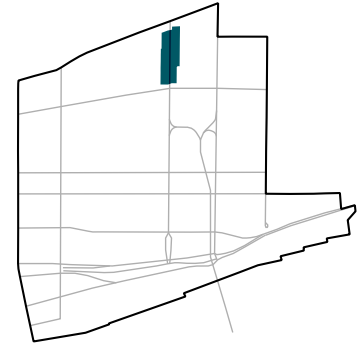


2157-2161, rue De Champlain

## Autre élément d'intérêt

- › Certaines parcelles et certains bâtiments sont tronqués et possèdent une forme irrégulière en raison de l'héritage cadastral de l'ancienne ferme Logan.

# Avenue Papineau Nord



## Contexte de développement

En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. Un petit pont est aménagé pour permettre de traverser une rivière qui coupe la voie. La rue Papineau permet alors de relier la rue Notre-Dame au chemin de la Côte-de-la-Visitation. Les parcelles découpées par Papineau sont de bonnes dimensions, et rapidement, une villa est construite du côté est de la rue, au sud de ce qui deviendra la rue Sherbrooke. Un terrain à l'ouest est également acquis par sir Logan, qui sera par la suite acheté en partie en 1845 par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvre militaire.

Le secteur devient de plus en plus ouvrier et dès les années 1880, les villas et maisons de fermes sont démolies. L'ouverture de la rue Ontario au sud en 1862 entraîne un lotissement résidentiel ouvrier avec ruelle sur une partie du côté est de la rue. Un autre lotissement a lieu du côté ouest de la rue, mais il est entouré de grandes parcelles qui restent vacantes pendant encore quelques années. Progressivement, ces grands terrains font place à différentes industries (Pain Moderne, Lido Biscuit, Montreal Litho Co.) et bureaux (Bell téléphone) entrecoupés par quelques plex résidentiels et immeubles d'appartements. En 1954, l'école primaire Sainte-Marie-Marguerite ouvre ses portes sur le côté est de la rue.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels et industriels sont démolis. La proximité du pont Jacques-Cartier entraîne une importante augmentation de la circulation sur l'avenue Papineau, stimulant l'apparition de nouveaux commerces axés autour de l'automobile (station-service, garage, concessionnaire, etc.). D'ailleurs, pour faciliter l'accès au pont, l'avenue devient un sens unique vers le sud entre les rues Rachel et La Fontaine. La diminution de la population dans les années 1960 et 1970 entraîne la fermeture de l'école primaire, qui est remplacée par le centre Lartigue, un centre de formation et de francisation de la Commission scolaire de Montréal (CSDM). Dans les années suivantes,



## Contexte de développement

certaines bâtiments industriels sont reconvertis en espaces de bureaux et en logements. Dans les années 2000, plusieurs ensembles de condominiums et une résidence pour personnes âgées ont également pignon sur rue.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue Papineau, qui correspond à la route 134, est une artère principale permettant de canaliser la circulation vers le pont Jacques-Cartier. Elle est en sens unique vers le sud et comprend deux voies de circulation et deux voies de stationnement qui deviennent des voies de circulation vers le sud. La rue possède une largeur de 23 mètres. Le camionnage y est permis en tout temps.

### Îlot

- › Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent une largeur de 75 mètres à 80,5 mètres. De forme rectangulaire irrégulière, ils sont tronqués par les deux obliques que sont les rues Sherbrooke et Ontario.
- › L'îlot du côté ouest est partiellement traversé par une ruelle de forme irrégulière, témoin de deux lotissements distincts et subséquents. L'îlot du côté est possède également une ruelle en forme de I partant de la rue Ontario. La ruelle est située au tiers de la largeur de l'îlot, témoin d'un développement d'une partie d'une terre accolée à une autre terre à l'est.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont peu homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments.
- › Deux parcelles, situées du côté est et au sud de l'îlot, ont conservé les caractéristiques du lotissement original réalisé dans les années 1870. De forme rectangulaire, elles ont une dimension de 6 mètres de largeur et de 24,5 mètres de longueur et sont adossées à une ruelle.
- › Certaines parcelles du côté ouest de la rue témoignent de la limite sud de l'ancienne ferme Logan et ont une forme irrégulière.

### Typologies architecturales

Suivant le dénivelé de la côte entre les rues Sherbrooke et Ontario, le front bâti de cet ensemble est segmenté par de larges stationnements. La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par des dynamiques fonctionnelles hétéroclites se manifestant par des typologies bâties ayant des gabarits et des implantations très variables. Ainsi, afin d'illustrer de façon plus juste la composition du cadre bâti de l'ensemble, chaque côté de l'artère sera ici traité de façon distincte puisque ceux-ci ont des dominances d'usage différentes.

- › Le côté ouest de l'avenue Papineau possède une vocation plutôt résidentielle.
- › La portion la plus au nord comprend des walk-up de trois étages implantés de façon isolée. Ceux-ci ont une marge de recul de plus de 4 mètres, qui permet l'intégration de balcon en façade.
- › Deux immeubles de type plex de 3<sup>e</sup> génération sont également présents du côté ouest de l'artère. Édifiés de manière jumelée, ces immeubles ont des plans en forme de L et possèdent une marge avant d'environ 3 mètres. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement de brique et la présence de jeux de briques dans le couronnement.
- › Quelques immeubles industriels ont été convertis en immeubles résidentiels. Cette typologie bâtie, au plan en L ou de forme carrée, est implantée de façon isolée, permettant l'intégration d'une fenestration sur les 4 côtés du bâtiment et la présence d'espaces de stationnement. Les entrées principales des bâtiments sont orientées vers l'avenue Papineau et sont sans marge avant. Ces bâtiments de trois à cinq étages ont un toit plat, un revêtement de brique, et leur façade est rythmée de façon régulière par une fenestration abondante. L'ancienne boulangerie Pain moderne, un immeuble de quatre étages, comporte un front bâti imposant de 43 mètres, et ses ouvertures rectangulaires sont regroupées par 2 ou par 3.
- › Le côté est de l'avenue Papineau comporte des typologies hétéroclites à vocations institutionnelle, commerciale et mixte.
- › Deux immeubles institutionnels scolaires ayant un plan rectangulaire s'insèrent de façon isolée dans la portion nord-est de l'artère. D'une hauteur variant entre deux et quatre étages, ceux-ci possèdent une marge avant végétalisée d'une profondeur variant entre 3 et 6 mètres et leur revêtement est de brique ou de pierre.
- › Trois immeubles industriels ont été convertis en centre administratif ou en locaux commerciaux. Ces bâtiments d'une hauteur variant entre deux et six étages présentent les mêmes caractéristiques que les immeubles industriels localisés du côté ouest.
- › Un immeuble commercial de deux étages, sans marge avant, est implanté de façon isolée entre deux espaces de stationnement de taille importante. La vitrine s'étend sur l'ensemble du rez-de-chaussée et couvre la hauteur du premier niveau.
- › Seul le segment au sud de la rue Goulet du côté est comporte un front bâti continu implanté sans marge avant. Ce tronçon est composé d'immeubles résidentiels construits au cours des années 2010, des plex de 1<sup>re</sup> génération.
- › Un immeuble mixte, commercial et résidentiel, est implanté à proximité de l'intersection de l'avenue Papineau et de la rue Ontario. Érigé de façon contiguë directement sur la ligne de lot, son rez-de-chaussée comportant des vitrines est destiné aux commerces; les niveaux supérieurs sont consacrés à l'habitation.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

- › Aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle n'a été répertorié à l'intérieur de cet ensemble.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

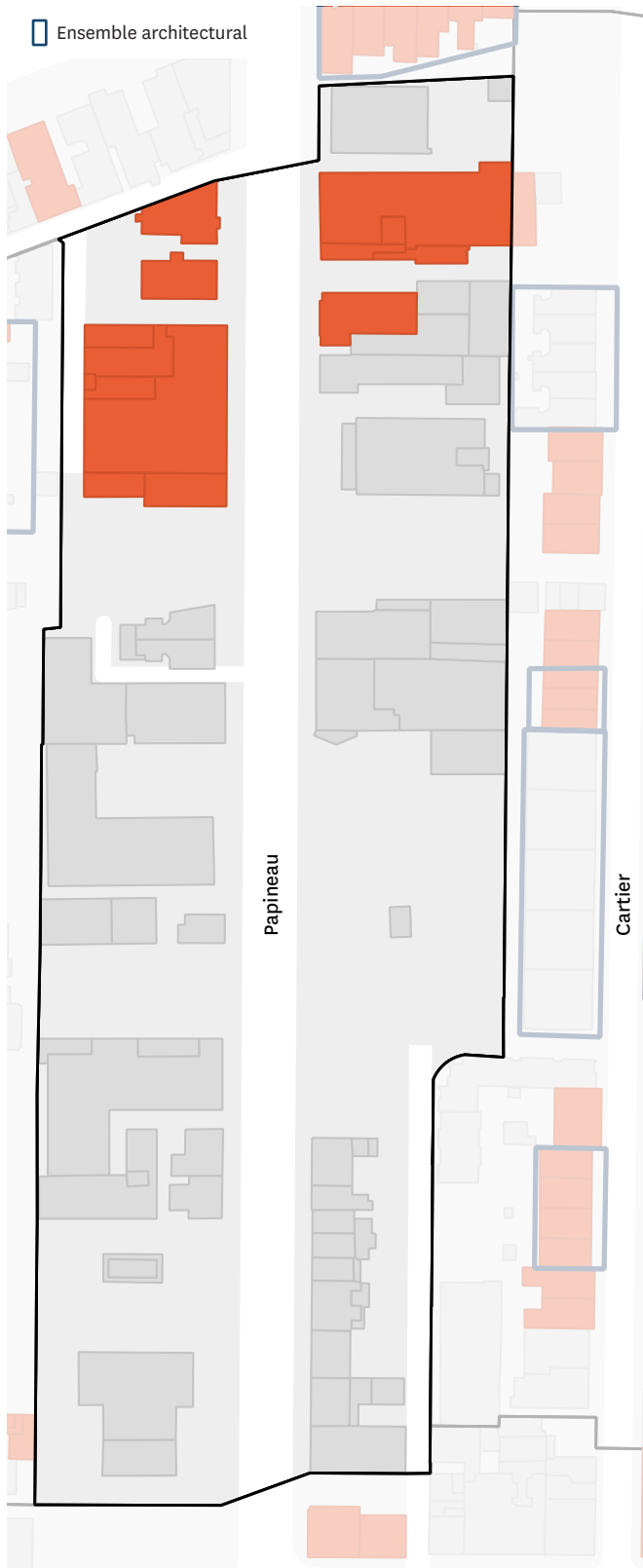
- › L'ensemble compte 5 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

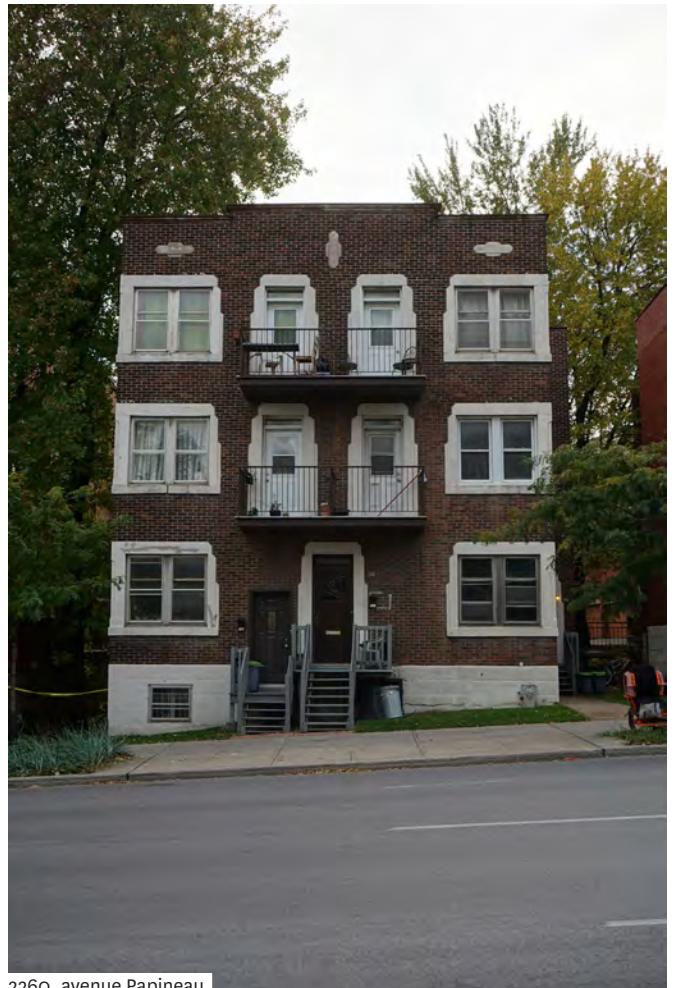
- › L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural

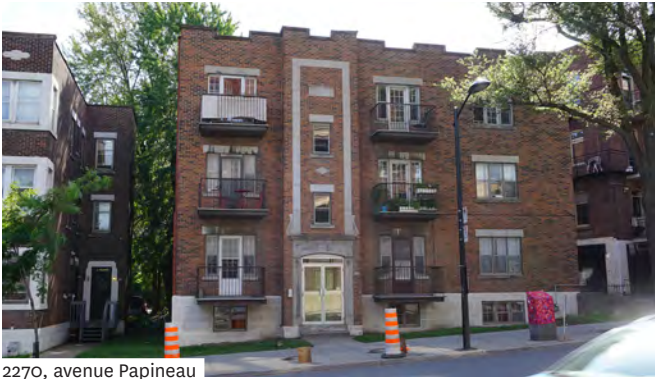


2150, avenue Papineau

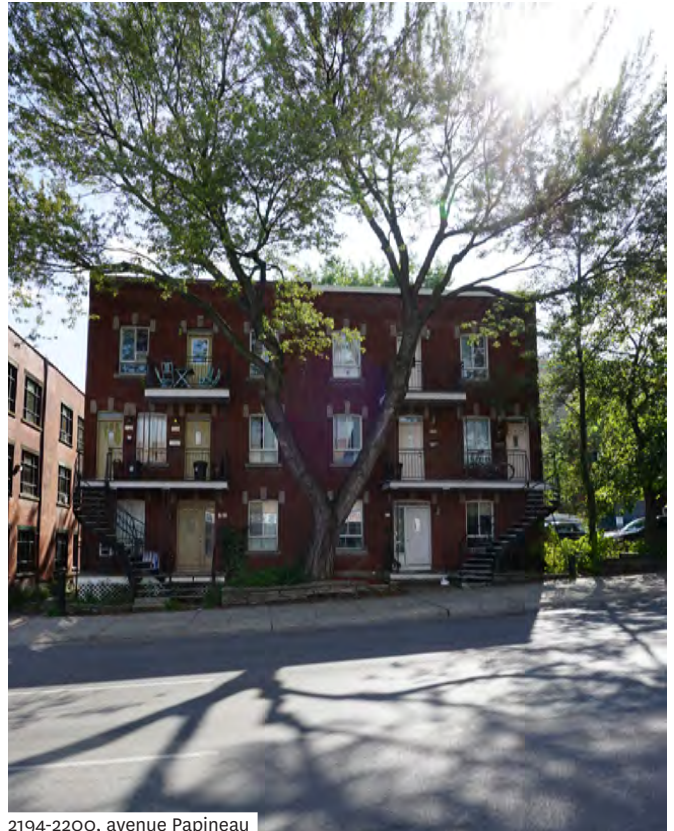


2260, avenue Papineau

## Cadre bâti



2270, avenue Papineau



2194-2200, avenue Papineau



2250, avenue Papineau



2175-2177, avenue Papineau

## Autre élément d'intérêt

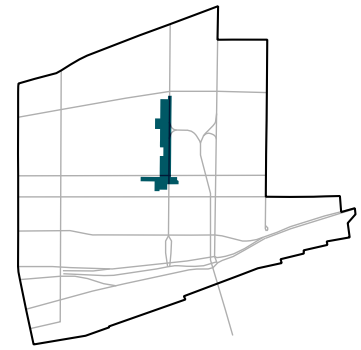
- › Aucun autre élément d'intérêt n'a été répertorié à l'intérieur de cet ensemble.

## Orientation de mise en valeur

- › La présence de nombreux espaces de stationnement de part et d'autre de la rue Papineau crée une discontinuité dans le front bâti et un encadrement irrégulier du domaine public. Une réflexion quant à l'avenir de ces espaces mériterait d'être menée afin d'améliorer la qualité de l'ambiance à l'intérieur de l'ensemble.



# Avenue Papineau Centre

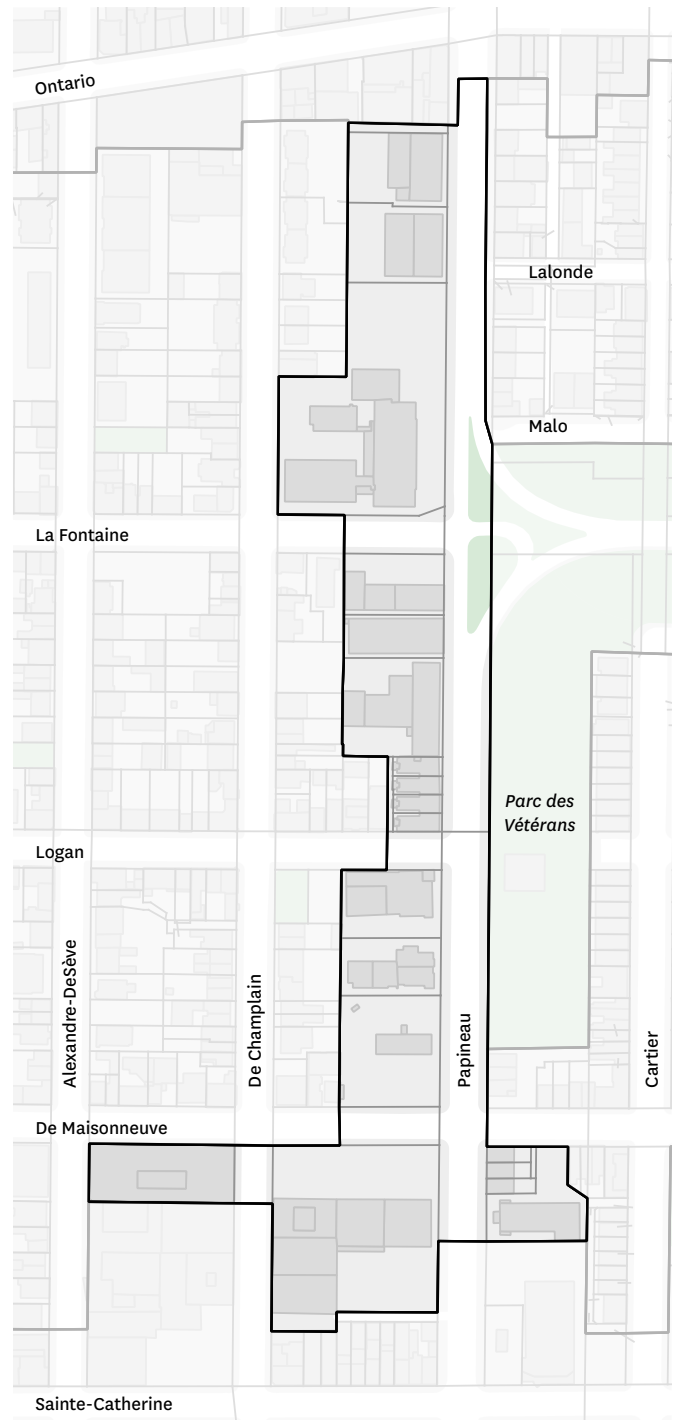


## Contexte de développement

En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. Un petit pont est aménagé pour permettre de traverser une rivière qui coupe la voie. La rue Papineau permet alors de relier la rue Notre-Dame au chemin de la Côte-de-la-Visitation. Les parcelles découpées par Papineau sont de bonnes dimensions et quelques bâtiments sont construits le long de la voie à la hauteur des deux cimetières protestants inaugurés en 1814, entre ce qui deviendra les rues La Fontaine et De Maisonneuve. Dès les années 1870, l'urbanisation dépasse la rue Sainte-Catherine. Des lotissements s'adressant à des ouvriers se développent à l'ouest de la rue Papineau et au sud de la rue Mignonne (De Maisonneuve) et les îlots se densifient rapidement. Néanmoins, les grands terrains de la rue Papineau restent pour la plupart peu construits. En 1894, la première église protestante francophone, l'église Saint-Luc, est construite à l'angle de la rue Logan selon les plans de D. R. Brown. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, plusieurs industries s'installent le long de Papineau dont une scierie, une manufacture de soulier et une laiterie.

Dans les années qui suivent, quelques institutions ouvrent également leurs portes sur la rue. La Commission des écoles catholiques de Montréal (CECM) inaugure en 1918 l'école Souart sur la rue Papineau. En 1950, une nouvelle église évangélique est bâtie sur un terrain non construit donnant sur la rue Papineau. Une série d'immeubles d'appartements sont construits dans les années 1930, à l'angle des rues Papineau et Logan. À partir de 1960, l'école Souart est transformée en une école secondaire pour jeunes filles et subit une série d'agrandissements dans les années subséquentes. En face de l'école, la CECM installe un poste d'essence pour autobus.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels et industriels sont démolis. En parallèle, le secteur autour du boulevard De Maisonneuve est marqué par l'implantation de plusieurs entreprises du secteur de l'audiovisuel et des communications. Dans le cadre du



## Contexte de développement

projet de la Cité des ondes, Télé-Métropole s'installe en 1961 sur le boulevard De Maisonneuve, à proximité de la rue Papineau. En 1975, une tour est construite sur le boulevard De Maisonneuve à l'angle de la rue Alexandre-DeSève. Dans les années suivantes, le bâtiment principal de la laiterie Montreal Dairy est reconverti en logements et plusieurs nouveaux logements sont construits le long de la rue, dont deux projets d'habitations à loyer modique (HLM). Une station d'essence s'installe sur l'ancien terrain de la scierie à l'angle du boulevard De Maisonneuve.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue Papineau, qui correspond à la route 134, est une artère principale permettant de canaliser la circulation vers le pont Jacques-Cartier. Elle est en sens unique vers le sud entre les rues Ontario et La Fontaine et comprend quatre voies de circulation. Elle se sépare en deux pour rejoindre le pont Jacques-Cartier à l'est et se poursuivre vers le sud. Entre les rues La Fontaine et René-Lévesque, l'avenue est à double sens avec trois voies de circulation et une voie de circulation qui permet parfois le stationnement (dans la direction sud). L'avenue possède une largeur de 22,7 mètres. Le camionnage y est permis en tout temps. Sur le petit îlot triangulaire à l'entrée du pont, un trottoir partagé accueille les cyclistes qui empruntent la piste cyclable reliant le quartier au pont Jacques-Cartier.

### Îlot

- › L'îlot du pont Jacques-Cartier est atypique et irrégulier.
- › Les îlots sont de forme rectangulaire et orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent une largeur entre 67 et 79,4 mètres et une longueur oscillant entre 112 et 213 mètres.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille et de forme. Les parcelles situées à l'ouest de l'avenue Papineau sont en général plus grandes et sont orientées dans l'axe est-ouest. Le lotissement initial de la rue Papineau prévoyait en effet des parcelles de relativement grandes dimensions et dans la plupart des cas, les parcelles ont été peu redivisées.
- › La parcelle au sud du boulevard De Maisonneuve et à l'ouest de l'avenue Papineau est le résultat d'un remembrement.
- › Deux séries de parcelles plus régulières sont présentes dans l'ensemble. La première, située à l'angle de la rue Logan et de l'avenue Papineau, est composée de 4 parcelles ayant une largeur de 9 mètres et une longueur de 23,7 mètres. La deuxième série est située à l'angle de la rue Maisonneuve et de l'avenue Papineau et est composée de 3 parcelles de 7,3 mètres de largeur et de 23,5 mètres de longueur.

### Typologies architecturales

Cet ensemble présente une variété importante d'usages. L'ensemble est composé de bâtiments de gabarit important qui sont implantés en majorité de façon isolée. Les immeubles possèdent entre 1 et 17 étages et leur alignement par rapport à la rue est irrégulier.

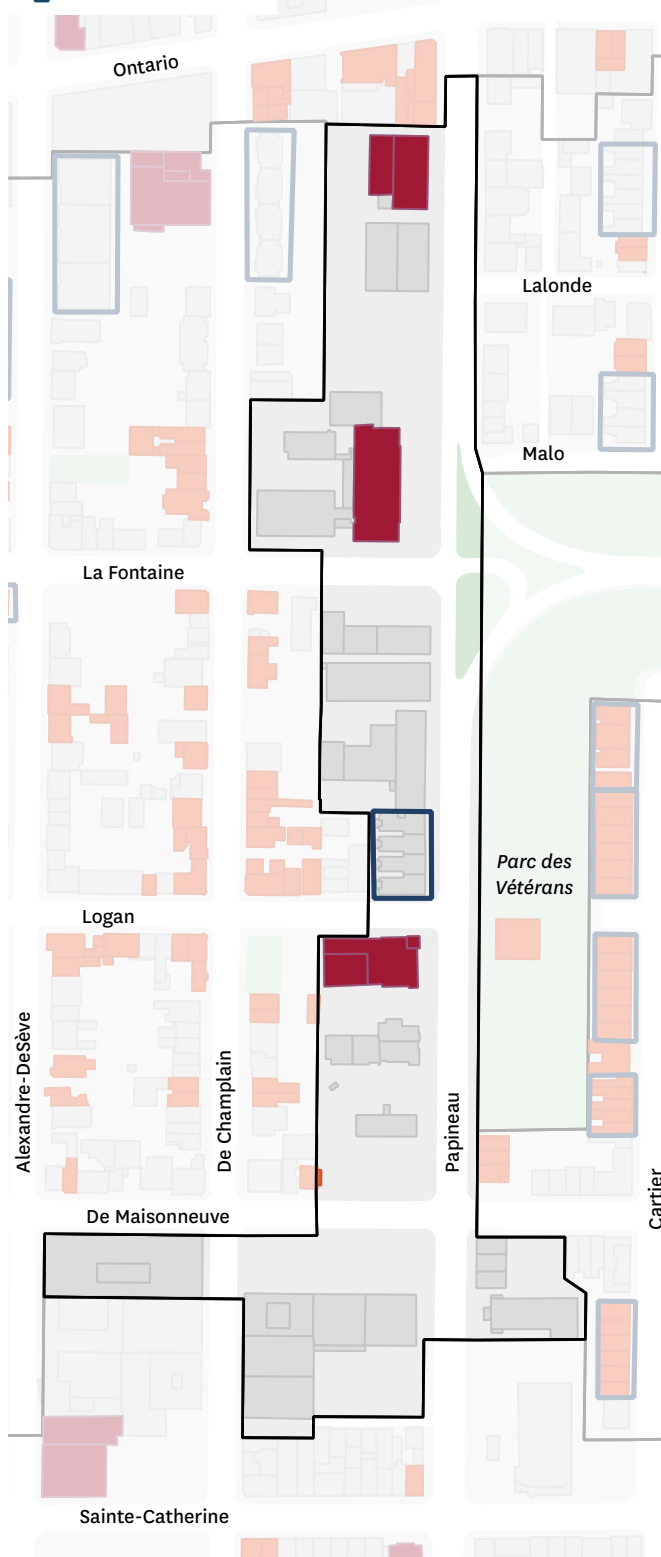
- › Il est possible d'identifier plusieurs typologies bâties distinctes le long de l'avenue Papineau.
- › Dans la portion la plus au nord de l'artère, un immeuble industriel au plan rectangulaire est implanté de façon isolée et comporte une marge de recul d'environ 3 mètres. Ce bâtiment de deux étages est caractérisé par son revêtement de brique ainsi que par son toit plat. La composition de sa façade se distingue par le rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport à la rue dont l'entrée principale est soulignée par un portail constitué de deux colonnes et d'un fronton en maçonnerie ainsi que par la disposition symétrique des ouvertures.
- › Trois immeubles d'appartements construits vers la fin des années 1980 sont présents sur l'avenue Papineau. Deux d'entre eux, localisés au nord de la rue Logan, possèdent un front bâti plus important alors qu'un autre situé au sud de la rue Logan occupe une emprise se prolongeant plutôt vers l'arrière du lot. Les trois bâtiments possèdent des caractéristiques architecturales communes telles qu'un revêtement de brique et une composition de façade caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures elles-mêmes rythmées par des balcons en saillie.
- › Implantée de façon isolée, l'école Garneau est localisée au croisement de la rue La Fontaine et de l'avenue Papineau. Sa cour d'école se situe le long de Papineau au nord de l'immeuble et est délimitée par une clôture à la hauteur doublée. L'entrée principale de l'immeuble institutionnel de trois étages, autrefois orientée vers l'avenue, est maintenant intégrée dans l'annexe faisant face à la rue La Fontaine. La composition de la façade du bâtiment est caractérisée par un revêtement de pierre au rez-de-chaussée et de brique claire aux niveaux supérieurs. La lecture des niveaux est facilitée par les éléments d'ornementation au-dessus des ouvertures et dans la portion du couronnement.
- › Une séquence de walk-up de trois étages est présente sur l'avenue Papineau entre les rues La Fontaine et Logan. Implantés de façon contiguë, ces immeubles à toit plat et au revêtement de brique ont une marge de recul d'environ 3 mètres. Cette dernière permet l'intégration de balcons en façade.
- › Deux immeubles institutionnels religieux sont présents sur l'avenue Papineau. L'un d'entre eux est localisé au sud de la rue Logan et est implanté avec une faible marge latérale du côté nord. Disposée sur le haut d'un buton du côté de l'avenue Papineau avec une marge avant d'environ 4,5 mètres, l'église est positionnée légèrement en retrait par rapport à l'emprise publique. Liée au domaine public par un escalier modeste, cette église de brique brune comporte des ouvertures cintrées de tailles variables. La composition architecturale du bâtiment est caractérisée par un clocher proéminent en coin et par une ornementation sobre qui s'exprime par des jeux de briques.
- › Deux immeubles d'appartements contemporains de quatre et cinq étages sont présents de part et d'autre de l'avenue. Ces bâtiments construits dans les années 2000 reprennent des caractéristiques architecturales des immeubles issus des décennies précédentes.
- › Une station d'essence est localisée au coin du boulevard De Maisonneuve et de l'avenue Papineau.
- › Un bâtiment implanté sur le lot circonscrit par les rues De Champlain, De Maisonneuve et l'avenue Papineau comporte un espace de stationnement sur l'ensemble de la marge faisant face au boulevard De Maisonneuve. Le bâtiment à vocation commerciale (bureaux) ne possède que deux entrées, une orientée vers l'est et l'autre vers le sud. Le bâtiment comporte des murs aveugles sur trois de ses façades.
- › Plus à l'ouest, du côté sud du boulevard De Maisonneuve, une tour de bureaux (TVA) au plan rectangulaire est implantée sans marge avant. Cet immeuble de 17 étages comporte un rez-de-chaussée vitré sur lequel sont disposés trois niveaux de stationnement intérieur, ainsi qu'un cube recouvert d'un mur-rideau segmenté.

## Cadre bâti

■ Immeuble exceptionnel

■ Immeuble remarquable

□ Ensemble architectural



### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 3 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- 1640, avenue Papineau (ancienne église presbytérienne Taylor – église Saint-Luc)
- 1800-1808, avenue Papineau (ancienne école Souart – école Garneau)
- 1930, avenue Papineau (ancien bâtiment de la laiterie Mont-Royal)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 1 ensemble architectural.

- 1650-1700, avenue Papineau – série de 4 walk-up



1640, avenue Papineau

## Cadre bâti



1660, avenue Papineau



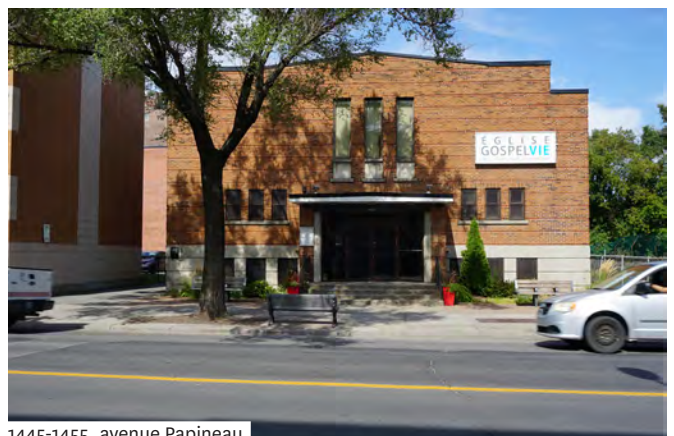
1930, avenue Papineau



1800-1808, avenue Papineau



1540, avenue Papineau



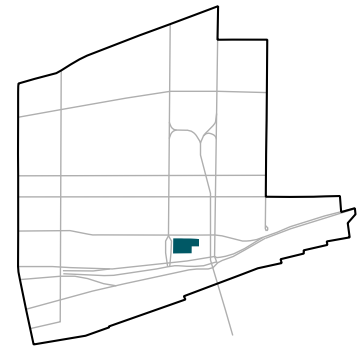
1445-1455, avenue Papineau

## Autre élément d'intérêt

L'ensemble ne compte aucun autre élément d'intérêt.

## Orientations de mise en valeur

- › L'intersection de l'avenue Papineau et de la rue La Fontaine est déstructurée en raison de la présence d'un garage et d'un stationnement de surface en rupture d'échelle avec le cadre bâti des deux artères qui ne participent pas à l'encadrement des rues. Une stratégie de redéveloppement de cette parcelle serait nécessaire afin de revoir l'interface avec le domaine public et d'améliorer l'ambiance de cet ensemble.
- › L'intersection de l'avenue Papineau et du boulevard De Maisonneuve est particulièrement déstructurée en raison de la présence d'un espace de stationnement et d'une station-service. Une stratégie de redéveloppement de ces parcelles serait nécessaire afin de revoir l'interface avec le domaine public et d'améliorer l'ambiance de cet ensemble.
- › L'accès aux équipements publics et communautaires du parc des Vétérans, situés du côté est de l'avenue Papineau, dans l'axe de la rue Logan, mériterait d'être repensé. L'absence de feux de circulation et de traverse pour piétons à cette intersection a pour effet de compliquer l'accès à ce pôle de services pour les citoyens du secteur situé à l'ouest de l'avenue Papineau.



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque, de même qu'un square en bordure de la rue Sainte-Marie (Notre-Dame). C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. La rue Gain (Cartier) est déjà tracée en 1825 et quelques bâtiments y sont implantés. Plus à l'est, le plan de lotissement de l'ancienne terre de sir John Johnson, établi en 1842 par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, propose l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. Le lotissement prévoit des petites parcelles au sud de la rue Albert (tout juste au nord de la rue Sainte-Catherine), suivant les différentes rues transversales imaginées par Cartwright et de

Forsyth. Vers 1850, l'ensemble est encore relativement peu construit, la rue Gain accueillant principalement les bâtiments érigés. Une terre peu large située entre le développement de Cartwright et Forsyth et le développement le long de la rue Gain (Cartier) est finalement développée dans les années 1860 avec l'ouverture de la rue Shaw (Dorion) en son centre. Cette situation crée une série de lots plutôt étroits à l'ouest de la rue Shaw (Dorion), alors que du côté est, les lots sont intégrés aux îlots du plan Cartwright et Forsyth. À l'est du square Papineau, un terrain est divisé plus tardivement, au tournant du siècle. Progressivement, une certaine mixité d'usages s'impose dans le secteur avec la présence de quelques industries. En parallèle, un nouveau découpage parcellaire plus étroit et adapté à la construction de logements ouvriers et standardisés est adopté dans l'ensemble.

En 1953-1955, pour permettre un meilleur accès au centre-ville, la Ville entreprend l'élargissement du boulevard Dorchester (René-Lévesque). En plus de l'important déclin que connaît le secteur, cette



## Contexte de développement

opération entraîne la démolition de plusieurs bâtiments au nord des îlots de l'ensemble. À la fin des années 1980, un projet d'habitations à loyer modique (HLM) et un immeuble d'appartements sont construits dans le cadre du programme 20 000 logements. Deux projets d'immeubles d'appartements (condominium) sont construits sur la rue Dorion entre les années 2005 et 2015.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Deux rues locales en sens unique traversent l'ensemble dans l'orientation nord-sud, soit les rues Cartier et Dorion. La rue Cartier a une largeur de 12,5 mètres et possède une voie de circulation et 1 à 2 voies de stationnement. Pour ce qui est de la rue Dorion, elle a une largeur de 11,5 mètres et possède 1 voie de circulation et 2 voies de stationnement.
- › Dans l'axe est-ouest, la rue Érié est héritée du plan Cartwright et Forsyth. La rue Érié est en sens unique vers l'ouest et ne possède qu'un trottoir du côté nord en face des quelques plex qui y ont pignon sur rue. La rue De La Gauchetière, d'une largeur de 11,4 mètres, est également en sens unique vers l'ouest et comprend une voie de circulation et une voie de stationnement.

### Îlot

- › L'ensemble comprend deux îlots orientés dans l'axe nord-sud. Ils sont composés d'un nombre de parcelles assez varié. D'une longueur de 82,4 mètres, leur largeur oscille entre 39,2 et 54,1 mètres.
- › Un îlot est orienté dans l'axe est-ouest. Il s'agit d'un îlot tronqué par le boulevard René-Lévesque, avec des dimensions irrégulières oscillant entre 20,1 et 31,8 mètres de largeur et 126,8 mètres longueur.

### Parcellaire

- › Les parcelles situées de part et d'autre de la rue Dorion sont de forme généralement rectangulaire et sont orientées dans l'axe est-ouest. Elles ont une largeur variant entre 6,8 et 15,8 mètres et une longueur de 16,5 et 20,8 mètres.
- › Les parcelles situées de part et d'autre de la rue Cartier et Papineau sont généralement de plus grandes dimensions et sont le résultat de remembrement à la suite de démolition et d'une présence industrielle.
- › Les deux parcelles situées sur la rue Érié sont orientées dans l'axe nord-sud et ont une forme irrégulière. Elles sont traversantes jusqu'au boulevard René-Lévesque.



### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. Cet ensemble résidentiel et commercial se distingue entre autres par l'omniprésence des espaces de stationnements l'entourant. Certains regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- › De manière générale, l'alignement du cadre bâti de cet ensemble est irrégulier, et varie entre 0 et 5 mètres.
- › Une dynamique déstructurée est perceptible de part et d'autre sur la rue Cartier et sur la rue Dorion où l'encadrement de la rue est altéré par des espaces de stationnement.
- › L'îlot compris entre l'avenue Papineau, le boulevard René-Lévesque et les rues Cartier et De La Gauchetière inclut un bâtiment commercial d'une taille importante dont l'entrée principale est orientée vers le nord. Ce bâtiment ne forme pas de front bâti sur l'artère puisqu'il est implanté de façon isolée en fond de lot sur la portion longeant l'avenue Papineau à l'ouest et la rue De La Gauchetière au sud. En ce sens, par la configuration de l'immeuble et des espaces de stationnements lui appartenant, il s'insère en rupture avec les bâtiments résidentiels localisés sur le même îlot.
- › Parmi les typologies résidentielles composant le reste de l'ensemble, il est possible d'identifier plusieurs immeubles d'appartements de 3 à 4 étages construits dans les années 1980. Ceux-ci sont surtout présents sur les rues Cartier et Dorion à proximité du boulevard René-Lévesque. Un autre se trouve à l'angle des rues Dorion et De La Gauchetière. Ces bâtiments peuvent être identifiés par leur revêtement de brique et la composition de leur façade qui est caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures qui sont elles-mêmes rythmées par des balcons en saillie.
- › Des plex de 1<sup>re</sup> génération composent une partie significative du cadre bâti de cet ensemble. On les retrouve sur les rues Cartier, Dorion et Érié. Ceux-ci sont identifiables par l'absence de marge avant, dans certains cas par leur rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport à la rue. Ces immeubles de deux à trois étages ont un revêtement de brique, un toit plat ou à fausse mansarde, et ils

comportent une faible ornementation dans la portion du couronnement. À noter que seul le plex situé à l'extrémité est de l'ensemble est orienté vers le sud (vers le fleuve).

- › Deux maisons faubouriennes sont présentes sur la rue Dorion au sud de la rue Érié. Celles-ci possèdent un plan rectangulaire, un alignement sur rue et un volume réduit. Ces bâtiments de deux étages possèdent également un toit à deux versants et des fenêtres en lucarne. Leur revêtement est de brique et le mode d'accès se fait par un petit escalier droit en façade.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

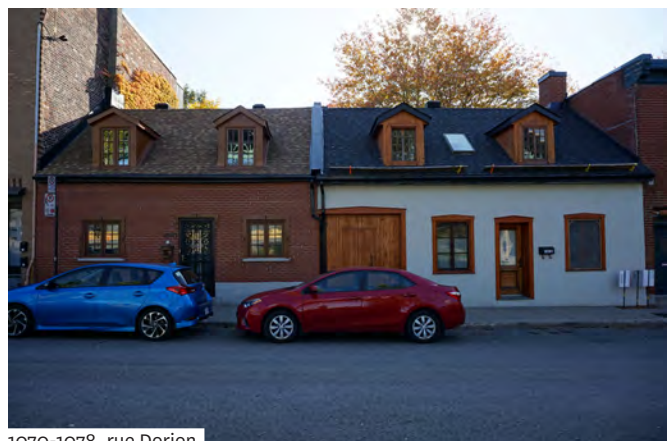
L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 8 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

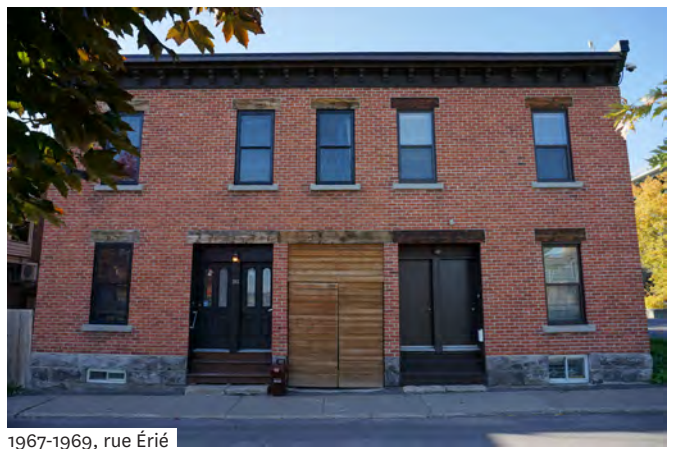
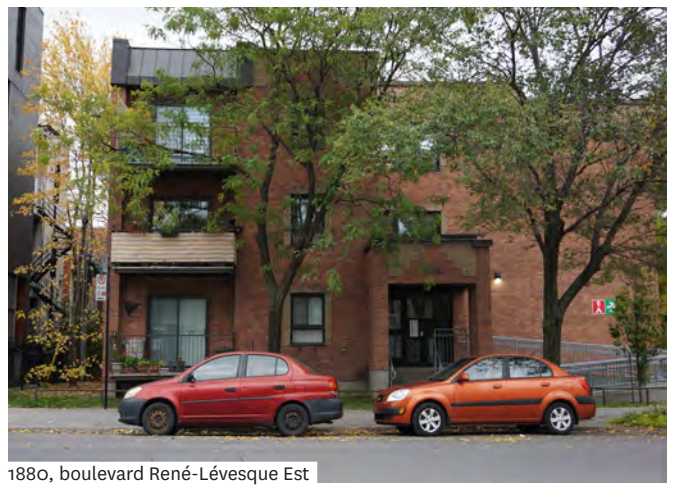
### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.



1070-1078, rue Dorion

# Cadre bâti



## Autre élément d'intérêt

- › En raison du dégagement engendré par la présence d'un espace de stationnement situé au sud de la rue De La Gauchetière, il est possible d'apprécier un point de vue intéressant sur le pont Jacques-Cartier.

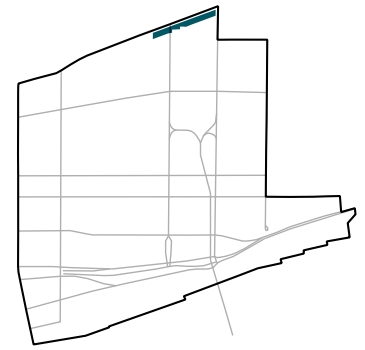


Ambiance rue Dorion

## Orientation de mise en valeur

- › Cet ensemble est caractérisé par son ambiance déstructurée engendrée par la présence de nombreux espaces de stationnement, une hétérogénéité et une discontinuité du cadre bâti, ainsi qu'un encadrement irrégulier du domaine public. Une réflexion sur le réaménagement et l'optimisation des lots vacants et des espaces de stationnement devrait être menée afin d'améliorer la qualité de l'ambiance à l'intérieur de l'ensemble.

# Rue Sherbrooke 2



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud à la future rue Saint-Joseph au nord. La terre de Pierre Monarque est lotie en 1810, permettant l'ouverture du chemin Papineau en son centre. En 1825, sir Logan fait l'acquisition d'une large terre située à l'ouest de la rue Papineau, qui sera par la suite achetée en partie en 1845 par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvre militaire. En 1871, le gouvernement fédéral cède une bande de terrain à la municipalité pour prolonger la rue Sherbrooke entre les rues Amherst et Papineau. Le reste du terrain de l'ancienne ferme Logan est cédé en 1888 à la Ville de Montréal à condition d'y aménager un parc sur la partie située au nord de la rue Sherbrooke. En face du parc qui deviendra le parc La Fontaine, les terrains sont graduellement lotis. Les terrains à l'est de Papineau appartiennent à la briqueterie Bulmer & Sheppard, et la portion de la rue Sherbrooke située entre la rue Papineau et la rue Colborne (De Lorimier) est complétée

dans les années 1890. Bien que ces terrains soient lotis au tournant du siècle, la majorité de ceux-ci ne seront pas construits avant les années 1920. L'église anglicane Saint-Thomas est construite en 1906 à l'angle de l'avenue De Lorimier et de la rue Sherbrooke et sera transformée studio de danse, administré depuis 2008 par l'organisme Circuit-Est.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Dans cet ensemble, la rue Sherbrooke, correspondant à la route 138, est une artère principale possédant une emprise d'environ 32 mètres. Située dans l'axe est-ouest, la rue compte trois voies de circulation dans chaque sens. La troisième voie vers l'ouest devient en alternance une voie réservée au transport en commun. Dans la direction est, la troisième voie est à certains endroits réservée au stationnement sur rue. Le camionnage y est permis seulement en journée.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord des îlots adjacents à la rue Sherbrooke. Ces îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. La largeur des îlots varie de 50 à 85 mètres.
- › Les cinq têtes d'îlots sont délimitées par des ruelles dans l'axe est-ouest. La ruelle située entre les rues Papineau et Cartier n'est pas continue et consiste en deux petites ruelles perpendiculaires à ces deux rues.

### Parcellaire

- › La majorité des parcelles sont perpendiculaires à la rue Sherbrooke, créant des parcelles irrégulières au coin des rues. Les parcelles perpendiculaires à la rue Sherbrooke sont également desservies par une ruelle. De forme rectangulaire, elles ont des largeurs variant entre 7,5 et 30 mètres et une profondeur d'environ 30,5 mètres.
- › La tête d'îlot située entre l'avenue Papineau et la rue Cartier possède des parcelles dans l'axe nord-sud, parallèles à l'orientation des îlots. Les parcelles ont ainsi des dimensions moyennes de 8,5 mètres à 15,5 mètres de largeur sur 24,5 à 40,5 mètres de profondeur.
- › Sur la tête d'îlot entre les rues Cartier et Dorion, une parcelle dans l'axe est-ouest s'insère le long de la ruelle.
- › La majorité des têtes d'îlots possèdent entre 4 et 8 parcelles.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par sa relative homogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises qui émergent au début du 20<sup>e</sup> siècle.

- › De manière générale, les bâtiments longeant l'axe possèdent trois étages et l'empreinte de ceux-ci suit le dénivelé au sud de la rue Sherbrooke. Sur chaque îlot, l'alignement des bâtiments continu confère une régularité à la trame bâtie. La marge avant diminue légèrement d'ouest en est en suivant le tracé de la rue Sherbrooke Est (de 7 à environ 3 mètres). La majorité des bâtiments comportent un espace jardin à l'avant. Dans certains cas, une distinction entre l'emprise privée et publique est établie par une clôture métallique ou par une barrière végétale.
- › La majorité du cadre bâti de cet ensemble est composé de plex de 3<sup>e</sup> génération de deux et trois étages. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat et leur revêtement de brique et parfois de pierre. Leur façade est caractérisée par une ornementation conférée par des jeux de briques au-dessus des ouvertures ou sur le couronnement, et dans certains cas, par des oriels ou des loggias.
- › Au centre de l'ensemble, entre l'avenue Papineau et la rue Dorion, des plex de 2<sup>e</sup> génération, autrefois des résidences plus cossues, sont caractérisés par leur toit plat ou à fausse mansarde, leur revêtement de pierre à bossage et leurs ornements en bois et en fer forgé plus abondants au-dessus des ouvertures. De plus, la composition des façades de certains bâtiments comprend des oriels ou des tourelles. Ces éléments sont plus abondants sur le bâtiment situé à l'intersection de la rue Sherbrooke et de la rue Cartier.
- › Quelques immeubles d'appartements s'insèrent de façon contiguë dans la trame bâtie entre la rue De Champlain et l'avenue Papineau et à l'intersection des rues Sherbrooke et Dorion. Ces immeubles de trois étages possèdent un revêtement aux caractéristiques analogues à ceux des plex de 3<sup>e</sup> génération.
- › L'ancienne église anglicane Saint-Thomas et le presbytère adjacent constituent les deux seuls immeubles institutionnels présents dans cet ensemble. Convertis en studio de danse, ces bâtiments de brique construits au début du 20<sup>e</sup> siècle sont implantés à l'angle de la rue Sherbrooke et de l'avenue De Lorimier. Ils sont caractérisés par une annexe contemporaine dont le revêtement est composé d'un parement métallique et d'une entrée vitrée. Cet ensemble de trois étages à toit plat comporte également un clocher en appendice d'environ quatre étages au coin de la rue.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

Aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle n'a été répertorié à l'intérieur de cet ensemble.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 17 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 1 ensemble architectural.

- 1800-1850, rue Sherbrooke Est – série de 6 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable



1800-1850, rue Sherbrooke Est



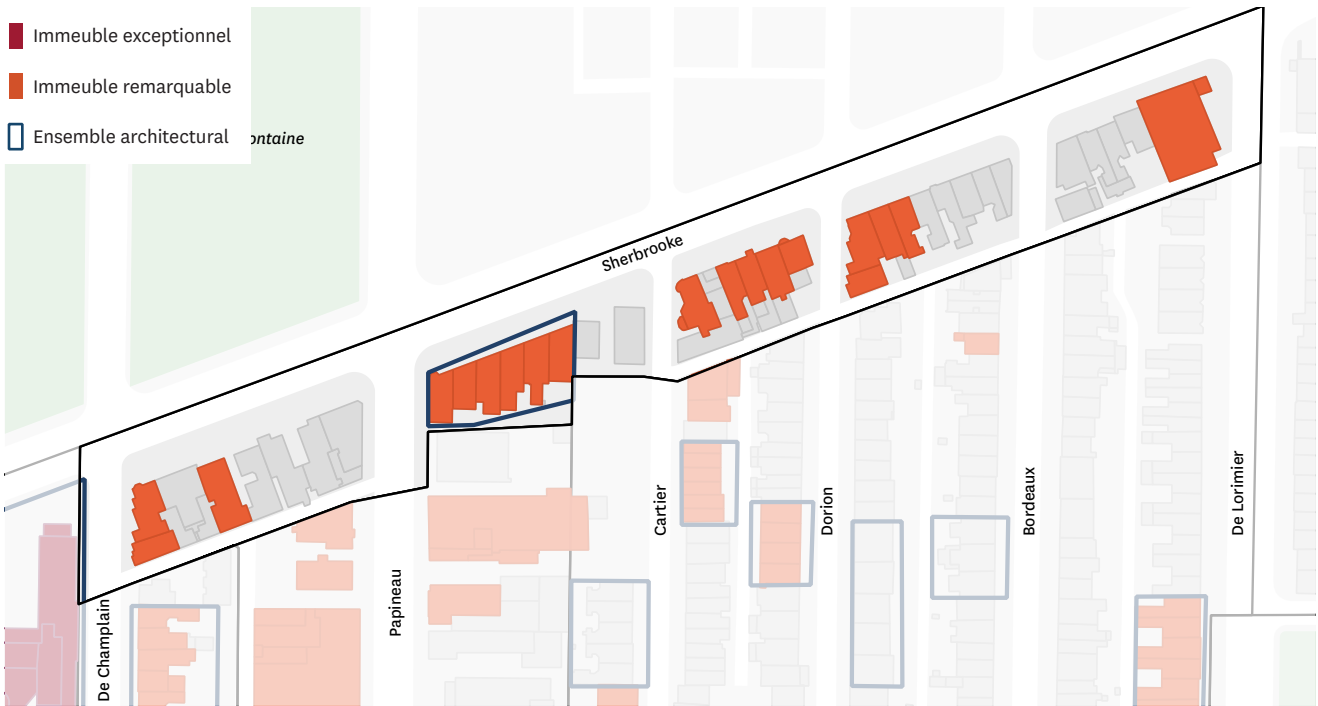
1950-1954, rue Sherbrooke Est



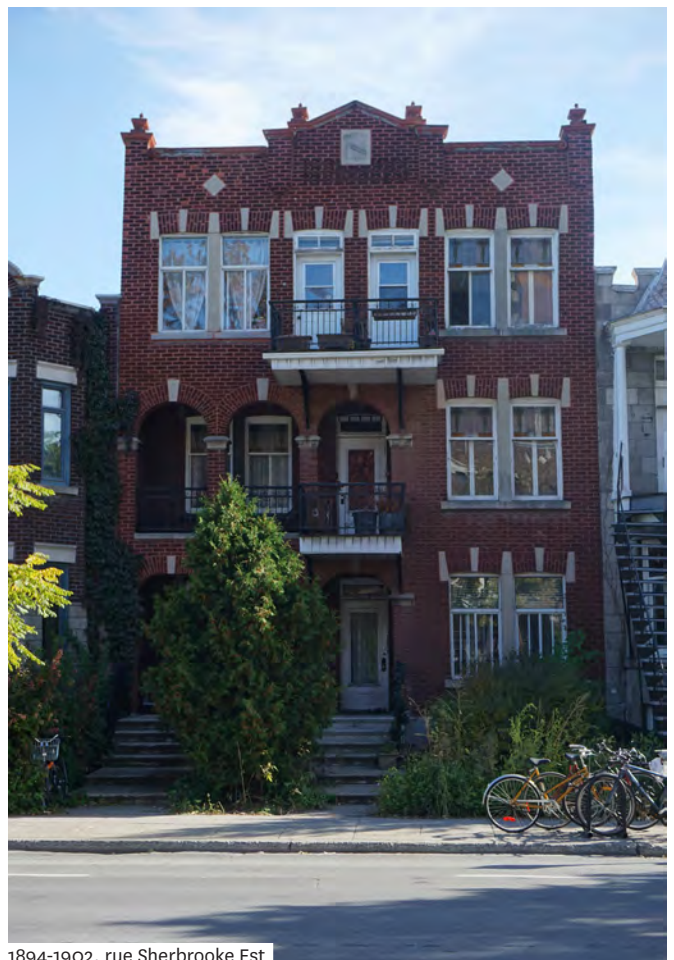
2022, rue Sherbrooke Est

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1870-1876, rue Sherbrooke Est



1894-1902, rue Sherbrooke Est



## Autres éléments d'intérêt

- › L'encadrement nord de la rue Sherbrooke entre les rues Papineau et De Champlain est marqué par la présence du parc La Fontaine et son couvert végétal imposant.
- › On constate la présence de clôtures basses ou de barrières végétales en façade avant encadrant la limite entre les lots résidentiels et le domaine public.

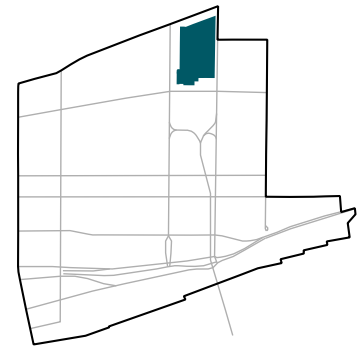


Encadrement nord, végétation du parc La Fontaine

## Orientation de mise en valeur

- › Il serait intéressant de mettre en valeur les particularités de certaines implantations atypiques (marge avant irrégulière, orientation désaxée ou implantation isolée).

# Côte Sherbrooke



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre trois propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud à la future rue Saint-Joseph au nord. C'est notamment le cas de l'ancienne terre de sir John Johnson, qui, en 1842, est relotie par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth. Ils proposent l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. De plus, le plan prévoit le lotissement de lots de grandes tailles, entre les rues Albert (rue Laforce) et Sherbrooke, permettant d'accueillir des résidences bourgeoises. Néanmoins, aucune résidence n'est construite dans l'ensemble. Le secteur, traversé en grande partie par deux ruisseaux, sera plutôt détenu en partie par la briqueterie Bulmer & Sheppard. Stimulés par l'ouverture de la rue Ontario au sud en 1862, deux projets de lotissement émergent dans les années 1870 et 1880 alors que les terrains le long de la rue Colborne (De Lorimier) ne sont pas encore bâtis. Le premier lotissement, en bordure est de la rue Papineau, possède un découpage parcellaire en lots étroits et profonds et est séparé de part et d'autre par la ruelle Mathieu (rue Goulet). Le deuxième entraîne l'ouverture des rues Gain (Cartier) et Shaw (Dorion) où sont construits quelques bâtiments épars. Quelques années plus tard, les terres situées le long de l'avenue De Lorimier sont loties et traversées de ruelles. Certains ensembles résidentiels y sont alors construits. On y retrouve quelques maisons en fond de cour et plusieurs petits commerces ont pignon sur rue.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin : plusieurs bâtiments résidentiels et les quelques industries qui y étaient implantées sont démolis. Quelques projets d'habitations à loyer modique (HLM) sont construits et des coopératives d'habitation et des OSBL d'habitation sont rénovés par la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM). Dans les années 2000 et 2010, plusieurs projets de condominiums sont réalisés, particulièrement le long de la rue Goulet et Cartier.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue De Lorimier est une artère principale à sens unique qui permet de rediriger vers le nord la circulation importante découlant du pont Jacques-Cartier. Elle possède une emprise de 27,5 mètres qui permet notamment d'accueillir du camionnage et offre 3 voies de circulation et 2 voies de stationnement.
- › Le reste de la trame viaire est organisée dans un réseau local orthogonal principalement orienté dans l'axe nord-sud, à sens unique, possédant une emprise qui varie de 11,5 à 15,3 mètres. Seulement trois rues traversent l'ensemble dans l'axe est-ouest. Elles sont toutes à double sens et ont une largeur qui varie entre 10 et 18,3 mètres.
- › La rue Dubuc se termine en cul-de-sac, derrière l'église Notre-Dame-de-Guadalupe.
- › Bien qu'elle soit aménagée comme une ruelle, la rue Goulet comporte néanmoins un trottoir du côté est.

### Îlot

- › Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, et de largeur variable allant de 46,4 mètres à 73 mètres. De forme rectangulaire irrégulière, ils sont tronqués au nord par la rue Sherbrooke.

- › Les îlots ont principalement des ruelles en forme de I et de T orientées majoritairement dans l'axe nord-sud. Seul l'îlot délimité par les rues Papineau et Cartier possède une ruelle en L, la rue Goulet.
- › L'îlot délimité par les rues Cartier et Dorion ne possède pas de ruelle dans sa portion sud. La partie nord, qui appartenait à la briqueterie Bulmer & Sheppard, a été lotie plus tard, entraînant l'aménagement d'une ruelle en forme de T.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont assez homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments. Leur longueur oscille entre 23,1 et 25,6 mètres et leur largeur entre 4,7 et 19,1 mètres. Une seule parcelle est de dimension atypique avec une largeur de 25 mètres et une longueur de 37,3 mètres, et correspond à la parcelle des résidences d'habitations à loyer modique (HLM) Dufresne D.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- › Bien que certains tronçons de rues possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 5 mètres.
- › À l'extrémité ouest de l'ensemble, notamment au sud de la rue de Rouen sur les rues Goulet et Cartier, le cadre bâti datant d'après 1975 est plus présent. Les typologies les plus représentatives de ces périodes de construction sont les walk-up ainsi que les immeubles d'habitations de trois à quatre étages en

brique. Majoritairement implantés de façon contiguë, ces bâtiments ont une marge de recul de plus de 3 mètres, qui permet l'intégration de balcon en façade.

- › Une dominance de plex de 3<sup>e</sup> génération est perceptible entre les rues Cartier et De Lorimier, au nord de la rue De Rouen. Le plan au sol de ces immeubles est en L et ils sont édifiés de manière jumelée ou contiguë et comportent une marge avant de 3 mètres et plus. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat et parfois à fausse mansarde, leur revêtement de jeux de briques, ainsi que par leur faible ornementation.
- › Entre les rues Cartier et De Lorimier, les plex de 2<sup>e</sup> génération de deux et trois étages sont plus répandus. Autrefois résidences plus bourgeoises, ces plex sont caractérisés par leur toit en fausse mansarde ou plat, leur revêtement de pierre ou de brique, leurs ornementations de bois plus abondantes au-dessus des ouvertures et leurs escaliers extérieurs.

## Cadre bâti

- › Des plex de 1<sup>re</sup> génération sont également présents au sud de la rue de Rouen entre les rues Cartier et Bordeaux. Ceux-ci sont identifiables par leur implantation sur rue de deux et trois étages et ont parfois un rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport au niveau du sol. Leur revêtement est majoritairement de brique, leur toit est plat et ils sont très peu ornementés.
- › Des immeubles mixtes (commerce de proximité et résidentiel) sont implantés de façon contiguë directement sur la ligne de lot aux coins des rues de Rouen et Larivière et des rues perpendiculaires. Leurs rez-de-chaussée comportent des vitrines destinées à des commerces (le plus souvent des dépanneurs) et les niveaux supérieurs sont réservés à l'habitation.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

Aucun immeuble de qualité architecturale exceptionnelle n'a été répertorié à l'intérieur de l'ensemble.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 85 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 14 ensembles architecturaux.

- › 2056-2084, rue Cartier – série de 4 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2140-2180, rue Cartier – série de 5 walk-up
- › 3117-2143, rue Cartier – série de 3 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2186-2196, rue Cartier – série de 3 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2279-2298, rue Cartier – série de 5 plex de 3<sup>e</sup> génération
- › 2339-2361, rue Cartier – série de 6 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2267-2321, rue Dorion – série de 5 plex de 3<sup>e</sup> génération
- › 2298-2320, rue Dorion – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2070-2114, rue de Bordeaux – série de 5 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2075-2089, rue de Bordeaux – série de 3 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2172-2200, rue de Bordeaux – série de 5 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2280-2312, rue de Bordeaux – série de 3 plex de 2<sup>e</sup> génération
- › 2126-2184, avenue De Lorimier – série de 10 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2200-2246, avenue De Lorimier – série de 8 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour la qualité architecturale remarquable de 6 d'entre eux dont le rez-de-chaussée n'a pas été transformé en commerce

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



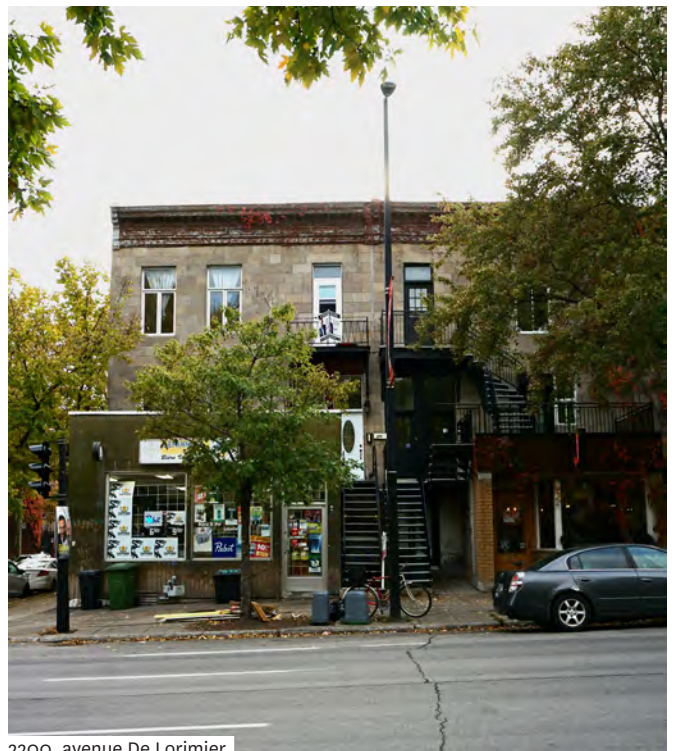
2126-2184, avenue De Lorimier



2126-2184, avenue De Lorimier



2200-2246, avenue De Lorimier



2200, avenue De Lorimier

## Cadre bâti



2070-2114 rue de Bordeaux



2186-2202 rue Cartier



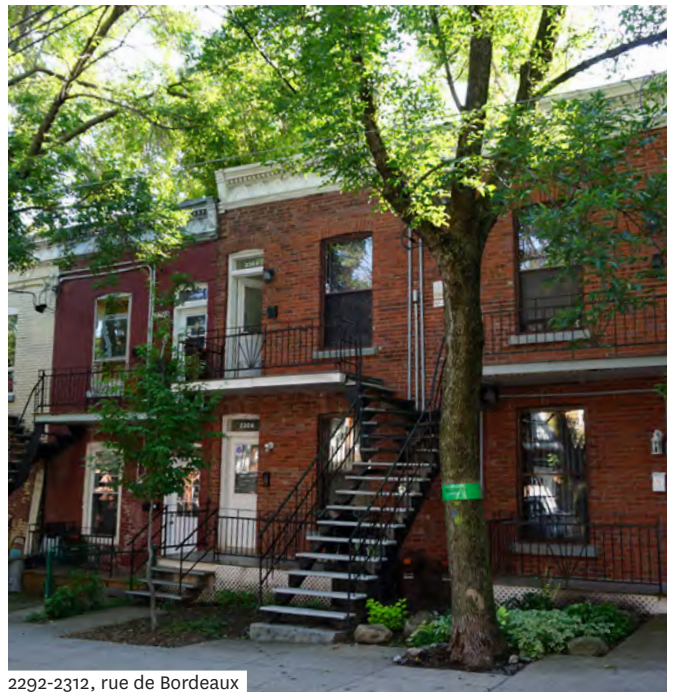
2298-2320, rue Dorion



2140-2180, rue Cartier



2325-2361, rue Cartier



2292-2312, rue de Bordeaux

## Autre élément d'intérêt

- › Depuis l'avenue De Lorimier, il est possible d'observer le pont Jacques-Cartier et la Biosphère. Cela dit, le sens unique vers le nord ne permet pas aux automobilistes d'apprécier ce point de vue, qui ne demeure accessible qu'aux piétons empruntant les trottoirs en direction sud.



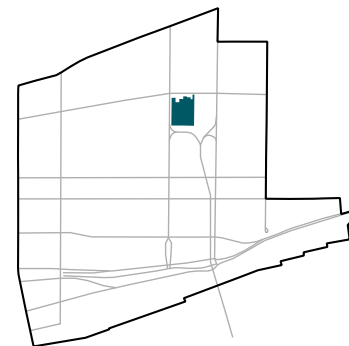
Vue vers le pont, avenue De Lorimier



## Orientations de mise en valeur

- › La partie nord-ouest de la rue Cartier est marquée par la présence d'espaces de stationnement et la discontinuité du front bâti. Des réflexions quant à l'aménagement de ce tronçon devraient être menées en vue d'améliorer l'encadrement du domaine public.
- › L'héritage cadastral du secteur de la rue Goulet (anciennement la ruelle Mathieu) a mené à une restructuration du cadre bâti dans cette partie de l'ensemble. Le caractère déstructuré est toutefois toujours perceptible et une réflexion quant à l'aménagement du domaine public devrait être menée afin de formaliser cet espace comme un milieu de vie et d'éviter le maintien d'espaces résiduels.

# Malo / Lalonde



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre deux propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. Des lots de bonnes dimensions sont alors établis de part et d'autre de la rue Papineau, dont deux sont situés dans l'ensemble. Il faudra néanmoins attendre vers 1875 avant que les deux terrains soient développés : celui au nord est loti avec une ruelle, alors que celui au sud est utilisé comme briqueterie. La terre à l'est est lotie avec des terrains plus larges et entraîne l'ouverture des rues Gain (Cartier) et Shaw (Dorion) où sont construits quelques bâtiments épars. La briqueterie est ensuite vendue et le front sur Papineau accueille des bâtiments résidentiels. La rue Nonancourt (Lalonde) est également percée entre l'avenue Papineau et la rue Dorion.

Avec les années, le secteur se densifie et quelques industries s'y implantent à partir de 1915. On retrouve quelques maisons en fond de cour et quelques commerces en rez-de-chaussée sur la rue Papineau.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin : plusieurs bâtiments résidentiels et les quelques industries qui y étaient implantées sont démolis. Quelques bâtiments sont rénovés et transformés en coopératives d'habitation. L'aménagement des bretelles d'accès au pont Jacques-Cartier en 1966 entraîne la démolition de près de 170 logements, dont plusieurs situés sur l'îlot de la rue Malo. Plusieurs projets de la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM) et un projet d'habitations à loyer modique (HLM) sont réalisés dans les années 1980 et 1990 sur certains terrains laissés vacants. Plusieurs immeubles d'appartements privés sont également construits à la même époque.

Dans les années 2000 et 2010, plusieurs projets de condominiums sont réalisés, particulièrement le long de la rue Goulet et Papineau.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue Papineau est une artère principale permettant de canaliser la circulation vers le pont Jacques-Cartier. Elle est en sens unique vers le sud et comprend deux voies de circulation et deux voies de stationnement qui deviennent des voies de circulation vers le sud. La rue possède une largeur de 23 mètres. Le camionnage y est permis en tout temps.
- › Le reste de la trame viaire est organisée dans un réseau local orthogonal de rues à sens unique possédant une emprise qui varie de 11,6 à 12,7 mètres.
- › Bien qu'elle soit aménagée comme une ruelle, la rue Goulet, entre les rues Ontario et Lalonde, comporte un trottoir du côté est.

### Îlot

- › Les îlots sont de forme rectangulaire et orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent une largeur variable allant de 24,6 mètres à 72,3 mètres.
- › Seul l'îlot délimité par les rues Lalonde, Cartier et Malo et l'avenue Papineau possède une ruelle en forme de I. L'îlot possède également trois parcelles de largeur.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont assez homogènes. Elles sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. La plupart sont disposées dos à dos, mais quelques-unes sont séparées par une ruelle. Néanmoins, leur taille varie, considérant que certaines parcelles accueillent une maison en rangée et d'autres, un ensemble de plusieurs bâtiments. Leur longueur oscille entre 17,5 et 24,5 mètres et leur largeur entre 6,1 et 38,7 mètres.
- › Quatre parcelles sont orientées dans l'axe nord-sud et sont comprises sur l'îlot délimité par les rues Lalonde, Cartier et Malo et l'avenue Papineau.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés, permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- › Bien que certains tronçons de rues possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 5 mètres.
- › Le front bâti donnant sur l'avenue Papineau est sans marge avant. De ce fait, les entrées et les ouvertures de rez-de-chaussée donnent directement sur le domaine public.
- › Cette séquence comporte différentes typologies bâties telles qu'un walk-up contemporain, un immeuble mixte comprenant un rez-de-chaussée commercial avec vitrine, des plex de 1<sup>re</sup> génération, et un immeuble d'appartements. Ceux-ci partagent certaines composantes architecturales telles que leur gabarit de trois étages (visible de la rue), leur revêtement de brique et l'ornementation simple de leur couronnement. La présence de toits à fausses mansardes sur certains plex est reprise par les constructions datant des années 1980. Le seul bâtiment de deux étages est un immeuble de bureaux comportant certains éléments d'ornementation de fer forgé.
- › L'avenue Goulet ne possède qu'un front bâti orienté vers la rue. Celui-ci est segmenté par des espaces de stationnement entre les bâtiments, tous des unifamiliaux.

## Cadre bâti

- Des maisons de ville situées sur la rue Goulet au coin de l'avenue Lalonde sont implantées de façon contiguë. Elles possèdent une marge de recul d'environ 3 mètres du côté de la rue Goulet et aucune marge de recul du côté de l'avenue Lalonde. Ces bâtiments ont un plan rectangulaire, comportent trois étages et ont un toit plat. La façade des unités comporte une composition répétitive dans laquelle une porte de garage est enchâssée. Le couronnement des bâtiments est peu exprimé et l'ornementation se reflète plutôt dans l'amalgame des matériaux de revêtement qu'est la brique complémentée d'un parement métallique autour des ouvertures.
- La rue Cartier inclut un cadre bâti érigé majoritairement entre 1885 et 1910.
- On y retrouve des plex de 1<sup>re</sup> génération identifiables par leur implantation sur rue, leurs deux étages, leur revêtement de brique, leur toit plat et l'absence d'ornementation. Des plex des trois générations sont également présents sur les rues Cartier. Le plan au sol de ces immeubles est en L et ils sont édifiés de manière contiguë comportant une marge végétalisée avant de 3 mètres et plus. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement de jeux en briques et par leur faible ornementation. On retrouve également des plex de 3<sup>e</sup> génération en pierre sur la rue Dorion, au nord de l'avenue Lalonde.
- Plusieurs ensembles de walk-up de 3 étages construits dans les années 1980 sont présents au sud de la rue Lalonde. On constate leur présence entre autres sur la rue Lalonde et Dorion. Majoritairement implantés de façon isolée ou jumelée, ces immeubles ont une marge de recul de plus de 2,5 mètres, qui permet l'intégration de balcon en façade.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur et protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 16 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

## Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 4 ensembles architecturaux.

- 1906-1924, rue Dorion – série de 6 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- 1838-1860, rue Cartier – série de 4 plex de 3<sup>e</sup> génération
- 1918-1952, rue Cartier – série de 6 plex de 3<sup>e</sup> génération
- 1939-1963, rue Cartier – série de 4 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable



## Cadre bâti



1849-1859, avenue Papineau



1906-1924, rue Dorion



1927, avenue Papineau



1949-1953, avenue Papineau

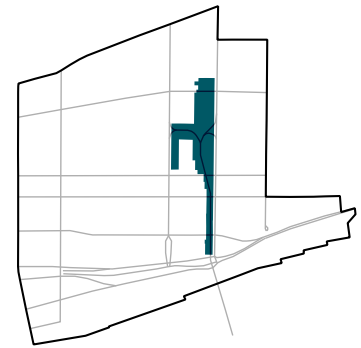
## Autre élément d'intérêt

Aucun autre élément d'intérêt n'a été répertorié à l'intérieur de cet ensemble.

## Orientation de mise en valeur

- › L'avenue Goulet possède une ambiance déstructurée marquée par des façades arrière de bâtiments, une discontinuité du front bâti (dent creuse) et la présence d'espaces de stationnement. Une réflexion sur le réaménagement du domaine public (par exemple, ajout d'un trottoir du côté ouest de l'avenue) devrait être réalisée en vue d'améliorer la qualité de l'ambiance dans ce secteur.

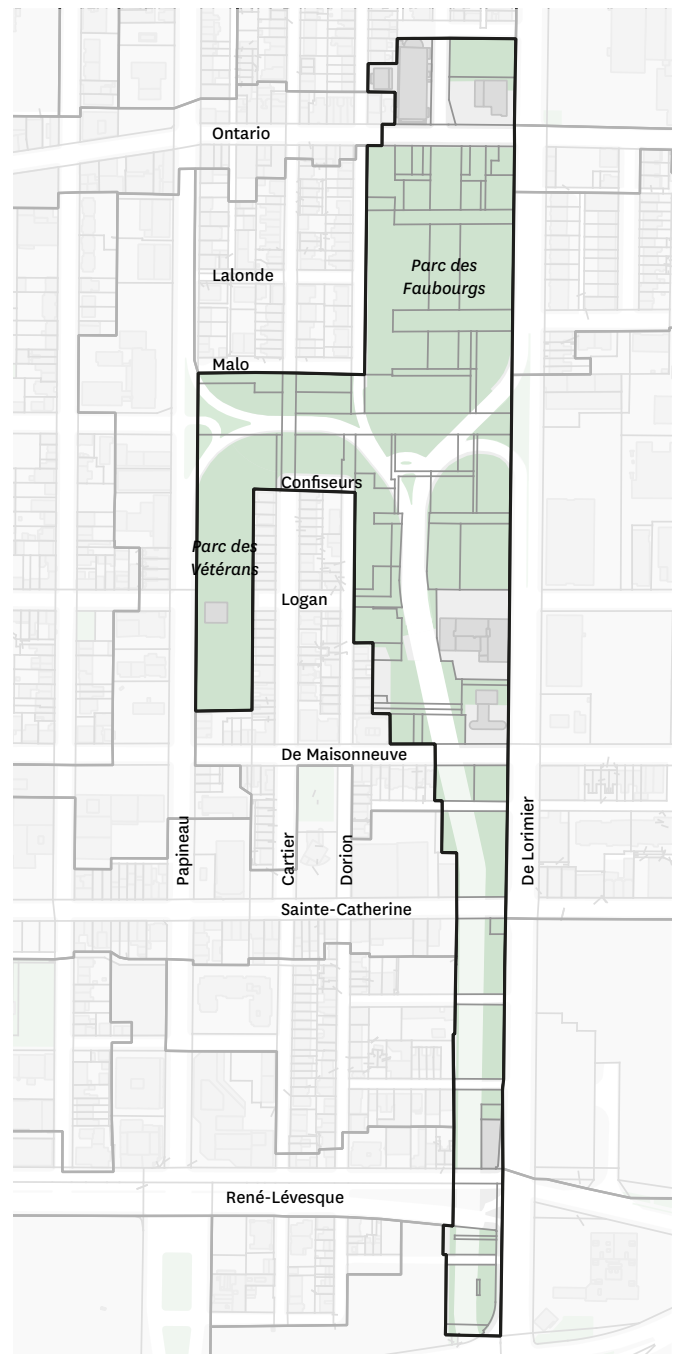
# Pont Jacques-Cartier



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. En 1814, deux cimetières protestants y sont aménagés le long de la rue Papineau. Plus à l'est, le plan de lotissement de l'ancienne terre de sir John Johnson, établi en 1842 par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, propose l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. Le lotissement prévoit des parcelles plus petites au sud de la rue Albert (tout juste au nord de la rue Sainte-Catherine) et de bonnes dimensions au nord, permettant d'accueillir des résidences pour des bourgeois d'origine anglaise. Deux villas seront construites dans l'ensemble, alors qu'au sud les lots se construisent jusqu'à la rue Sainte-Catherine. Les grands terrains au nord de la rue Sainte-Catherine seront développés au tournant du 20<sup>e</sup> siècle de façon hétéroclite, selon les projets des différents promoteurs, mais ne sont pas encore totalement occupés. Ces différents développements suivent néanmoins les différentes rues transversales imaginées par Cartwright et Forsyth. Quelques commerces s'installent graduellement sur la rue Ontario. Délimités par les rues Huron et Peel, les terrains qui accueillent les 2 villas sont achetés par la Ville de Montréal en 1889 qui y construit des entrepôts pour le département de la voirie. Plusieurs industries sont également construites (savonnerie, manufacture, brasserie, glacière, etc.), particulièrement le long de la rue Colborne (De Lorimier). La terre située entre celles de sir Johnson et Monarque est lotie dans les années 1880 ce qui entraîne l'ouverture des rues Gain (Cartier) et Shaw (Dorion) où sont construits quelques bâtiments épars.

Plusieurs institutions s'implantent dans l'ensemble. En 1910, le bain Laviolette ouvre ses portes sur l'avenue De Lorimier, proche de la rue De Montigny



## Contexte de développement

(De Maisonneuve). Au début du siècle, la vocation commerciale de la rue Ontario se confirme et la rue devient le centre paroissial de la nouvelle paroisse Sainte-Marguerite-Marie érigée canoniquement en 1923. Le presbytère est construit en 1924, alors que l'église est terminée en 1925. La même année est bâtie la première école primaire de la paroisse, l'école Lartigue, à l'angle des rues Dubuc et Bordeaux.

L'année 1925 marque également le début des travaux du nouveau pont du Havre (pont Jacques-Cartier). Plusieurs expropriations sont réalisées dans le tracé du pont, mais également pour aménager les voies d'accès au pont, soit l'élargissement de la rue La Fontaine et l'ouverture de la rue Bordeaux, entre Ontario et La Fontaine. Néanmoins, l'un des propriétaires, Hector Barsalou, refuse catégoriquement de déplacer son usine à savon, entraînant l'aménagement d'une courbe pour éviter son usine. L'inauguration du pont Jacques-Cartier en 1930 stimule la présence de commerces liés à l'automobile. Un terminus d'autobus reliant Montréal à Longueuil est aménagé à l'angle des rues Bordeaux et Huron et plusieurs stations-service et concessionnaires automobiles s'y installent. Sous le pont Jacques-Cartier, quelques parcs sont aménagés, mais plusieurs stationnements sont présents.

En prévision de l'Exposition universelle de 1967, les autorités de l'époque entament les travaux d'aménagement des bretelles d'accès au pont et le changement de vocation des avenues Papineau et De Lorimier. Mises en sens unique, celles-ci deviennent des voies rapides. De plus, les deux îlots qui font directement face au pont sont tronqués afin d'absorber l'arrivée de l'infrastructure. La rue La Fontaine est élargie et devient un carrefour de circulation. La réorganisation de l'entrée du pont permet également l'intégration de nouveaux aménagements, qui sont en fait des espaces résiduels créés par l'aménagement des bretelles d'accès, au sein du parc des Vétérans, déjà aménagé depuis 1947 sur le site de l'ancien cimetière protestant. Le réaménagement des abords du pont Jacques-Cartier entraîne la démolition de près de 170 logements, dont plusieurs sont situés sur l'îlot de la rue Malo.

La diminution de la population au cours des années 1960 et 1970 entraîne la démolition de l'école Lartigue en 1982, qui est remplacée en 1986 par la caserne de pompier 19, et un parc est aménagé à l'arrière. Le bain Laviolette est également démoli en 2000.

En 2005, l'entrée vers le pont est réaménagée et le secteur de l'îlot Huron est complètement démoli pour faire place au parc des Faubourgs. Un skatepark est aménagé dans les années suivantes sous le pont. En 2010, un ensemble de condominiums est construit sous le pont, à l'angle du boulevard René-Lévesque.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- ▶ Le pont Jacques-Cartier, aussi connu sous le nom de la route 134, est une artère principale permettant de relier le Centre-Sud à Longueuil. Le pont a une forme courbe et une largeur de 21,8 mètres. Il comporte cinq voies de circulation. Les bretelles d'accès rejoignent l'avenue Papineau vers le pont et l'avenue De Lorimier à partir du pont. Du côté est, un accès piéton est aménagé alors que le côté ouest est dédié à la piste cyclable.
- ▶ Une piste cyclable connecte le quartier au pont, notamment par la rue Papineau et la rue Logan. Plusieurs sentiers piétons sont aussi aménagés dans les parcs des Vétérans et des Faubourgs.
- ▶ La rue Dorion se prolonge vers le pont Jacques-Cartier, mais le segment est accessible seulement pour les véhicules autorisés.

### Îlot

- ▶ L'îlot du pont Jacques-Cartier est atypique et irrégulier.
- ▶ Dans la portion au sud du boulevard De Maisonneuve de l'ensemble, les îlots sont de forme généralement rectangulaire et orientés dans l'axe est-ouest.
- ▶ Les trois îlots situés entre les rues Sainte-Catherine et René-Lévesque ont une dimension de 63,5 mètres de largeur sur 130,8 mètres de longueur.
- ▶ Les trois îlots situés entre le boulevard Dorchester et le fleuve sont irréguliers et leur forme est influencée par la présence d'importantes infrastructures de transport.



## Tissu urbain

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation.
- › Dans la portion au nord du boulevard De Maisonneuve, regroupant le parc des Vétérans et le parc des Faubourgs, les parcelles des anciennes rues et des bâtiments ont été conservées, malgré leur démolition. Il est à noter que le tracé des bretelles d'accès au pont Jacques-Cartier n'est pas inscrit dans une parcelle qui lui est propre.
- › Le découpage parcellaire sous le pont est composé de grandes parcelles généralement de forme rectangulaire, orientées dans l'axe nord-sud et faisant la largeur de l'îlot.
- › Seule une parcelle résidentielle est présente sous le pont, avec une longueur de 42 mètres et une largeur de 18,4 mètres.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Essentiellement composé de l'emprise du pont Jacques-Cartier, ainsi que des parcs des Faubourgs et des Vétérans, cet ensemble comprend très peu de bâtiments et ceux-ci ont peu ou aucune relation entre eux. Une seule typologie de l'ensemble a une vocation résidentielle. Les six immeubles présents sont implantés de façon isolée et leurs entrées principales sont orientées vers le sud (vers le fleuve) ou vers l'est (vers l'avenue De Lorimier).

- › Située en face du parc des Faubourgs, l'église Notre-Dame-de-Guadalupe, nommé autrefois église de Sainte-Marguerite-Marie-Alacocque, est un immeuble institutionnel religieux construit par l'architecte Ernest Cormier au plan rectangulaire implanté de façon isolée. La façade occupe presque l'entièreté de la largeur du lot. Un escalier fait office de transition entre la façade et l'espace public. Ce bâtiment au toit à double versant, revêtu de blocs de terracotta et de briques claires, est caractérisé par sa composition tripartite : un socle neutre, un corps haut d'environ trois niveaux et un couronnement simple, mais imposant. Le portail d'entrée comprend trois portes dont l'encadrement présente une ornementation plus ou moins élaborée. Les entrées principales sont rythmées par une série de six colonnes culminant en trois arcades. Trois paires de fenêtres cintrées sont alignées aux dessus de celles-ci. Plus haut, des appliqués et une niche abritant une statue composent le fronton et une console utilisée à des fins décoratives orne la corniche.
- › Le presbytère associé à l'église est implanté de façon isolée sur un lot adjacent. Cet immeuble institutionnel religieux à l'empreinte rectangulaire comporte une marge avant végétalisée d'environ 5 mètres et est circonscrit par une clôture métallique. Ce bâtiment de trois étages au toit plat possède un revêtement de pierre claire. La composition de la façade est caractérisée par un rez-de-chaussée légèrement surélevé et par une entrée principale couverte par un portique formé de deux arcades aménagées dans l'œuvre. L'immeuble comporte une combinaison de fenêtres cintrées et de fenêtres rectangulaires de taille variée sur l'ensemble des côtés et un bandeau décoratif soulignant une distinction entre le troisième étage et les niveaux inférieurs.
- › La caserne 19 du Service d'incendie de Montréal construite en 1986 est localisée sur le lot limitrophe au parc de Pompiers sur l'îlot compris entre les rues Dubuc, de Bordeaux, Ontario et l'avenue De Lorimier. Implanté de façon isolée dans le coin nord-est de la parcelle, le bâtiment est en retrait par rapport à l'alignement bâti de la rue Ontario. L'empreinte du bâtiment en forme de L laisse place à un aménagement végétalisé sur la portion donnant sur la rue Ontario et permet l'intégration d'espaces de stationnements sur les espaces perpendiculaires à cet axe. Le bâtiment comporte deux étages, a un revêtement de brique foncée et un toit plat. Sa composition architecturale est caractérisée par des jeux de volumes rectangulaires en porte-à-faux au-dessus de certaines ouvertures conférant une forme irrégulière au bâtiment. La distribution linéaire des fenêtres, à la fois horizontale et verticale, contribue à cet effet.
- › Le pavillon du parc des Vétérans, construit en 1955, est implanté de façon isolée sur une dalle bétonnée dans l'espace récréatif et se trouve à proximité de l'intersection de l'avenue Papineau et de la rue Logan. Cet immeuble institutionnel public au plan carré possède un étage et a un toit plat dont les débords surplombent la base. Les façades orientées vers

## Cadre bâti

l'avenue Papineau ont un revêtement de verre et de métal alors que celles donnant vers le côté est (vers la rue Cartier) sont en maçonnerie de pierre et comportent de petites fenêtres carrées creusées dans l'embrasure des ouvertures.

- › L'ancienne usine Barsalou est un immeuble industriel situé à l'arrière du poste d'essence (1594-1600, avenue De Lorimier) qui est implanté de façon isolée vers l'avenue De Lorimier. Ce bâtiment est caractérisé par un plan partiellement rectangulaire. L'espace libre sur la parcelle est dédié à du stationnement et à une zone de chargement, et les entrées sont orientées vers l'avenue De Lorimier. Ces immeubles comportent trois étages et leur toit est plat. Le revêtement est en majorité de brique et la façade est rythmée de façon régulière par une fenestration abondante. Une cheminée d'une taille imposante se dresse au centre du bâtiment.
- › Un poste d'essence est implanté au coin de l'avenue De Lorimier et De Maisonneuve. L'accès à la station se fait depuis les deux artères. Cet immeuble remplace le bain public Laviolette depuis 2001.
- › Des maisons de ville érigées en 2010 sont localisées au coin l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque et sont implantées de façon contiguë. Elles possèdent une marge de recul d'environ 1,5 mètre du côté de l'avenue De Lorimier et aucune marge de recul du côté du boulevard De Maisonneuve. Les huit unités ont un plan rectangulaire en plus de posséder trois étages et un toit plat. La façade de l'ensemble comporte une composition répétitive. Le couronnement des bâtiments est peu exprimé et l'ornementation se reflète plutôt par les fenêtres composées et dans l'amalgame des matériaux de revêtement que sont la brique complémentée d'un parement bétonné.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 2 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

- › 1969, rue Ontario Est (église Notre-Dame-de-Guadalupe)
- › 1594-1600, avenue De Lorimier (ancienne usine Barsalou)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

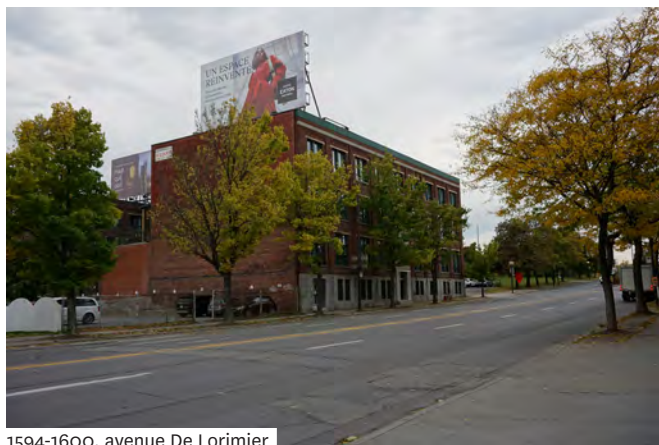
L'ensemble compte 2 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux (comportant plusieurs caractéristiques homogènes)

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.

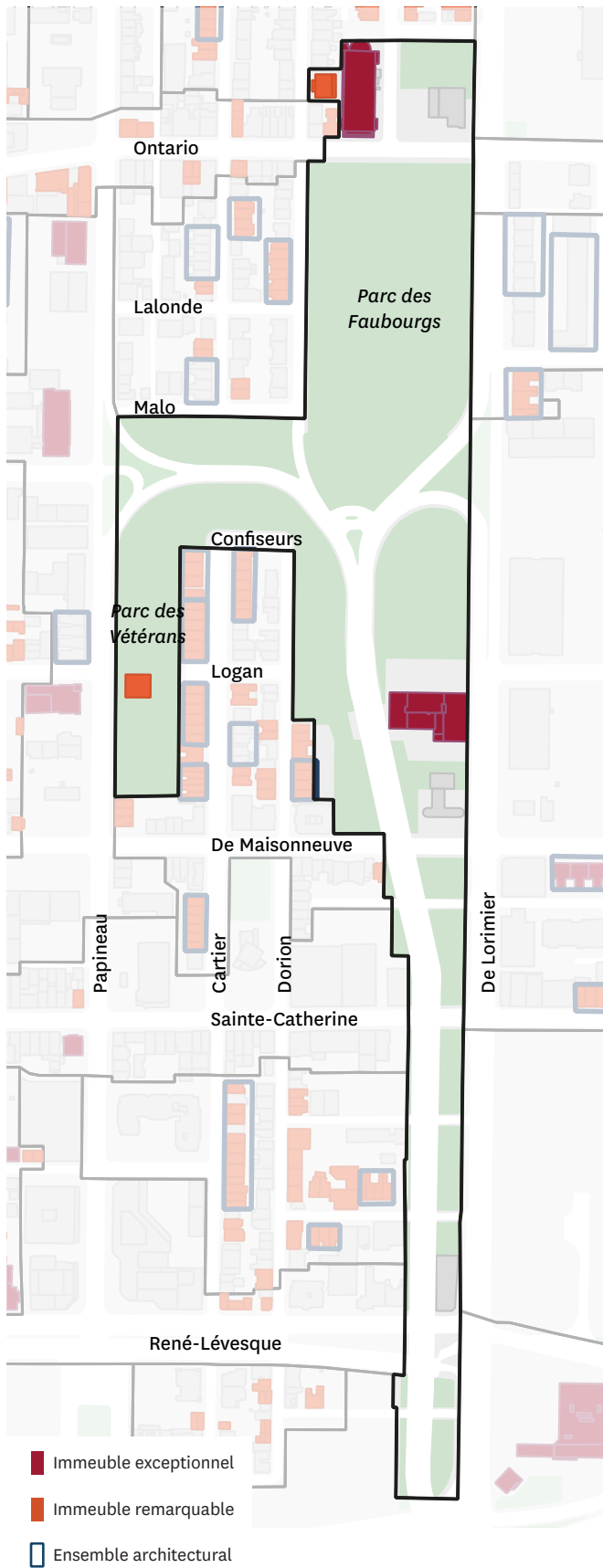


1594-1600, avenue De Lorimier



1594-1600, avenue De Lorimier

# Cadre bâti



## Autres éléments d'intérêts

- › Le pont Jacques-Cartier est un ouvrage de génie digne d'intérêt.
- › L'ensemble est marqué par la présence d'un réseau de parcs et d'espaces verts composé du parc des Faubourgs, du parc des Vétérans et d'espaces verts résiduels résultant de la présence des bretelles d'accès au pont Jacques-Cartier.
- › Depuis le tablier du pont Jacques-Cartier surplombant le secteur, il est possible d'apprécier des points de vue sur la silhouette du centre-ville, le mont Royal, ainsi que plusieurs éléments architecturaux iconiques situés à l'intérieur et à l'extérieur du secteur.
- › L'entrée de ville située dans la descente du tablier du pont Jacques-Cartier permet d'apprécier une perspective intéressante de l'église Notre-Dame-de-Guadalupe avec le parc des Faubourgs en avant-scène.



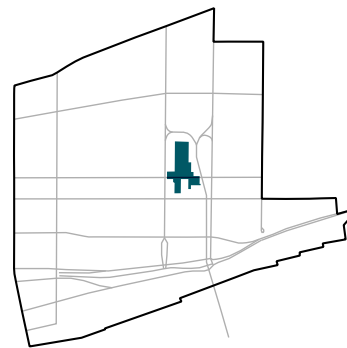
Vue vers l'est depuis le tablier du pont Jacques-Cartier



1969, rue Ontario Est

## Orientations de mise en valeur

- › Les espaces situés sous le tablier du pont Jacques-Cartier sont sous-utilisés et souvent perçus comme étant peu sécuritaires. Une réflexion quant à leur réaménagement et leur optimisation devrait être menée.
- › La double emprise de l'avenue De Lorimier, séparée par un terre-plein infranchissable, ainsi que la configuration des bretelles d'accès depuis l'avenue Papineau posent un problème de perméabilité entre les secteurs adjacents et les parcs situés dans l'ensemble. La question des liens piétons et cyclables devra être considérée dans le cadre des réflexions sur le réaménagement des abords du pont Jacques-Cartier afin d'améliorer la perméabilité de cet ensemble.
- › Les espaces verts résiduels créés par les bretelles d'accès au pont sont sous-utilisés et mériteraient d'être mis en valeur à travers un traitement d'architecture de paysage.



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre quelques propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. Des lots de bonnes dimensions sont alors établis de part et d'autre de la rue Papineau, dont un est situé dans l'ensemble. Plus à l'est, une petite partie de l'ensemble fait partie du développement de l'ancienne terre de sir Johnson par John S. Cartwright et James B. Forsyth en 1842 qui entraîne l'ouverture de la rue Colborne (De Lorimier) et la planification de plusieurs rues transversales. Les deux terres au centre sont loties pour permettre l'ouverture des rues Gain (Cartier) et Shaw (Dorion) en 1889. Néanmoins, la construction de l'usine du Dominion Glass Works empêche l'ouverture de la rue Gain. Quant au développement de la rue Shaw (Dorion), il s'amorce tranquillement. En 1888, la rue Maisonneuve est ouverte et entraîne la construction de quelques plex sur le côté nord de la rue, suivi de la rue Bertrand (Cartier) au sud de la rue De Montigny (De Maisonneuve) au tournant du siècle. Il faudra attendre 1913 pour que l'usine Dominion Glass Works déménage et que la rue Cartier soit complétée. Sa création ainsi que l'ouverture de la rue Logan nécessitent la démolition de quelques bâtiments, mais amorce la construction de plusieurs logements.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin; plusieurs bâtiments résidentiels et les quelques industries qui y étaient implantées sont démolis. L'aménagement des bretelles d'accès au pont Jacques-Cartier en 1966 entraîne la démolition du nord de l'îlot Dorion. Quelques bâtiments du côté est de la rue Dorion sont conservés au sud de la rue Logan. Dans les années 1980, le site d'une ancienne fabrique de meubles est soumis à l'opération 10 000 logements et 3 coopératives y sont construites. Dans les mêmes années, le long du boulevard De Maisonneuve, une tour d'appartements et un ensemble semi-commercial sont construits du côté nord.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Le boulevard De Maisonneuve est une artère secondaire à sens unique vers l'ouest. Elle a une emprise de 18,5 mètres qui accueille 3 voies de circulation et 1 piste cyclable. Le camionnage y est permis en journée.
- › Deux rues locales en sens unique traversent l'ensemble dans l'orientation nord-sud, soit les rues Cartier et Dorion. La rue Cartier a une largeur de 20 mètres et possède 1 voie de circulation et 2 voies de stationnement. Dans la portion au sud du boulevard De Maisonneuve, le stationnement n'est pas permis sur la partie est et accueille plutôt des arrêts d'autobus en lien avec la station de métro Papineau. Pour ce qui est de la rue Dorion, elle a une largeur de 12 mètres et possède 1 voie de circulation et 1 voie de stationnement. Dans l'axe est-ouest, les rues Logan et des Confiseurs connectent les rues Cartier et Dorion. La rue Logan a une largeur de 18,3 mètres et se termine en cul-de-sac à l'ouest. La rue des Confiseurs est en sens unique vers l'est et possède une voie de circulation et deux voies de stationnement.
- › Une bande cyclable est aménagée le long de la rue des Confiseurs pour connecter l'avenue Papineau au pont Jacques-Cartier. Des chaussées désignées sont également aménagées sur les rues Cartier, Dorion et Logan.

### Îlot

- › L'ensemble comprend 2 îlots orientés dans l'axe nord-sud d'une largeur de 35,2 mètres. L'îlot au nord est plus court en raison du réaménagement autour du pont Jacques-Cartier.
- › Les autres îlots sont plutôt hétérogènes.
- › Les deux îlots situés au sud du boulevard De Maisonneuve possèdent des ruelles. La rue Campion est orientée dans l'axe est-ouest alors que la ruelle dans l'îlot délimité par les rues Papineau, Cartier, Sainte-Catherine et le boulevard De Maisonneuve, est en forme de C.

### Parcelaire

- › Dans l'ensemble, les parcelles situées sur les rues Cartier et Dorion sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. Elles ont des dimensions variant entre 5,5 et 15,5 mètres de largeur sur 16,7 à 19,5 mètres. Les parcelles le long de la rue Dorion sont particulièrement plus courtes.
- › Quelques parcelles sont orientées dans l'axe nord-sud le long du boulevard De Maisonneuve. Elles sont généralement de forme rectangulaire et ont des dimensions variant entre 8,4 et 11,1 mètres de largeur et 24,6 et 29,9 mètres de longueur.
- › Les parcelles situées au coin du boulevard De Maisonneuve ont des formes atypiques et des dimensions un peu plus grandes.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 21<sup>e</sup> siècle. Il en ressort deux dynamiques typologiques; une à dominance résidentielle au nord du boulevard De Maisonneuve et une mixte encadrant le parc Maisonneuve-Cartier.

- › De manière générale, les rues Cartier et Dorion possèdent un cadre bâti résidentiel implanté de façon contiguë. Seuls les deux îlots centraux comportent plus d'espaces intercalaires destinés à donner accès aux arrière-cours. L'alignement du cadre bâti est irrégulier et varie entre 0 et 5 mètres. Notons aussi que bien que ces deux rues au nord du boulevard De Maisonneuve soient entourées par plusieurs espaces verts, aucun bâtiment n'est implanté face à ceux-ci.

- › Quelques plex de 1<sup>e</sup> génération sont présents sur la rue Dorion au nord de du boulevard De Maisonneuve, ainsi que sur la rue Cartier dans la portion la plus au sud de l'ensemble. Ceux-ci sont identifiables par leur implantation sur rue, leur revêtement de brique ou de pierre, leur toit plat et leur faible ornementation.
- › Plusieurs plex de 2<sup>e</sup> génération implantés de façon contiguë sont présents notamment sur la rue Cartier. Ces plex sont caractérisés par leur plan rectangulaire, leurs trois étages et leur revêtement de brique ou de pierre. Certains d'entre eux ont un toit en fausse mansarde et possèdent une ornementation plus abondante au-dessus des ouvertures. D'autres ont un toit plat et une ornementation qui se traduit uniquement par une console dans la portion du couronnement. Sur la rue Cartier au nord du boulevard De Maisonneuve, les plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages sont également visibles. Le plan

## Cadre bâti

au sol de ces immeubles est en L et ils sont édifiés de manière jumelée ou contiguë et comportent une marge avant de 3 mètres et plus. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement intégrant des jeux de briques, et la présence d'éléments architecturaux tels que des loggias ou quelques appliqués au-dessus des ouvertures et sur le couronnement.

- ▶ Le boulevard De Maisonneuve possède une dynamique mixte encadrant l'espace au nord de l'édicule du métro et qui se prolonge vers le sud sur les rues Cartier et Dorion. Le cadre bâti au gabarit très hétérogène qui s'y trouve est segmenté par des espaces de stationnement et un espace vacant.
- ▶ Les immeubles mixtes présents sont issus de plusieurs périodes de construction différentes, mais ceux-ci comportent plusieurs caractéristiques homologues. En ce sens, leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux commerces et les deux niveaux supérieurs à l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë. Ils sont érigés directement sur la ligne de lot.
- ▶ L'immeuble bordant le boulevard au nord entre les rues Cartier et Dorion se distingue toutefois par sa marge de recul plus importante (environ 3 mètres) soulignée par un revêtement au sol de brique rouge.
- ▶ Une maison faubourienne est présente dans l'ensemble. Située du côté sud du boulevard De Maisonneuve, elle est caractérisée par son plan rectangulaire et son volume réduit. Ce bâtiment de deux étages possède un toit en fausse mansarde et un revêtement de brique. L'accès se fait par un petit escalier droit en façade.
- ▶ L'immeuble les Domaines Coastview est caractérisé par une emprise au sol imposante et un nombre d'étages important. La tour à appartements de 15 étages au plan rectangulaire est localisée au 1951, boulevard De Maisonneuve Est, et est implantée de façon isolée, légèrement en retrait par rapport à l'alignement de l'artère. Le revêtement du bâtiment est en brique et la composition de sa façade est caractérisée par l'alignement vertical des ouvertures qui sont elles-mêmes rythmées par la structure des balcons en béton.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 56 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés. L'aspect remarquable de plusieurs d'entre eux repose principalement sur leur traitement de façade distinct par rapport au plex de la même génération à l'intérieur du secteur et leur appartenance à un ensemble architectural homogène.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 8 ensembles architecturaux.

- ▶ 1426-1458, rue Cartier – série de 6 plex de 1<sup>re</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur participation à un ensemble homogène
- ▶ 1562-1592, rue Cartier – série de 5 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur traitement de façade singulier et distinctif par rapport aux autres plex de 3<sup>e</sup> génération
- ▶ 1604-1638, rue Cartier – série de 6 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur traitement de façade singulier et distinctif par rapport aux autres plex de 3<sup>e</sup> génération
- ▶ 1595-1615, rue Cartier – série de 4 plex de 3<sup>e</sup> génération jumelés
- ▶ 1650-1684, rue Cartier – série de 6 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur participation à un ensemble homogène
- ▶ 1675-1715, rue Cartier – série de 7 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur participation à un ensemble homogène
- ▶ 1686-1714, rue Cartier – série de 4 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur participation à un ensemble homogène
- ▶ 1595-1615, rue Dorion – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération



# Cadre bâti



## Cadre bâti



1901-1925, boulevard De Maisonneuve Est

## Autre élément d'intérêt

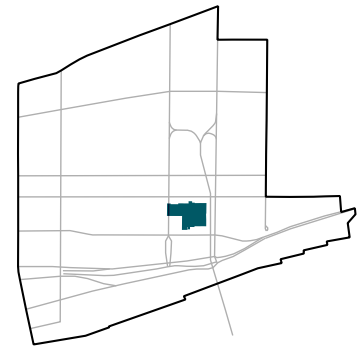
- › L'aménagement des bretelles d'accès au pont Jacques-Cartier a eu pour effet de créer un secteur enclavé possédant une ambiance intime.



Ambiance intime de la rue Cartier

## Orientations de mise en valeur

- › Le terrain à l'intersection des rues Dorion et des Confiseurs est occupé par un stationnement de surface. Une réflexion quant à son réaménagement en vue d'améliorer l'interface avec le domaine public serait nécessaire.
- › L'accès au parc des Vétérans depuis la rue Logan nécessiterait d'être revu et amélioré.



## Contexte de développement

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble est partagé entre plusieurs propriétaires fonciers possédant des terres étroites de différentes largeurs allant de la rue Saint-Antoine au sud, jusqu'à la future rue Saint-Joseph au nord. En 1810, le chemin Papineau est créé comme une voie privée sur le terrain de Pierre Monarque. C'est le notaire Joseph Papineau qui procède au lotissement et à la vente de ce terrain en plus de donner son nom à la voie qui devient publique en 1826. Certains terrains de la rue Papineau sont de bonnes dimensions et ceux situés dans l'ensemble accueillent une villa dès la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Plus à l'est, le plan de lotissement de l'ancienne terre de sir John Johnson, établi en 1842 par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, propose l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. Le lotissement prévoit des petites parcelles au sud de la rue Albert (tout juste au nord de la rue Sainte-Catherine) qui se construisent rapidement, suivant les différentes rues transversales imaginées par Cartwright et Forsyth. La rue Gain (Cartier) dessert en partie le sud de l'ensemble et s'arrête au niveau du

ruisseau qui le traverse. Au tournant du siècle, la rivière est canalisée et la rue Shaw (Dorion), puis la rue Gain (Cartier) connectent jusqu'à la rue Sainte-Catherine, mais le secteur n'est pas encore totalement occupé. Au début du siècle, une certaine mixité d'usages s'impose rapidement dans le secteur avec la présence de nombreuses industries, particulièrement des manufactures de souliers et des scieries. L'académie Sainte-Brigide s'installe également sur la rue Papineau.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin; plusieurs bâtiments résidentiels et la plupart des industries qui s'y étaient implantées sont démolis. La diminution de la population au cours des années 1960 et 1970 entraîne également la démolition de l'académie Sainte-Brigide, qui est remplacée par une tour d'habitation. Quelques OBNL et coopératives d'habitation participent à la rénovation des logements donnant sur les rues Dorion et Cartier. Dans les années 2000 et 2010, les terrains anciennement industriels situés à proximité du pont Jacques-Cartier sont progressivement redéveloppés et accueillent des condominiums et des coopératives d'habitation.



### Trame viaire

- › L'avenue Papineau, qui correspond à la route 134, est une artère principale permettant de canaliser la circulation vers le pont Jacques-Cartier. Elle est à double sens et comprend deux voies de circulation et deux voies de stationnement qui deviennent des voies de circulation vers le sud. La rue possède une largeur de 22,7 mètres. Le camionnage y est permis en tout temps.
- › Deux rues locales en sens unique traversent l'ensemble dans l'orientation nord-sud, soit les rues Cartier et Dorion. La rue Cartier a une largeur de 12,8 mètres et possède 1 voie de circulation et 1 à 2 voies de stationnement. Quelques aménagements en saillie sont également présents entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Rose. Pour ce qui est de la rue Dorion, elle a une largeur de 11,5 mètres et possède 1 voie de circulation et 2 voies de stationnement.
- › Dans l'axe est-ouest, les rues Tansley et Falardeau sont héritées du plan Cartwright et Forsyth. La rue Tansley a une largeur de 11 mètres et la rue Falardeau, de 9,2 mètres. Les deux sont en sens unique vers l'ouest et possèdent une voie de circulation et une voie de stationnement.
- › La rue Sainte-Rose est dans l'axe est-ouest et possède une voie de circulation et une voie de stationnement dans les deux sens. Elle a une largeur de 14,9 mètres.
- › Une chaussée désignée est aménagée sur les rues Cartier et Dorion.

### Îlot

- › Trois îlots sont orientés dans l'axe est-ouest, témoins du plan Cartwright et Forsyth. Ils ont une largeur variant entre 61 et 67,3 mètres et une longueur de 131,7 mètres.
- › L'îlot délimité par les rues Sainte-Catherine, Dorion et Cartier et le boulevard René-Lévesque est orienté dans l'axe nord-sud. Il est particulièrement étroit avec une largeur de 38,3 mètres. Il possède une ruelle dans l'axe est-ouest, qui dessert les commerces de la rue Sainte-Catherine.

### Parcelle

- › Dans l'ensemble, les parcelles situées sur les rues Cartier et Dorion sont majoritairement de forme rectangulaire et orientées dans l'axe est-ouest. Elles ont des dimensions variant entre 5,1 et 22,8 mètres de largeur sur 16,4 à 19,5 mètres. Les parcelles le long de la rue Dorion sont particulièrement plus courtes.
- › Les parcelles le long des rues Tansley et Falardeau sont orientées dans l'axe nord-sud. Elles sont généralement de forme rectangulaire et ont des dimensions variant entre 5,8 et 21,5 mètres de largeur et 31,6 et 32,4 mètres de longueur. Trois grandes parcelles présentes sur la rue Tansley sont le résultat d'une présence industrielle.
- › La parcelle de grande dimension de la tour d'appartements (58,8 mètres de largeur sur 72,3 mètres de longueur) accueillait autrefois l'académie Sainte-Brigide et avant, une villa bourgeoise. La parcelle n'a jamais subi de subdivision depuis 1879.

### Typologies architecturales

La trame bâtie résidentielle de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies d'habitation montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. Chaque rue de cet ensemble comporte une dynamique résidentielle qui lui est propre. En ce sens, plusieurs regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la composition des typologies bâties se côtoyant dans ce secteur.

- ▶ Bien que certains tronçons de rues possèdent une plus grande homogénéité quant à l'alignement du cadre bâti, celui-ci est irrégulier dans l'ensemble, et varie entre 0 et 7 mètres.
- ▶ Une tour d'appartements est localisée sur l'îlot encadré par l'avenue Papineau et les rues Sainte-Catherine, Cartier et Sainte-Rose dans la portion nord-ouest de l'ensemble.
- ▶ Elle se distingue par son emprise au sol en forme de U et son gabarit imposant. L'immeuble de 11 étages est implanté de façon isolée légèrement en retrait par rapport à l'alignement des rues qui l'entourent et s'insère en rupture d'échelle avec le bâti résidentiel de l'autre côté de la rue Cartier. Le rez-de-chaussée commercial du côté ouest est intégré à la dynamique de l'avenue Papineau alors qu'un espace végétalisé est aménagé à l'avant de l'entrée principale du côté de la rue Sainte-Rose. Le revêtement du bâtiment est en brique et la composition de la façade est marquée par l'alignement vertical des ouvertures qui sont elles-mêmes rythmées par la structure des balcons en béton.
- ▶ Le cadre bâti du côté est de la rue Cartier est caractérisé par la présence dominante de plex de 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> génération.
- ▶ Ces immeubles de trois étages peuvent être identifiés respectivement par leur implantation contiguë et leur revêtement de pierre ou de brique. Les plex de 2<sup>e</sup> génération sont caractérisés par leur plan rectangulaire, un toit en fausse mansarde et une ornementation plus abondante au-dessus des ouvertures, mais qui se traduit parfois uniquement par une console dans la portion du couronnement. Les plex de 3<sup>e</sup> génération possèdent quant à eux un plan au sol en L et comportent une marge avant de 3 mètres et plus. Ceux-ci sont caractérisés par leur revêtement intégrant des jeux de briques.
- ▶ La rue Dorion est caractérisée par l'implantation sur rue de bâtiments des deux côtés.
- ▶ En ce sens, une dominance de plex de 1<sup>re</sup> génération de deux et de trois étages est perceptible. Ceux-ci sont identifiables par leur absence de marge avant, dans certains cas par leur rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport à la rue, leur revêtement de brique ou de pierre, leur toit plat ou à fausse mansarde et leur faible ornementation.
- ▶ La rue Tansley comporte plusieurs espaces de stationnements qui segmentent l'encadrement de la rue.
- ▶ Les typologies architecturales présentes sur cette rue se distinguent de celles retrouvées sur les rues perpendiculaires. En ce sens, deux immeubles d'appartements contemporains sont implantés de biais. Ces bâtiments isolés de quatre étages se distinguent l'un de l'autre entre autres par leur revêtement. Celui du côté nord de la rue a un revêtement de pierre clair et tend à imiter les styles architecturaux des typologies plus anciennes. Le second s'inscrit dans un esthétisme plus contemporain en intégrant des accents de couleurs dans l'utilisation de parement métallique.
- ▶ Une plus grande diversité de typologies est perceptible sur la rue Falardeau.
- ▶ Du côté nord, un bâtiment industriel converti en lofts commerciaux est présent. Celui-ci comporte un plan partiellement en forme de L implanté de façon contiguë, quatre étages et un toit plat. Le revêtement est en majorité de brique et la façade est rythmée de façon régulière par une fenestration abondante.
- ▶ Un garage est aussi identifiable du côté sud de la rue. Ce bâtiment d'environ un étage et demi est rattaché à un immeuble industriel dont l'entrée principale est localisée sur le boulevard René-Lévesque.
- ▶ Notons aussi la particularité des plex de 2<sup>e</sup> génération se trouvant du côté nord de la rue. Ceux-ci ont une marge avant prononcée (soit un peu plus de 7 mètres) laissant place à un espace jardin. À l'avant du lot, l'espace privé est souligné par une clôture de fer forgé.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégé.

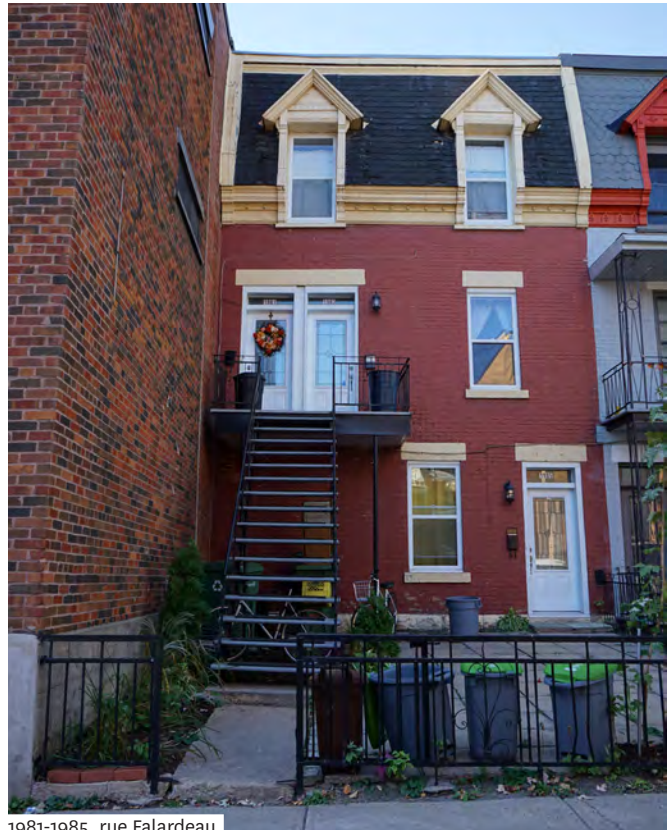
### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 32 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 3 ensembles architecturaux.

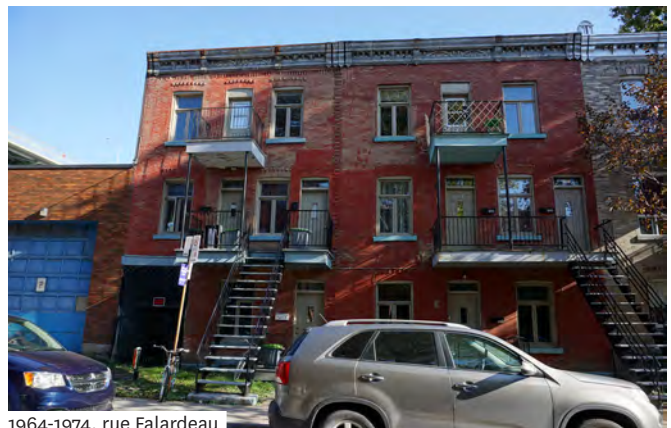
- › 1215-1301, rue Cartier – série de 13 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable en raison de leur participation à un ensemble homogène. Notons que certains plex de la série ont subi des altérations importantes atténuant légèrement l'effet d'ensemble
- › 1958-1974, rue Falardeau – série de 3 plex de 3<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 1981-2003, rue Falardeau – série de 4 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable



1981-1985, rue Falardeau



1975, rue Falardeau



1964-1974, rue Falardeau

# Cadre bâti

- Immeuble exceptionnel
- Immeuble remarquable
- Ensemble architectural



1225-1229, rue Dorion



## Cadre bâti



1980, rue Tansley

## Autres éléments d'intérêt

- › L'homogénéité de l'alignement sur rue du tronçon de la rue Dorion situé entre les rues Falardeau et Tansley crée une ambiance d'intimité découlant d'un encadrement serré du domaine public.
- › La vue vers la Biosphère depuis la rue Dorion est parmi les points de vue les plus intéressants sur ce bâtiment iconique.

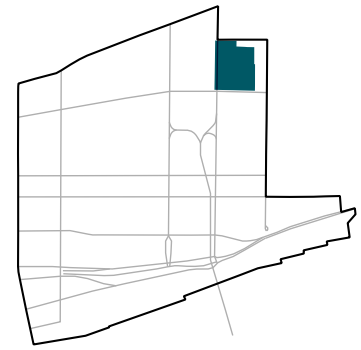


Ambiance et point de vue vers la Biosphère depuis la rue Dorion

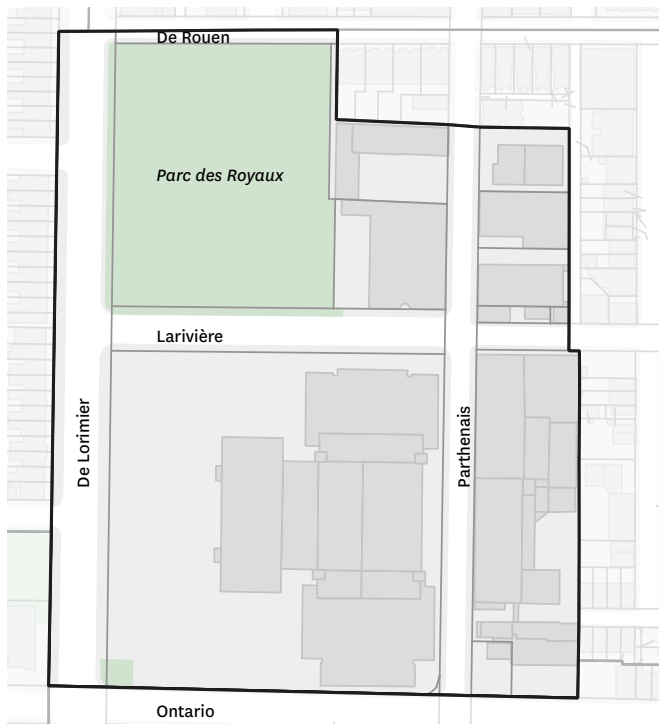
## Orientation de mise en valeur

- › Les rues Tansley et Falardeau possèdent une ambiance déstructurée marquée par une discontinuité du front bâti (dent creuse) et la présence d'espaces de stationnement. Une réflexion sur le réaménagement du domaine public et le potentiel de développement des lots vacants et des espaces de stationnement en façade devrait être réalisée en vue d'améliorer la qualité de l'ambiance dans ce secteur.

# De Rouen / Larivière



## Contexte de développement



Le plan de lotissement de l'ancienne terre de Sir John Johnson, établi en 1842 par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, propose l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. De plus, le plan prévoit le lotissement de lots de grandes tailles mesurant environ 120 pieds de large sur 350 pieds de profond, entre les rues Albert (rue Laforce) et Sherbrooke, permettant d'accueillir des résidences bourgeoises. Néanmoins, aucune résidence n'est construite dans l'ensemble. Le secteur, traversé en grande partie par un ruisseau, sera plutôt occupé par des industries. Dès la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, après le prolongement de la rue Ontario, des corderies sont installées le long de la rue Colborne (De Lorimier) et la briqueterie Bulmer & Sheppard déploie plusieurs bâtiments plus au nord.

En plus de sa vocation industrielle, l'ensemble développe une vocation sportive et de divertissement. Alors que l'ensemble est encore divisé en de grandes terres, le Montreal Hunt Club fait construire son premier pavillon de chasse sur l'avenue De Lorimier en 1882.

Néanmoins, dès les années 1890, le quartier qui connaît un développement industriel et urbain important est de moins en moins adapté aux activités du club, provoquant ainsi son déménagement en 1898. Un parc est aménagé en 1900 à l'angle de la rue Ontario et de l'avenue De Lorimier pour accueillir un club de baseball, les Mascottes. Le club disparaît quelques années plus tard, et le secteur demeure peu construit. En 1910, une fabrique d'épingles, la Imperial Pin Co., s'établit sur la rue Parthenais du côté ouest et il faudra attendre 1923 pour qu'une autre industrie s'installe dans l'ensemble, l'usine textile Knit-to-Fit qui deviendra l'usine Grover. La municipalité fait l'acquisition d'un large terrain à l'angle de la rue de Rouen et de l'avenue De Lorimier, qui est utilisé comme un stationnement. Le retour de l'équipe de baseball des Royaux entraîne la construction d'un nouveau stade à l'angle de la rue Ontario et de l'avenue De Lorimier. En plus de pouvoir accueillir près de 30 000 spectateurs, le stade comprend des grandes salles d'exposition aménagées le long de l'avenue De Lorimier; des tavernes et des commerces sont aussi présents sur la façade donnant sur la rue Ontario. Dans les années 1930, la ville prolonge la rue Larivière entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais et entreprend des travaux pour aménager un parc et une patageoire sur leur ancien stationnement. L'arrivée du pont Jacques-Cartier en 1930 entraîne l'apparition de postes d'essence à l'angle de la rue de Rouen et de l'avenue De Lorimier ainsi qu'à l'angle Ontario et Parthenais. Dans les années 1960 et 1970, quelques industries s'implantent de part et d'autre de la rue Parthenais, au nord de la rue Larivière. Le départ des Royaux entraîne le déclin du stade De Lorimier qui est transformé en 1965 en école. Néanmoins, le bâtiment est en mauvais état et le stade est démolí au profit de la construction d'une nouvelle polyvalente en 1972. En 1989, la ville aménage une place à l'angle de l'avenue De Lorimier et de la rue Ontario commémorant ainsi l'époque des Royaux.

Dans les années 1990 et 2000, plusieurs industries ferment leurs portes. Plusieurs de ces bâtiments sont graduellement réinvestis par des PME, des artistes et des groupes communautaires. La rue Parthenais devient au fil des années le centre névralgique du pôle de création culturelle des Faubourgs.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue De Lorimier est une artère principale à sens unique qui permet de rediriger vers le nord la circulation importante découlant du pont Jacques-Cartier. Elle possède une emprise de 27,5 mètres qui accueille notamment du camionnage et offre 3 voies de circulation et 2 voies de stationnement.
- › Trois rues composent la trame locale de l'ensemble, dont les rues Rouen et Larivière dans l'axe est-ouest et la rue Parthenais, dans l'axe nord-sud.

### Îlot

- › L'ensemble comprend 2 îlots de grandes tailles délimités par la rue Parthenais et l'avenue De Lorimier, d'une largeur similaire de 160 mètres. Leur longueur est respectivement de 126 mètres et 161 mètres.
- › Les deux autres îlots correspondent davantage à la logique de l'îlot montréalais traditionnel, avec une orientation nord-sud.

### Parcelle

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation, et s'explique par l'ancienne vocation industrielle et récréative de l'ensemble.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Édifié entre 1910 et 1972, le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par une dynamique fonctionnelle hétéroclite se manifestant par des typologies bâties ayant des gabarits et des implantations variables. De ce fait, certains regroupements de bâtiments ont été ciblés, permettant ainsi d'illustrer de façon plus globale la composition du cadre bâti de l'ensemble.




- › Un des éléments bâtis notoires est la polyvalente Pierre-Dupuy. Cet immeuble institutionnel scolaire comportant un plan en T est implanté de façon isolée sur l'îlot compris entre l'avenue De Lorimier et les rues Larivière, Parthenais et Ontario. Son entrée principale donne sur la rue Parthenais et la marge de recul est d'environ 10 mètres par rapport à l'emprise publique. La hauteur du bâtiment est de quatre étages dans la portion centrale et d'un étage pour les portions périphériques. Le revêtement est de brique et comprend certains accents de parements métalliques et de béton texturé. La fenestration du bâtiment est caractérisée par des ouvertures rectangulaires étroites.
- › Un immeuble institutionnel accueillant des services de santé et communautaires est implanté de façon isolée au coin nord-est de l'intersection des rues Parthenais et Larivière. Le bâtiment ne comporte qu'une seule marge latérale dédiée à un espace de stationnement. La hauteur du bâtiment de deux étages donnant sur la rue Larivière diminue à un étage sur la rue Parthenais.

Le revêtement principal du bâtiment est composé de panneaux de béton avec agrégats de pierres claires.

- › Plusieurs immeubles industriels sont présents dans cet ensemble. La majorité d'entre eux ont été convertis en atelier, en locaux commerciaux ou en logements, et seuls quelques-uns sont toujours en utilisation par des industries légères. Cette typologie bâtie est caractérisée par un plan partiellement rectangulaire implanté de façon isolée. L'espace libre sur leurs parcelles est généralement dédié à du stationnement ou à une zone de chargement, et les entrées sont orientées vers la rue Parthenais. Ces bâtiments comportent trois à quatre étages et leur toit est plat. Leur revêtement est en majorité de brique et leur façade est rythmée de façon régulière par une fenestration abondante. L'usine Groover de 4 étages comporte un front bâti imposant de plus 115 mètres, soit presque la longueur de l'îlot.
- › Un seul plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages est présent dans cet ensemble. Édifié de manière contiguë à un immeuble industriel au coin des rues Parthenais et Larivière, il comporte une marge avant végétalisée de moins de 3 mètres. Le plex de 3<sup>e</sup> génération est caractérisé par son toit plat, un revêtement de brique et une ornementation très modeste.

## Cadre bâti



-  Immeuble exceptionnel
-  Immeuble remarquable
-  Ensemble architectural

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 1 bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 2017-2121, rue Parthenais (ancienne usine Grover)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 3 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.



2187, rue Larivière



2000, rue Parthenais

## Autres éléments d'intérêt

- › Le caractère institutionnel et industriel de l'ensemble génère une ambiance marquée par un cadre bâti au gabarit imposant.
- › La vue vers le pont Jacques-Cartier depuis la rue Parthenais est l'un des points de vue les plus intéressants sur cette infrastructure iconique.
- › Le parc des Royaux est un espace vert important pour le secteur et participe significativement au couvert végétal de l'ensemble.



Vue vers de sud depuis la rue Parthenais

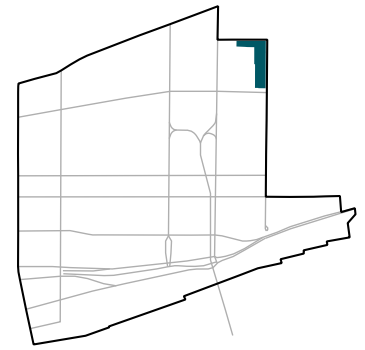


Parc des Royaux

## Orientations de mise en valeur

- › Cet ensemble est l'un des rares secteurs où l'on retrouve toujours une concentration importante d'emplois. La transition d'une vocation industrielle vers de nouveaux types d'emplois (éducation, création culturelle, etc.) a permis le maintien d'une dynamique économique au sein du secteur. Il serait important de mettre en place une stratégie permettant de consolider ce pôle d'emploi tout en misant sur la compatibilité entre cette vocation et le secteur résidentiel environnant.
- › Un terrain vacant situé au coin des rues Parthenais et Ontario mériterait de faire l'objet d'une réflexion quant à sa vocation et son redéveloppement, en vue d'améliorer cette intersection.

# Fullum / Harmony



## Contexte de développement

Jusqu'à la moitié du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait deux terres agricoles de différentes tailles. Deux grandes rues sont ouvertes au centre de ces terres, les rues Parthenais et Fullum. Un lotissement résidentiel est réalisé le long de la rue Fullum dans les années 1870 avec l'ouverture de la rue Harmony. Progressivement, quelques bâtiments résidentiels y sont construits. La rue Parthenais se développe avec une vocation industrielle, et une succession d'entrepôts et de dépôts à glace sont construits à l'angle des rues Amity (de Rouen) et Parthenais, du côté ouest.

La création de la paroisse Saint-Eusèbe-de-Verceil en 1897 génère un nouveau noyau paroissial le long de la rue Fullum, du côté est. En face de la nouvelle école paroissiale pour garçons, l'école Jean-Baptiste-Meilleur est construite en 1904.

Progressivement, quelques industries se développent le long de la rue Harmony. En 1929, le terrain jusqu'alors vacant au sud-est de l'intersection de Rouen et Parthenais est loti et plusieurs immeubles d'appartements sont construits. Quelques commerces s'installent sur la rue Fullum, dont la caisse Desjardins en 1967.

À partir des années 1960, le secteur connaît un déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Graduellement, les quelques industries de la rue Harmony périclitent. À l'angle des rues Parthenais et de Rouen, le bâtiment d'une compagnie de livraison est reconverti en bureaux et entrepôt de Radio-Québec, puis TVA. Deux projets d'habitations à loyer modique (HLM) sont construits sur la rue Fullum dans les années 1970. Au cours des années 1990 et 2000, plusieurs bâtiments existants sont reconvertis en coopératives d'habitation.





## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Fullum est une voie collectrice d'environ 18 mètres de largeur. Elle compte une voie de circulation et une bande cyclable dans les deux sens ainsi que deux voies de stationnements.
- › Cinq rues composent la trame locale de l'ensemble, dont les rues Rouen et Larivière et l'avenue Prince-George dans l'axe est-ouest et les rues Harmony et Parthenais, dans l'axe nord-sud. L'avenue Prince-George se termine en cul-de-sac.

### Îlot

- › Les îlots sont dans l'orientation nord-sud, mais ont des largeurs variées. Les îlots délimités par les rues Fullum, Harmony et Rouen et l'avenue Prince-George ont des lots traversants avec leur façade donnant souvent sur la rue Fullum. En ce sens, la rue Harmony donne parfois l'impression d'être une ruelle.
- › L'îlot délimité par les rues Parthenais, Rouen, Harmony et Larivière possède une ruelle verte en forme de I.

### Parcellaire

- › Les parcelles situées le long des rues Fullum et Harmony sont majoritairement orientées dans l'axe est-ouest. Entre les rues Fullum et Harmony, elles sont pour la plupart traversantes.
- › Dans la portion entre la rue Harmony et le cul-de-sac, les parcelles situées le long de l'avenue Prince-George sont dans l'axe nord-sud et ont des dimensions de 6,7 mètres de large et 19,5 mètres de longueur.
- › Le long de la rue Rouen, les deux séries de walk-up situées entre le parc des Royaux et la ruelle verte ont des parcelles orientées dans l'axe nord-sud.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 21<sup>e</sup> siècle. Il en ressort une dynamique principalement résidentielle. Le cadre bâti sur les rues Fullum et de Rouen est relativement continu alors que celui sur les rues Harmony et Larivière est segmenté par des espaces de stationnement.

- › Des plex de 1<sup>re</sup> génération sont présents entre autres sur l'avenue Prince-George ainsi que sur les rues Harmony et Fullum. Ceux-ci sont identifiables par leur implantation sur rue, leurs deux étages, leur revêtement de brique ou de pierre, leur toit plat et l'absence d'ornementation.
- › Sur l'avenue Prince-George ainsi que sur la rue Fullum, des plex de 2<sup>e</sup> génération implantés de façon contiguë sont présents. Autrefois résidences plus bourgeoises, ces plex sont caractérisés par leur toit en fausse mansarde, leur revêtement de brique et leurs ornements de bois plus abondants au-dessus des ouvertures.
- › Sur la rue Fullum, les plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages sont plus répandus. Le plan au sol de ces immeubles est en L et ils sont édifiés de manière jumelée ou contiguë. Ils comportent une marge avant de 3 mètres et plus. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement intégrant des jeux de briques, ainsi que par leur faible ornementation.
- › Plusieurs séquences de walk-up de trois étages sont présentes à travers le secteur. On constate leur présence entre autres sur la rue Fullum et sur la rue de Rouen. Majoritairement implantés de façon contiguë, ces immeubles ont une marge de recul de plus de 2,5 mètres, qui permet l'intégration de balcons en façade.
- › Des maisons faubouriennes sont présentes dans l'ensemble. Elles se retrouvent principalement sur la rue Harmony. De manière générale, cette typologie est caractérisée par un plan carré ou rectangulaire et des bâtiments à deux étages. Implantés sans marge avant, leur mode d'accès est direct. Les habitations sont caractérisées par leur volume réduit, par l'utilisation d'un revêtement de brique et leur toit plat.

## Cadre bâti

- › Un immeuble d'appartements de trois étages édifié pour la coopérative d'habitation Faubourg Québec est localisé sur rue Harmony. L'implantation en L confère deux alignements différents au bâtiment. La portion du bâtiment la plus au sud ne possède pas de marge avant et celle plus au nord est plus dégagée par rapport à la rue, marquée par un espace végétalisé d'un peu plus de 3 mètres. Bien qu'il s'agisse d'un bâtiment plus récent, il reprend certaines caractéristiques architecturales propres aux typologies plus anciennes, soit le toit à fausse mansarde et le revêtement de brique rouge.
- › À la fois commerciaux et résidentiels, certains bâtiments sont caractérisés par leur double fonction. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux commerçants et les niveaux supérieurs à l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë. Les bâtiments sont érigés directement sur la ligne de lot, sans marge avant.
- › À l'intersection des rues de Rouen et Fullum, un immeuble appartenant aux Frères du Sacré-Cœur possédant un plan en T est implanté de façon isolée sur une parcelle occupant la largeur de l'îlot. L'entrée principale donnant sur la rue Fullum est en retrait et se situe un niveau plus haut que la rue. Ce bâtiment institutionnel à vocation religieuse de trois étages comporte un revêtement de brique et quelques éléments ornementaux au-dessus des ouvertures.

### **Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle**

L'ensemble ne possède aucun immeuble de qualité architecturale exceptionnelle.

### **Immeubles de qualité architecturale remarquable**

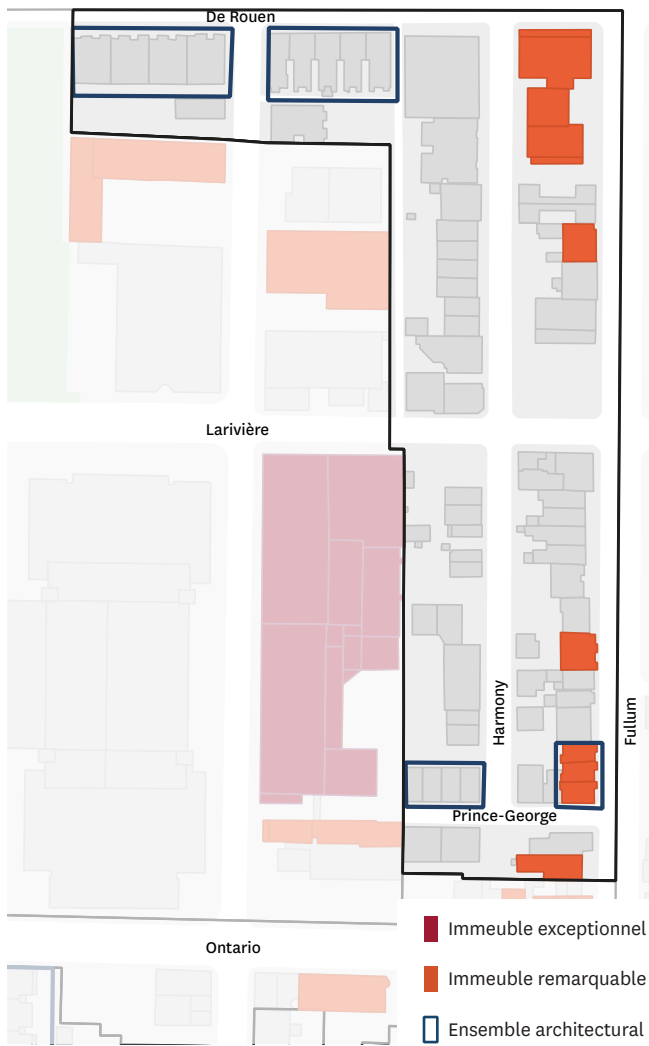
L'ensemble compte 7 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### **Ensembles architecturaux**

L'ensemble compte 4 ensembles architecturaux.

- › 2241-2263, avenue Prince-George – série de 4 plex de 1<sup>re</sup> génération
- › 2224-2238, rue Fullum – série de 3 plex de 2<sup>e</sup> génération / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2204-2224, rue de Rouen – série de 5 walk-up
- › 2160-2190, rue de Rouen – série de 4 walk-up

# Cadre bâti

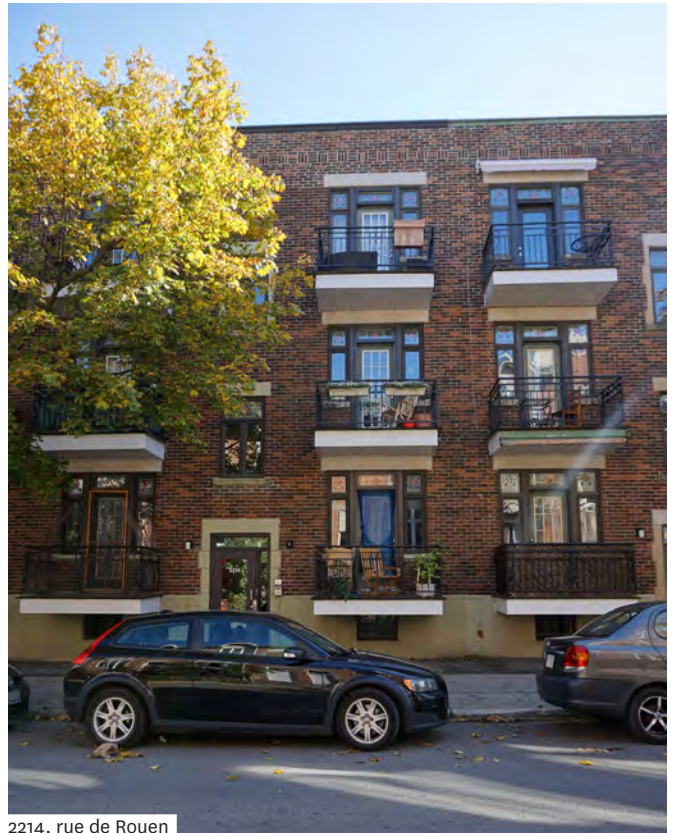


Discontinuité du front bâti des rues Prince-George et Harmony

## Cadre bâti



2030-2034, rue Fullum



2214, rue de Rouen



2259-2263, rue Larivière

## Cadre bâti



2204-2224, rue de Rouen



2070, rue Harmony



2379, rue Prince-George



2086-2092, rue Harmony



Discontinuité du front bâti des rue Prince George et Harmony

## Autres éléments d'intérêt

- › On remarque la présence d'une végétation mature dans les cours arrière des immeubles, contribuant ainsi à la canopée du secteur.



2240-2244, rue Fullum

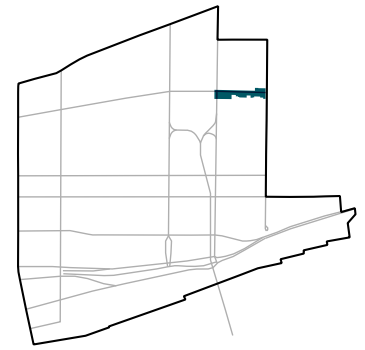


2061, rue Harmony

## Orientations de mise en valeur

- › L'hétérogénéité architecturale, tant en matière de style que de gabarit, et la présence de nombreux terrains sous-optimisés permettraient de créer une zone franche en matière de style architectural, encourageant ainsi les propositions audacieuses, tout en améliorant l'encadrement du domaine public.
- › Les nouvelles constructions devraient tenir compte du caractère particulier de la rue Harmony, dont le côté est marqué par un front bâti principalement constitué des façades arrière des bâtiments dont les façades principales se situent sur la rue Fullum. De plus, l'implantation particulière de plusieurs bâtiments (non contiguë, en fond de cours ou possédant des marges avant irrégulières les unes par rapport aux autres) contribue au caractère bigarré et chaotique du secteur marqué par un historique de développement associé à un quartier ouvrier et en constante évolution. Ces irrégularités devraient être considérées comme partie prenante de l'identité de cet ensemble et donc être maintenues dans le cadre de nouvelles constructions.

# Rue Ontario 2



## Contexte de développement

En 1842, les hommes d'affaires John S. Cartwright et James B. Forsyth dressent un plan de lotissement sur l'ancienne terre de sir John Johnson. Allant de la rue Notre-Dame à ce qui deviendra le boulevard Saint-Joseph, la terre est percée par une rue perpendiculaire à la rue Notre-Dame, la rue Colborne (De Lorimier) et de plusieurs rues transversales, dont la rue Ontario. Rapidement, la rue Ontario est aménagée entre la rue Fullum et l'avenue De Lorimier et quelques bâtiments sont érigés à proximité de la rue Fullum, où une vocation commerciale se développe progressivement. L'ensemble reste néanmoins peu bâti entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais jusque dans les années 1910, bien que quelques bâtiments industriels sont construits.

L'arrivée du stade De Lorimier en 1928 et la construction du pont Jacques-Cartier en 1930 modifient la dynamique de la rue Ontario et stimulent la présence de commerces de divertissement et liés à l'automobile. Un stade de boxe et de lutte est construit à proximité de l'avenue des Érables dans les années 1930 avant d'être

démoli dans les années 1940. Les nombreux terrains vacants permettent l'implantation en 1952 d'une sous-station d'Hydro-Québec.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et des bâtiments semi-commerciaux (rez-de-chaussée commercial avec étages supérieurs résidentiels) remplacent les quelques bâtiments qui ont été démolis. Plusieurs de ces bâtiments situés sur l'îlot entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais sont démolis pour accueillir un restaurant à l'angle de l'avenue des Érables et de la rue Ontario. À la fin des années 1980, une pagode s'installe dans un ancien bâtiment industriel donnant sur la rue Parthenais. Au fil des années, la pagode fera l'acquisition de quelques terrains adjacents donnant sur la rue Ontario pour y aménager un jardin. Dans le cadre du programme particulier d'urbanisme (PPU) Sainte-Marie, la rue Ontario connaît un important réaménagement en 2016.





## Tissu urbain

### Trame viaire

- › La rue Ontario est une voie collectrice importante permettant de relier le centre-ville de Montréal au pont Jacques-Cartier et à l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il s'agit d'ailleurs d'une voie de transit pour les camions. Dans cet ensemble, l'emprise de la rue est de 18,5 mètres et elle est à double sens, avec une voie de stationnement sur le côté nord.

### Îlot

- › Les îlots de l'ensemble sont composés des extrémités nord et sud des îlots adjacents à la rue Ontario. Deux de ces îlots sont orientés dans l'axe nord-sud, alors qu'un est orienté dans l'axe est-ouest. La largeur des îlots varie de 62 à 118,5 mètres.
- › Une tête d'îlot est délimitée par une ruelle dans l'axe est-ouest. Une circulation interne est présente dans la tête d'îlot délimitée par les rues Ontario, Fullum, Parthenais et Coupal.

### Parcellaire

- › Les parcelles de l'ensemble sont hétérogènes. Les besoins des différents commerces, services et industries ont modulé le découpage parcellaire de façon variée.
- › La plupart des parcelles sont orientées de façon perpendiculaire à la rue Ontario, dans l'axe nord-sud.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution commerciale de la rue Ontario de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle. De ce fait, aucune dominance architecturale n'a été relevée. Toutefois, des regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi de comprendre la dynamique des typologies bâties se côtoyant sur la rue.

- › Plusieurs bâtiments issus de la période 1900-1944 se situent du côté nord de l'axe Ontario. Ces derniers ont entre un et trois étages. L'implantation des immeubles mixtes entre Parthenais et Fullum est principalement contiguë. Les bâtiments sont érigés directement sur la ligne de lot, sans marge avant. À la fois commerciaux et résidentiels, la majorité de ces bâtiments sont caractérisés par leur double fonction. Leurs rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux marchands et les niveaux supérieurs à l'habitation.
- › Le revêtement est la brique ou la pierre à bossage et les toits sont en fausse mansarde ou plat. Les bâtiments comportent peu d'ornementation en façade – généralement de bois ou de fer forgé et surtout sur la portion du couronnement.
- › Le côté sud de l'axe Ontario est marqué par un front bâti segmenté par des espaces de stationnement. L'âge des constructions et la hauteur des bâtiments sur la portion sud de l'axe est plus hétéroclite. Les bâtiments édifiés entre 1945 et 2000 sont pour la plupart à vocation commerciale et comportent entre 1 et 6 étages. Les immeubles commerciaux construits après 1945 occupent à certains endroits une emprise plus grande comparativement aux bâtiments construits avant 1945; leur revêtement est principalement de brique et leur toit est plat.
- › L'ancien poste d'Hydro-Québec, se trouvant sur la portion sud de l'artère, a été converti en espace commercial ou de bureaux.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

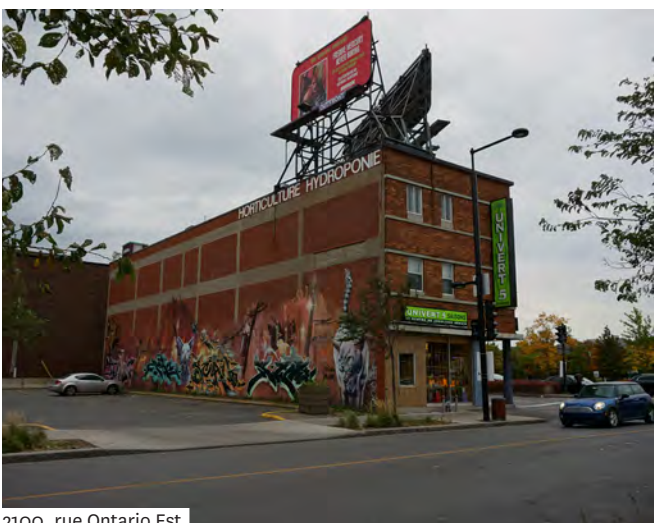
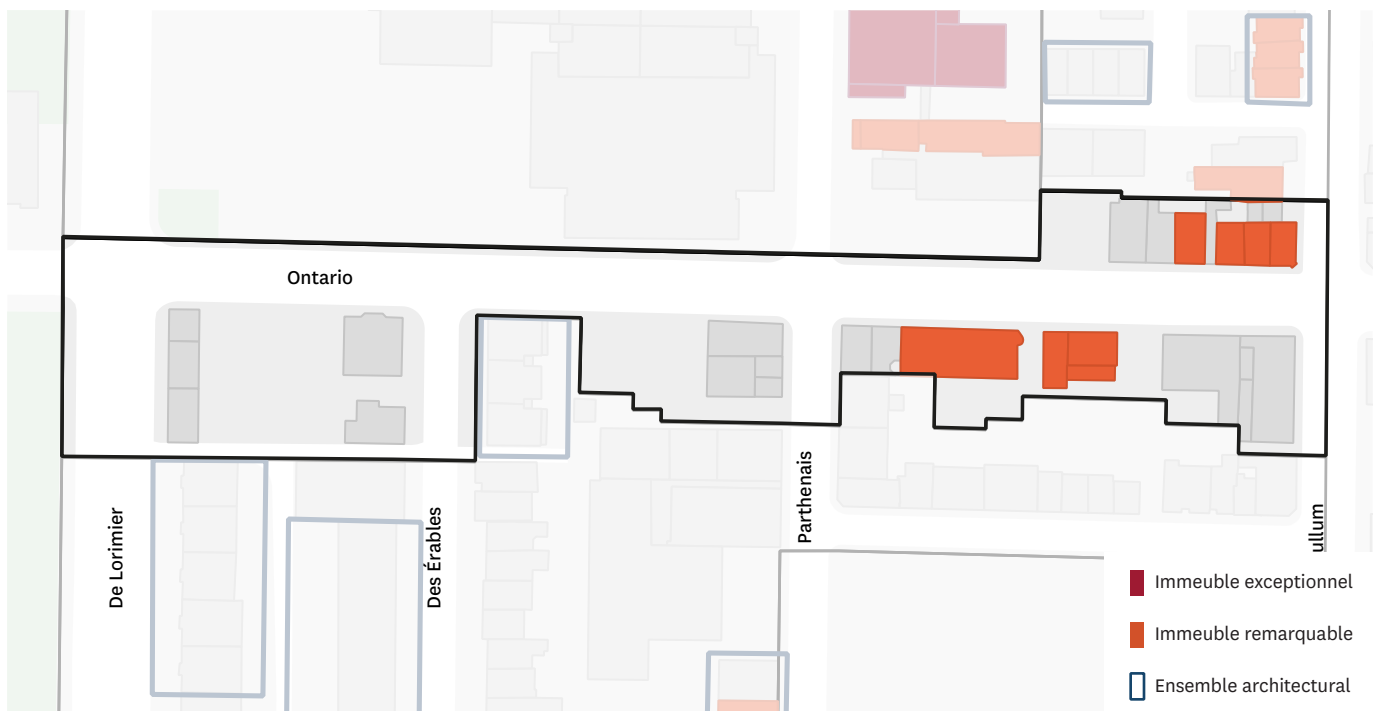
L'ensemble ne compte aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur et protégé.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

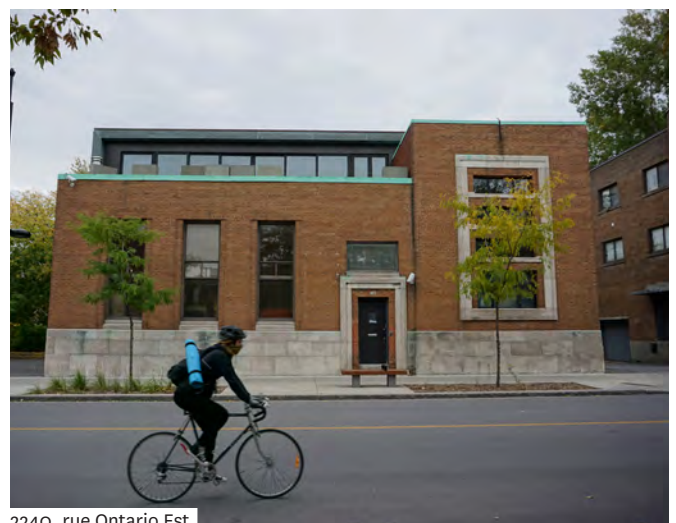
L'ensemble compte 6 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne compte aucun ensemble architectural.



2100, rue Ontario Est



2240, rue Ontario Est

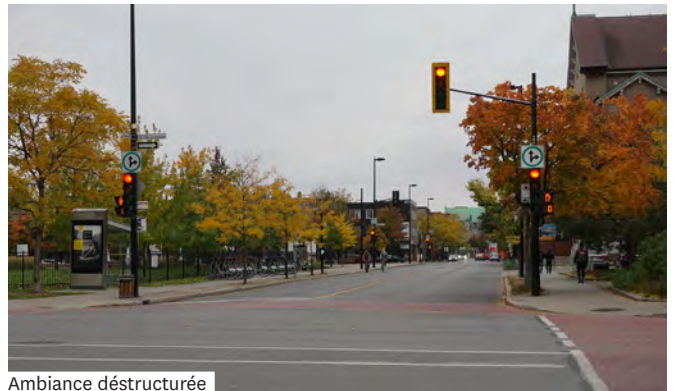
## Cadre bâti



2222, rue Ontario Est



2295-2297, rue Ontario Est



Ambiance déstructurée



Panneau réclame



2295-2297, rue Ontario Est

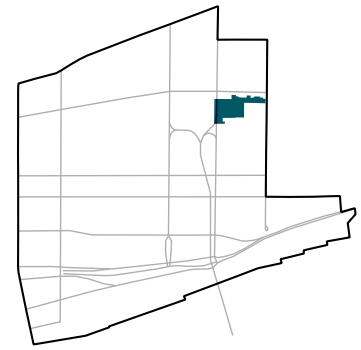
## Autre élément d'intérêt

- › L'ensemble ne possède pas d'autres éléments d'intérêt.

## Orientations de mise en valeur

- › L'ambiance commerciale de ce tronçon de la rue Ontario est déstructurée en raison de la présence de nombreux stationnements en façade et de terrains vacants. Une réflexion quant à la restructuration et au développement de ces espaces serait nécessaire afin d'améliorer la qualité de cette artère commerciale.
- › L'affichage commercial de type panneau réclame situé sur le toit du 2100, rue Ontario Est, et visible depuis la rue Ontario, ne contribue pas à l'ambiance commerciale de proximité. La dimension de ces panneaux réclames est disproportionnée pour l'échelle de la rue et ceux-ci agissent comme des éléments discordant dans le paysage. Une réflexion sur leur retrait serait à envisager.

# Coupal / des Érables



## Contexte de développement

Le plan de lotissement de l'ancienne terre de sir John Johnson, établi en 1842 par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, propose l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. De plus, le plan prévoit le lotissement de lots de grandes tailles mesurant environ 120 pieds de large sur 350 pieds de profond, entre les rues Albert (rue Laforce) et Sherbrooke, permettant d'accueillir des résidences bourgeoises. Néanmoins, seulement une villa est construite. À l'est, deux rues sont ouvertes au centre des terres de Parthenais et Fulham. Un petit lotissement de type terrasse est aménagé au nord de l'asile Sainte-Darie, sur le côté ouest de la rue Fullum.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, la vocation résidentielle se confirme le long de la rue Parthenais, de la rue Marianna (Coupal) et sur le côté est de la rue Chaussée (des

Érables), bien que quelques industries s'insèrent au nord de la rue Parthenais du côté ouest. Une patinoire est construite le long de la rue Chaussée (des Érables) en 1896, en retrait de la rue Ontario, mais est démolie vers 1910. Dans les années 1920, une chapelle baptiste est érigée sur l'îlot délimité par l'avenue De Lorimier, la rue Disraeli et l'avenue des Érables. Au fil des années, plusieurs industries et entrepôts sont construits sur cet îlot. La chapelle est démolie dans les années 1960, mais deux édifices de culte sont ouverts dans des bâtiments existants. Au début du 21<sup>e</sup> siècle, l'îlot délimité par l'avenue De Lorimier, la rue Disraeli et l'avenue des Érables connaît une importante transformation. Une coopérative d'habitation investit un ancien bâtiment industriel alors que le reste de l'îlot est reloti et qu'un ensemble de walk-up y est construit.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue De Lorimier est une artère principale à sens unique qui permet de rediriger la circulation importante découlant du pont Jacques-Cartier. Elle possède une emprise de 27,5 mètres qui permet notamment d'accueillir du camionnage. À l'échelle de l'ensemble, l'avenue permet la jonction entre la voie de sortie du pont Jacques-Cartier et la circulation provenant du sud de la rue. Ainsi, un terre-plein sépare les trois voies de circulation vers le nord provenant du pont des deux voies de circulation et une voie de stationnement provenant du sud.
- › Trois rues composent la trame locale de l'ensemble, dont la rue Disraeli dans l'axe est-ouest et la rue Parthenais et l'avenue des Érables, dans l'axe nord-sud. La rue Disraeli se termine en cul-de-sac.

### Îlot

- › Les îlots sont plutôt hétérogènes.
- › L'îlot délimité par l'avenue De Lorimier, les rues Ontario et Disraeli et l'avenue des Érables est orienté dans l'axe nord-sud avec une ruelle en T. Ses dimensions sont de 62 mètres de largeur sur 137,5 mètres de longueur.
- › L'îlot entre les rues Disraeli, Ontario, Parthenais et l'avenue des Érables est plutôt atypique.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

De manière générale, le cadre bâti de cet ensemble est très hétérogène et on y retrouve des types de bâtiments à dominance résidentielle issus de différentes époques de construction. La plupart des bâtiments possèdent un toit plat et sont érigés de façon contiguë.

- › Les îlots entre les avenues De Lorimier et des Érables et les rues Ontario et Disraeli comprennent des immeubles qui sont beaucoup plus récents que ceux entre l'avenue des Érables et la rue Fullum. Quatre ensembles d'immeubles de type walk-up de trois à quatre étages construits durant les années 2000 sont implantés de façon contiguë. Leur marge avant est d'un peu plus de 4 mètres. Leur revêtement est de brique et certains des immeubles possèdent des mezzanines sur la toiture.
- › Sur la rue Disraeli, deux immeubles de type walk-up de 4 étages, construits à la fin des années 1980, sont implantés avec une marge de recul de 3 mètres.

### Parcellaire

- › Deux types de parcelles sont présents dans le secteur : des parcelles résidentielles de forme rectangulaire orientées dans l'axe est-ouest et des parcelles industrielles de dimension irrégulière.
- › Les parcelles situées sur le côté ouest de la rue Parthenais et le côté est de l'avenue des Érables sont plus régulières et datent d'environ 1910. De forme rectangulaire, ces parcelles ont une dimension de 7,5 mètres à 10 mètres de large sur 22 à 27,5 mètres de longueur. Les parcelles le long de la rue Parthenais sont adossées à une ruelle, qui historiquement était connectée à la rue Disraeli.
- › Les parcelles situées sur l'îlot délimité par les avenues De Lorimier et des Érables, la rue Disraeli, et la ruelle sont créées dans les années 2000 et ont une largeur de 13,5 à 26 mètres sur 28,5 mètres de profondeur. Elles sont desservies par une ruelle en T.

Ces bâtiments sont caractérisés par leur revêtement de brique rouge et la composition de leur façade, marquée par la présence de balcons de chaque côté de l'entrée principale.

- › Des plex de 1<sup>re</sup> génération de deux et parfois trois étages sont présents sur la rue Parthenais du côté est ainsi que sur la rue Coupal. Érigés de façon contiguë, ces bâtiments sont caractérisés par l'absence de marge avant, un toit plat, un revêtement de brique et l'absence d'ornementation.
- › Un ensemble de plex de 2<sup>e</sup> génération est localisé sur l'avenue De Lorimier. Ces bâtiments de trois étages sont caractérisés par leur plan en L, leur toit en fausse mansarde et leur revêtement de pierre de taille.
- › Des plex de 3<sup>e</sup> génération sont présents du côté est de l'avenue des Érables vers la rue Ontario, ainsi que sur la rue Parthenais. Édifiés de manière jumelée ou contiguë, ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement de brique de couleur variée et par leur faible ornementation.

## Cadre bâti

- Un immeuble industriel d'un et deux étages, qui a été converti en studio de musique, est implanté au cœur de l'îlot de façon isolée sur la rue Parthenais. La partie du bâtiment possédant un seul étage est implantée en retrait, laissant place à un espace de stationnement donnant sur la rue Parthenais, alors que la seconde partie, possédant 2 étages, comporte une marge avant d'environ 1 mètre. Le rez-de-chaussée du bâtiment est surélevé par rapport au niveau de la rue et le revêtement de ce bâtiment en béton est un enduit de couleur claire.
- Un second immeuble industriel converti en lieu de culte (Ordre bouddhique vietnamien mondial – Tù-Quang Pagoda) est implanté sur la rue Parthenais. Son emprise au sol de forme rectangulaire s'étend sur la longueur de la parcelle. L'entrée principale de ce bâtiment de trois étages fait face au côté nord (vers la rue Ontario).



1960, rue Parthenais

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble ne comprend aucun bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle.

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 7 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

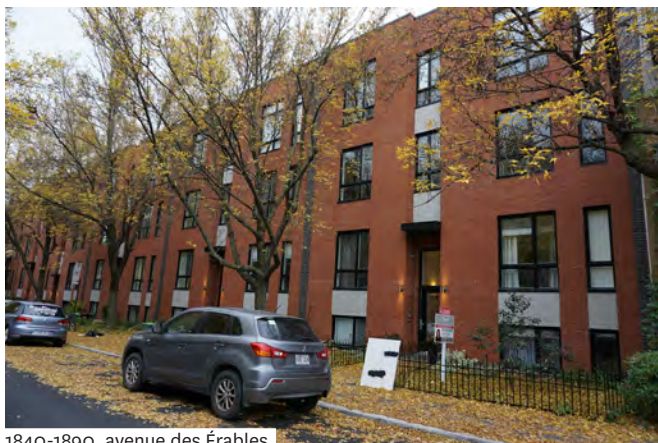
### Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 5 ensembles architecturaux

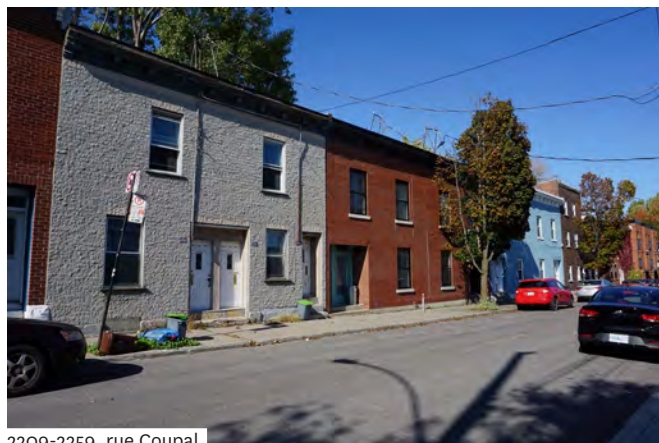
- 1825-1853, avenue De Lorimier – série de 5 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- 1901-1941, avenue De Lorimier – série de 5 immeubles d'appartements
- 1957-1991, avenue des Érables – série de 3 plex
- 1870-1940, avenue des Érables et 2121, rue Disraeli – série de 8 immeubles d'appartements
- 1854-1924, rue Parthenais – série de 6 plex



1825-1853, avenue De Lorimier



1840-1890, avenue des Érables



2209-2259, rue Coupal

# Cadre bâti





## Autre élément d'intérêt

- › La présence d'une végétation abondante et relativement mature sur les parties avant des parcelles de l'avenue des Érables confère à cette partie de l'ensemble une ambiance chaleureuse et paisible.

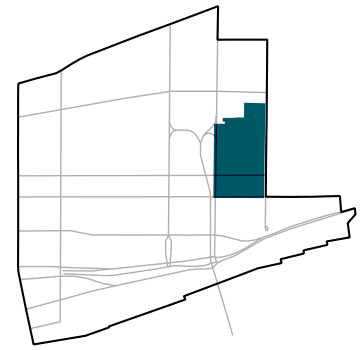


Ambiance de l'avenue Des Érables

## Orientation de mise en valeur

- › Le cœur de l'îlot formé par les rues Disraeli, Parthenais et Ontario et l'avenue des Érables, et occupé par un bâtiment industriel reconverti, pose un enjeu de déstructuration de l'espace. Une réflexion quant à la vocation future de ce bâtiment, son potentiel de redéveloppement et son interface avec les rues Parthenais et Disraeli permettrait d'anticiper le redéveloppement harmonieux de cet îlot.

# Parthenais



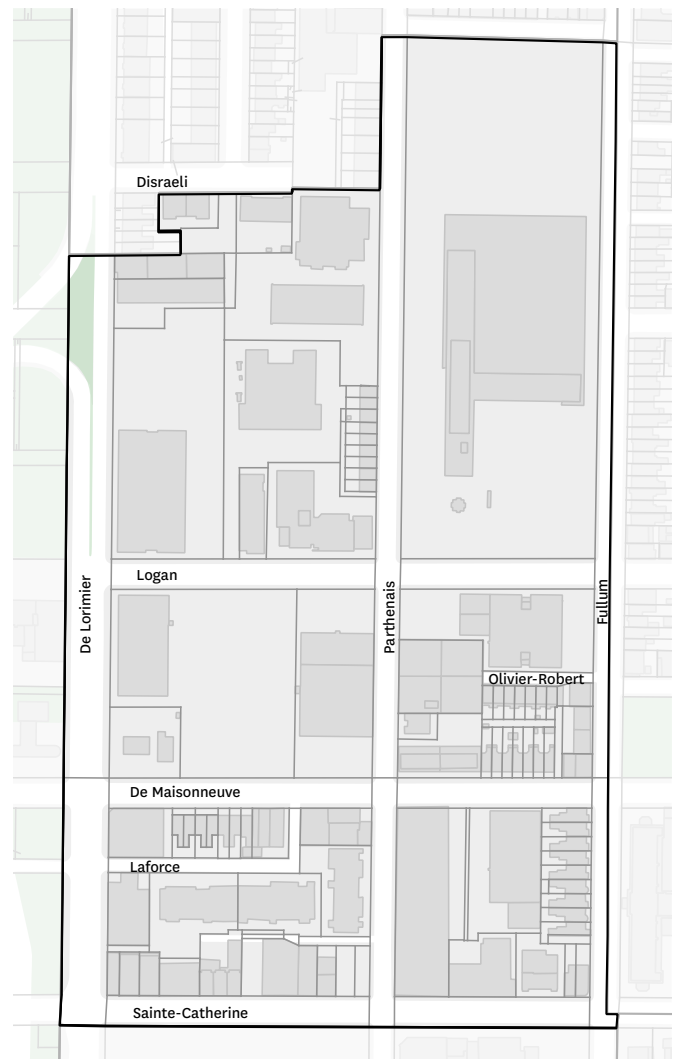
## Contexte de développement

Le plan de lotissement de l'ancienne terre de sir John Johnson, établi en 1842 par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, propose l'aménagement d'une rue perpendiculaire au fleuve (rue Colborne puis De Lorimier) et de plusieurs rues transversales. De plus, le plan prévoit le lotissement de lots de grandes tailles mesurant environ 120 pieds (36,5 mètres) de large sur 350 pieds (106,5 mètres) de profond, entre les rues Albert (rue Laforce) et Sherbrooke, permettant d'accueillir des résidences bourgeoises. Néanmoins, aucune n'est construite dans l'ensemble. Le secteur, traversé en grande partie par un ruisseau, sera plutôt occupé par des industries. Dès 1846, des corderies sont installées le long de la rue Parthenais et une tannerie s'installe à l'angle des rues Colborne (De Lorimier) et Sainte-Catherine dans les années suivantes. Deux institutions s'installent sur la rue Fullum dans les années 1870, l'académie Saint-Vincent-de-Paul (1870), qui sera reconstruite en 1890 sous le nom d'école Champlain, et l'asile Sainte-Darie (1876), une prison pour femmes administrée par les Sœurs du Bon-Pasteur. Dans les années 1890, alors que le reste du quartier se densifie rapidement, les grandes parcelles sont encore vacantes, bien que quelques industries commencent à s'y implanter. Dans les années 1880, l'abattoir de la famille Laing et des fours à chaux s'installent à proximité de la rue Sainte-Catherine. Quelques lotissements résidentiels épars pour ouvriers sont néanmoins construits.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, la rue Sainte-Catherine adopte une vocation commerciale dans ce secteur, avec la présence de quelques tavernes et commerces. En parallèle, de grandes industries se développent au nord de la rue De Montigny (De Maisonneuve). Pendant de nombreuses années, plusieurs rues transversales (Logan, La Fontaine) ne traversent pas complètement les îlots. C'est finalement dans les années 1970 que la rue Logan perce complètement le secteur, alors que la rue La Fontaine qui desservait brièvement le secteur dans les années 1930 à 1950 sera fermée, permettant notamment la construction du poste d'Hydro-Québec.

Le déclin des activités industrielles entraîne une période de transition dans le secteur et plusieurs institutions

remplacent des bâtiments industriels désaffectés. C'est notamment le cas des bureaux de la CSN sur l'avenue De Lorimier, à l'angle de la rue Logan, et de l'église de Jésus-Christ-des-Saints-des-Derniers-Jours à l'angle de l'avenue De Lorimier et de la rue Logan. La prison pour femmes est remplacée par la prison Parthenais en 1969. Quelques projets d'habitations voient également le jour, dont un projet d'habitations à loyer modique (HLM), un ensemble de logements abordables et quelques projets de condominiums.



## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue De Lorimier est une artère principale qui permet de rediriger la circulation importante découlant du pont Jacques-Cartier. Elle possède une large emprise de 27,5 mètres et le camionnage y est permis en tout temps. De la sortie du pont Jacques-Cartier jusqu'au boulevard De Maisonneuve, trois voies de circulation sont aménagées vers le sud alors que deux voies de circulation mènent vers le nord. Au nord de la rue Logan, l'avenue est séparée par un terre-plein. De Maisonneuve à Sainte-Catherine, la forme de la rue se transforme et elle compte deux voies de circulation dans les deux sens ainsi que deux voies de stationnement sur rue.
- › Le boulevard De Maisonneuve est une artère secondaire à sens unique vers l'ouest. Elle a une emprise de 18,2 mètres qui accueille 2 voies de circulation, 1 voie de stationnement et 1 piste cyclable. Le camionnage y est permis en journée.
- › La rue Fullum est une voie collectrice d'environ 18 mètres de largeur. Elle compte une voie de circulation et une bande cyclable dans les deux sens ainsi que deux voies de stationnements.
- › La rue Sainte-Catherine est une voie collectrice avec une emprise de 18,3 mètres dans le secteur. Elle est à sens unique vers l'est et comporte deux voies avec deux voies de stationnement. Le camionnage y est permis en journée.

- › Quatre rues composent la trame locale de l'ensemble, dont la rue Logan dans l'axe est-ouest et la rue Parthenais, dans l'axe nord-sud. La rue Olivier Robert est un cul-de-sac et possède un trottoir seulement sur le côté sud. La rue Laforce, qui a une forme de L, possède un trottoir seulement d'un côté de la rue.

### Îlot

- › Les îlots sont plutôt hétérogènes et de grandes dimensions.
- › Quatre îlots possèdent des ruelles. Elles sont pour la plupart en lien avec des bâtiments résidentiels plus anciens.

### Parcelaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation.
- › Le découpage parcellaire du cadre bâti plus ancien est tout de même plus régulier. Il s'agit de parcelles rectangulaires d'environ 6,8 à 8,3 mètres de largeur sur environ 18 à 38 mètres de profondeur.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

La trame bâtie de cet ensemble est caractérisée par des dynamiques fonctionnelles hétéroclites se manifestant par des typologies bâties ayant des gabarits et des implantations très variables. De ce fait, certains regroupements de bâtiments ont été ciblés permettant ainsi d'illustrer de façon plus globale la composition du cadre bâti de l'ensemble.

- › Au nord la rue Logan, les immeubles institutionnels et industriels de gabarit variable (plus de quatre étages) sont implantés en majorité de façon isolée.
- › L'axe du boulevard De Maisonneuve et de la rue Fullum comporte plusieurs typologies résidentielles. Les plus anciennes sont des plex de 3<sup>e</sup> génération de 2 ou 3 étages avec une marge de recul de 3 à 5 mètres. Leur revêtement est de pierre ou de brique rouge et leur toit est dans certains cas à fausse mansarde. Leur couronnement comporte quelques éléments d'ornementation. Par ailleurs, des immeubles d'appartements de 4 à 5 étages, édifiés dans les années 1990 et 2000, sont aussi présents sur ces artères.
- › Certains immeubles à vocation industrielle d'entreposage de gabarit variable sont toujours en activité et côtoient les typologies résidentielles.
- › Un bâtiment institutionnel de 15 étages est implanté de façon isolée sur un terrain de 3,7 acres dont une importante partie est aménagée en stationnement. Le quartier général de la Sûreté du Québec est un bâtiment ayant un plan en forme de T avec un système de murs rideaux et un basilaire d'un étage avec un revêtement en pierre bosselé et peu d'ouvertures.

## Cadre bâti

- › La rue Sainte-Catherine est empreinte de typologies bâties résidentielles et commerciales issues de périodes de construction variée. Ces bâtiments possèdent entre trois et cinq étages et sont en majorité de fonction mixte. Seul un immeuble d'appartements comporte une marge de recul plus importante.
- › Les bâtiments institutionnels et la tour d'appartements résidentielle faisant face à l'avenue De Lorimier comportent entre quatre et six étages, sont implantés de façon isolée et sont sans marge avant. Ces derniers forment un front bâti segmenté par la station d'essence située au croisement de l'avenue De Lorimier et du boulevard De Maisonneuve.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 3 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur ou protégés.

- › 2281, rue Sainte-Catherine Est (ancienne banque)
- › 1426-1448, rue Fullum
- › 2120-2160, boulevard De Maisonneuve Est

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 20 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

## Ensembles architecturaux

L'ensemble compte 7 ensembles architecturaux.

- › 1426-1448, rue Fullum – série de 4 (ou 5) plex (à noter que le 1420-1424 faisait partie de l'ensemble; cela dit, des modifications significatives ont engendré la perte de certaines composantes d'intérêt, brisant ainsi l'effet d'ensemble avec ses voisins) / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- › 1450-1472, rue Fullum – série de 4 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2240-2266, rue Olivier-Robert – série de 7 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2237-2259, boulevard De Maisonneuve Est – série de 6 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable
- › 2120-2160, boulevard De Maisonneuve Est – série de 7 plex / mention pour leur qualité architecturale exceptionnelle
- › 1680-1730, rue Parthenais – série de 9 plex (l'intégrité de l'ensemble est compromise par certaines interventions architecturales sur certains plex de l'ensemble)
- › 2131-2145, rue Sainte-Catherine Est – série de 3 immeubles à vocation mixte (rez-de-chaussée commercial) / mention pour leur qualité architecturale remarquable

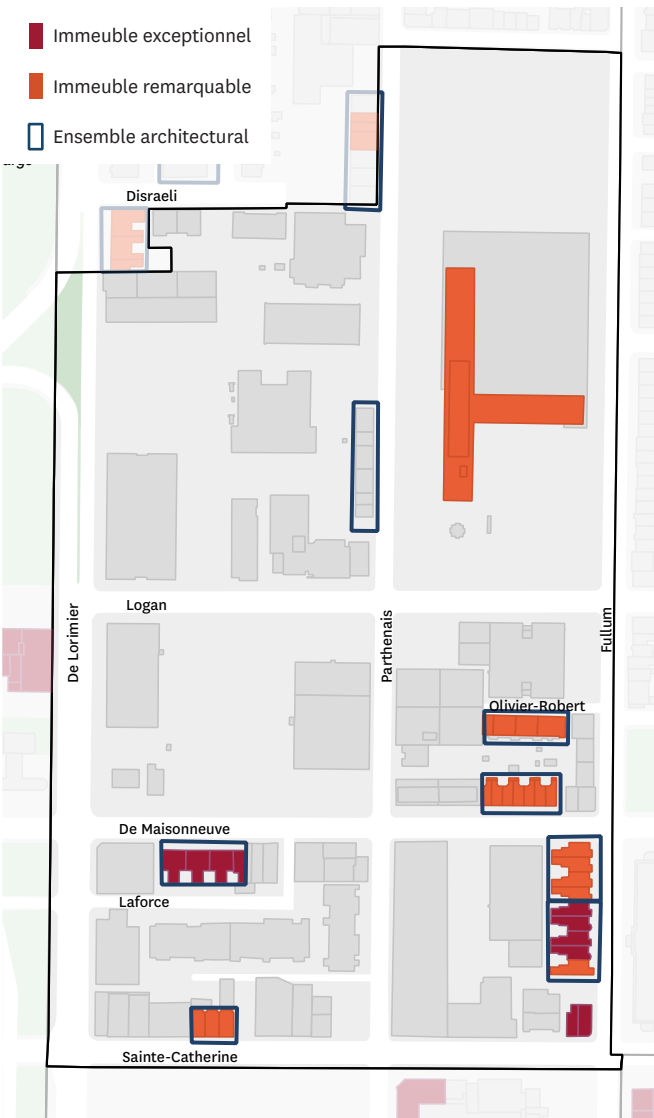


1450-1472, rue Fullum



1426-1448, rue Fullum

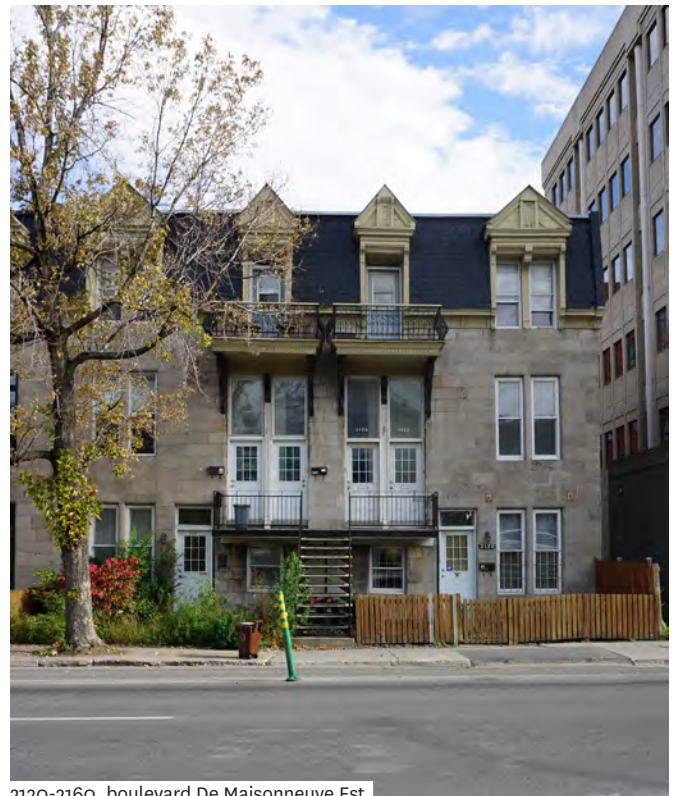
# Cadre bâti



2240-2266, rue Olivier-Robert



2237-2259, boulevard De Maisonneuve Est



2120-2160, boulevard De Maisonneuve Est



2281, rue Sainte-Catherine Est

## Autre élément d'intérêt

- › Les vues vers le pont Jacques-Cartier depuis la rue Parthenais et l'avenue De Lorimier sont parmi les points de vue les plus intéressants sur cette infrastructure iconique.



Vue vers le pont Jacques-Cartier depuis la rue Parthenais



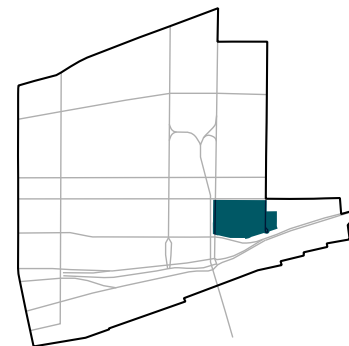
2120-2160, boulevard De Maisonneuve Est

## Orientations de mise en valeur

- › La variété de styles et de fonctions du cadre bâti, la taille irrégulière et parfois surdimensionnée des îlots, la présence de nombreuses clôtures et de plusieurs aires de stationnements et de terrains vacants confèrent à cet ensemble un caractère déstructuré. Les grandes dimensions des îlots rendent parfois difficiles l'intégration de nouvelles constructions et l'aménagement d'une interface agréable avec le domaine public. Une réflexion quant à la façon d'optimiser ces îlots devrait être menée afin de proposer une programmation pour leur centre ou une division de ceux-ci par de nouveaux axes, notamment dans la direction est-ouest.
- › L'hétérogénéité architecturale, tant en matière de style que de gabarit, et la présence de nombreux terrains sous-optimisés permettraient de créer une zone franche en matière de style architectural, encourageant ainsi les propositions audacieuses, tout en améliorant l'encadrement du domaine public.



# Portes Sainte-Marie



## Contexte de développement

Jusqu'au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'ensemble regroupait trois grandes terres agricoles de largeurs variables, celles de sir Johnson, Parthenais et Fulham. Une partie de la terre de sir Johnson donnant sur la rue Notre-Dame est achetée pour y construire une nouvelle prison et le reste est loti par les hommes d'affaires John S. Cartwright et James Bell Forsyth, entraînant l'ouverture de la rue Colborne (De Lorimier). Les deux autres terres sont graduellement loties et une rue est ouverte en leur centre respectif, soit les rues Parthenais et Fullum. Sur la rue Parthenais, deux villas entourées de grands jardins sont construites. La rue Fullum prend une vocation résidentielle avec un lotissement réalisé au gré des propriétaires. De nombreuses ruelles sont alors ouvertes de part et d'autre. Une école s'installe dans une maison sur la rue Fullum en 1861 avant d'être transférée en 1881 dans le pensionnat Sainte-Catherine à l'angle des rues Sainte-Catherine et Dufresne. La rue Sainte-Catherine est ouverte en 1864 par la Ville.

Avec l'expansion industrielle, plusieurs entreprises s'y installent : la Dominion Oil Cloth occupe un terrain à l'est de l'îlot situé entre la rue Colborne (De Lorimier)

et Parthenais donnant sur la rue Parthenais à l'ouest dès 1872, alors que les ateliers De Lorimier du Canadien Pacifique s'implantent sur la partie ouest de l'îlot. Fabriquant des locomotives, les ateliers, surnommés la New Shop, sont connectés au chemin de fer desservant le port de Montréal. En 1904, les ateliers sont vendus à plusieurs industriels : Canadien Bronze, Eastern Steel Products et Carter White Lead (Carterchem). Au début du 20<sup>e</sup> siècle, la Dominion Oil Cloth continue de s'agrandir et fait l'acquisition de terrains situés sur l'îlot entre les rues Parthenais et Fullum. En 1929, elle fait construire son siège social au coin des rues Sainte-Catherine et Parthenais, après la démolition d'une série de logements qui avaient pignon sur rue sur Parthenais.

Le déclin des activités industrielles entraîne une période de transition dans le secteur et plusieurs institutions remplacent des bâtiments industriels désaffectés. Dans le cadre du projet de la Cité des ondes, Radio-Québec (maintenant Télé-Québec) s'installe sur la rue Parthenais. Hydro-Québec aménage également dans un bâtiment sur Fullum, maintenant occupé par des ministères provinciaux. La construction de l'autoroute



## Contexte de développement

est-ouest entraîne également la démolition des bâtiments de plusieurs îlots en bordure de la rue Notre-Dame dès 1972. Les terrains laissés vacants à l'est de la rue Fullum servent maintenant de stationnement. De plus, lors de l'aménagement de l'autoroute Ville-Marie, le prolongement du boulevard René-Lévesque subdivise l'îlot entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais qui incluait auparavant la prison au Pied-du-Courant et entraîne la création d'un cul-de-sac dans l'axe de la rue Fullum. En 2001, la dernière usine présente dans l'ensemble, l'usine de peinture Carterchem, est détruite par un incendie.

En 2004, un projet immobilier mixte à dominance résidentielle, les Portes Sainte-Marie, est approuvé par la Ville sur l'îlot entre l'avenue De Lorimier et la rue Parthenais, mais ne sera jamais réalisé.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › L'avenue De Lorimier est une artère principale qui permet de rediriger la circulation importante découlant du pont Jacques-Cartier. Elle possède une emprise de 27,5 mètres qui permet notamment d'accueillir du camionnage. Du boulevard René-Lévesque jusqu'à la rue Sainte-Catherine, trois voies de circulation sont aménagées vers le sud et trois voies de circulation vers le nord.
- › La rue Fullum est une voie collectrice d'environ 17,7 mètres de largeur. Elle compte une voie de circulation avec une chaussée désignée pour les cyclistes dans les deux sens, ainsi que deux voies de stationnements. La rue se termine en un rond-point qui débouche sur la rue Jean-Langlois.
- › La rue Sainte-Catherine est une voie collectrice avec une emprise de 18,5 mètres dans le secteur. Elle est à sens unique vers l'est et comporte deux voies de circulation avec deux voies de stationnement. Le camionnage y est permis en journée.
- › Deux rues composent la trame locale de l'ensemble : la rue Parthenais, dans l'axe nord-sud, et la rue Jean-Langlois, dans l'axe est-ouest. La rue Jean-Langlois suit le talus végétalisé séparant le quartier de la rue Notre-Dame.

### Îlot

- › Les îlots sont plutôt hétérogènes et de grandes dimensions.

### Parcelaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation.

## Cadre bâti

### Typologies architecturales

Cet ensemble est caractérisé par la faible quantité de bâtiment qu'il comprend et par l'absence de typologies bâties résidentielles. Les deux immeubles présents sont implantés de façon isolée et leurs entrées principales respectives sont orientées vers l'est (vers la rue Fullum). Une gradation de la taille des gabarits est perceptible du nord au sud de l'ensemble, les volumes les plus récents étant plus haut.

- › L'immeuble institutionnel de Télé-Québec implanté en bordure des rues Sainte-Catherine et Parthenais intègre les anciens bureaux administratifs de la Dominion Oil Cloth & Linoleum Co. En ce sens, la hauteur du bâtiment varie entre trois et six étages et l'immeuble comporte plusieurs volumes et types de revêtements différents.
- › Un immeuble de bureau de 12 étages au plan rectangulaire est localisé à proximité de la rue Notre-Dame. La marge de recul de l'entrée principale du bâtiment situé sur la rue Fullum est de 10 mètres et un entrepôt/garage d'un étage est attenant à l'immeuble du côté ouest. Le bâtiment comporte peu d'ouvertures au niveau du rez-de-chaussée et est caractérisé par son revêtement métallique clair et par la fenestration au rythme constant.

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte un bâtiment de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur et protégé.

- › 2200-2222, rue Sainte-Catherine Est (anciens bureaux administratifs de la Dominion Oil Cloth & Linoleum Co.)

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble ne comprend aucun immeuble de qualité architecturale remarquable.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble ne comprend aucun ensemble architectural.



2200, rue Sainte-Catherine Est

## Cadre bâti



600, rue Fullum



Terrain vague des Portes Sainte-Marie

## Autre élément d'intérêt

- › L'immense îlot non construit situé entre les rues Sainte-Catherine, Parthenais, le boulevard René-Lévesque et l'avenue De Lorimier offre une vue privilégiée et complètement dégagée vers le pont Jacques-Cartier depuis la rue Parthenais.

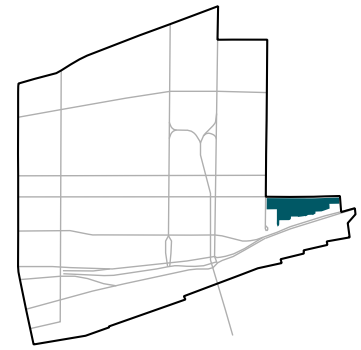


Vue vers le pont Jacques-Cartier depuis le terrain vague des Portes Sainte-Marie

## Orientations de mise en valeur

- › Cet ensemble est caractérisé par la présence d'un immense terrain vague et de plusieurs espaces de stationnement de surface présentant un ratio d'espaces construits versus espaces non construits qui, compte tenu du contexte, témoigne d'un fort potentiel de réaménagement. Une réflexion sur l'optimisation de ces espaces devrait être menée afin de redynamiser ce secteur et améliorer sa convivialité.
- › Les îlots surdimensionnés de cet ensemble sont sujets à une réflexion quant à leur découpage en fonction d'une nouvelle trame proposant une hiérarchie de circulation adaptée aux besoins et au contexte du secteur.

# Saint-Vincent-de-Paul



## Contexte de développement

En 1792, la Ville de Montréal s'étend à 100 chaînes des fortifications. Une barrière de péage est installée sur le chemin Sainte-Marie (Notre-Dame), à l'angle de la future rue Frontenac. L'ensemble est alors séparé en plusieurs grandes propriétés terriennes appartenant à différents bourgeois et commerçants anglophones. Dans la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle, chaque propriétaire ouvre alors une voie au centre de sa terre – Fullum, Dufresne, Forsyth (Poupart). L'ouverture de la rue Dufresne permet également un lotissement qui attire des employés de la nouvelle prison du Pied-du-Courant, des artisans brasseurs et des charretiers pour s'y établir. Plusieurs rues allant jusqu'à la limite des terres sont créées pour faciliter le lotissement, créant un réseau unique de rues, de ruelles et de culs-de-sac. La rue Sainte-Catherine est ouverte en 1864 par la Ville et prend au fil du temps une vocation commerciale. La banque d'épargne ouvre une succursale à l'angle des rues Sainte-Catherine et Dufresne en 1921.

En 1867, une nouvelle paroisse est fondée pour desservir la population grandissante peuplant l'est de la municipalité, la paroisse Saint-Vincent-de-Paul. L'église

et le presbytère s'établissent sur la rue Sainte-Catherine à l'angle de la rue Fullum. L'église est incendiée en 1919 et reconstruite entre 1925 et 1929. Rapidement, un cœur institutionnel religieux se développe à proximité. Le pensionnat Sainte-Catherine de la congrégation Notre-Dame s'établit sur le même îlot à l'angle de la rue Dufresne et les Sœurs de la Providence transfèrent leur maison-mère à l'angle des rues Fullum et Sainte-Catherine.

Vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle, la vocation ouvrière et industrielle du secteur se consolide. Ainsi, un four à chaux à l'angle des rues Poupart et Gonzague (Cadot) et un dépôt à glace sont présents dans l'ensemble jusque dans les années 1950. L'arrivée du tramway sur la rue Sainte-Catherine et Notre-Dame au tournant du siècle incite certains ménages mieux nantis à se déplacer vers l'est et le nord.

À partir des années 1960, le secteur connaît un important déclin et plusieurs bâtiments résidentiels sont démolis. Néanmoins, l'École nationale de police s'y installe brièvement avant d'être relocalisée à



## Contexte de développement

Nicolet. Les locaux laissés vacants seront utilisés par l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec jusqu'en 1976. La construction de l'autoroute est-ouest entraîne également la démolition des bâtiments de plusieurs îlots en bordure de la rue Notre-Dame dès 1972. Plusieurs terrains laissés vacants sont alors construits pour accueillir des logements sociaux et communautaires.

## Tissu urbain

### Trame viaire

- › Les rues D'Iberville et Frontenac sont des voies principales dans le secteur et sont les deux seuls accès vers et à partir du nord de la ville entre l'avenue De Lorimier et la rue Moreau. Le camionnage y est permis en tout temps. Les deux rues ont une largeur de 18,5 mètres qui inclut 4 voies de circulation. La rue D'Iberville est en sens unique vers le sud alors que la rue Frontenac est en sens unique vers le nord.
- › La rue Sainte-Catherine est une voie collectrice avec une emprise de 18,5 mètres dans le secteur. Elle est à sens unique vers l'est et comprend deux voies de circulation avec deux voies de stationnement. Le camionnage y est permis en journée.
- › La rue Fullum est une voie collectrice d'environ 17,7 mètres de largeur. Elle compte une voie de circulation avec une chaussée désignée pour les cyclistes dans les deux sens ainsi que deux voies de stationnements.
- › Cinq rues composent la trame locale de l'ensemble. La rue Grant et la rue Cadot, à l'est, se terminent en cul-de-sac. Dans les deux cas, l'emplacement de ces fins de rues correspond à la limite des terrains sur lesquels elles ont été aménagées. La rue Jean-Langlois suit le talus végétalisé séparant le quartier de la rue Notre-Dame.
- › La rue Cadot est composée de quatre segments décalés. Cette situation s'explique par le développement successif et par différents promoteurs de ce secteur, qui crée différentes ruelles et rues qui seront après coup toutes renommées rue Cadot. Il faut en effet mentionner que certains tronçons de la rue Cadot ont davantage l'apparence d'une ruelle et qu'ils ne possèdent pas de trottoir.

### Îlot

- › Les îlots sont plutôt hétérogènes. Ils ont significativement été modifiés dans le cadre de l'aménagement de l'autoroute est-ouest.
- › Certains îlots sont séparés par des ruelles en T dans l'axe est-ouest.

### Parcellaire

- › Le découpage parcellaire est hétérogène en termes de taille, de forme et d'orientation.



### Typologies architecturales

Le cadre bâti de cet ensemble est caractérisé par son hétérogénéité architecturale et témoigne de l'évolution des typologies montréalaises de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au 21<sup>e</sup> siècle. Il en ressort trois dynamiques typologiques du côté sud de la rue Sainte-Catherine : institutionnelle, résidentielle et mixte.

- ▶ Trois immeubles institutionnels religieux sont implantés de façon isolée sur l'îlot entre les rues Sainte-Catherine, Dufresne, Grant et Fullum. Les entrées des immeubles sont orientées vers la rue Sainte-Catherine.
- ▶ Le presbytère a un plan rectangulaire et l'espace végétalisé entourant le bâtiment est délimité par une clôture de fer forgé. Ce bâtiment de trois étages comporte un rez-de-chaussée surélevé par rapport au niveau de la rue. Le revêtement est en pierre à bossage et en brique et le toit à fausse mansarde comporte des lucarnes avec quelques éléments ornementaux en bois.
- ▶ L'église Saint-Vincent-de-Paul comporte une entrée monumentale reliée à la rue par un escalier. Cette église érigée en 1875 a un revêtement de pierre de taille et de pierre à bossage.
- ▶ Les résidences Sainte-Catherine, autrefois appelées pensionnat Sainte-Catherine, comportent quatre étages. L'implantation en L de l'immeuble s'insère en retrait par rapport à la rue Sainte-Catherine dans un espace végétalisé. Le revêtement du bâtiment est de pierre à bossage et de brique et le toit est par endroit mansardé ou à fausse mansarde. Le dernier étage de l'immeuble comprend des fenêtres en lucarne.
- ▶ Au sud de la rue Grant, entre les rues Dufresne et D'Iberville et entre les rues Frontenac et du Havre, les typologies résidentielles sont dominantes. Certains bâtiments sont implantés à l'avant de la parcelle alors que d'autres sont plutôt localisés à l'arrière. En ce sens, l'alignement du cadre bâti est irrégulier et varie entre 0 et 12 mètres.
- ▶ Aux extrémités est et ouest de l'ensemble, notamment sur les rues Jean-Langlois et Sainte-Catherine, des plex de 2<sup>e</sup> génération implantés de façon contiguë sont présents. Autrefois résidences plus bourgeoises, ces plex sont caractérisés par leur toit en fausse mansarde, leur revêtement de brique et leurs ornements de bois plus abondantes au-dessus des ouvertures.
- ▶ Des plex de 1<sup>re</sup> génération sont également présents entre autres sur les rues Dufresne, Poupart et Cadot. Ceux-ci sont identifiables par leur implantation sur rue, leur revêtement de brique ou de pierre, leur toit plat ou à fausse mansarde et leur faible ornementation.
- ▶ Sur la rue Dufresne, les plex de 3<sup>e</sup> génération de trois étages sont plus répandus. Le plan au sol de ces immeubles est en L et ils sont édifiés de manière jumelée ou contiguë, et comportent une marge avant de 3 mètres et plus. Ceux-ci sont caractérisés par leur toit plat, leur revêtement de jeux de briques, la présence d'éléments architecturaux tels que des bay-windows, ainsi que par leur faible ornementation.
- ▶ Deux maisons faubouriennes sont présentes dans l'ensemble, une sur la rue Jean-Langlois et l'autre sur la rue Frontenac. De manière générale, cette typologie est caractérisée par un plan carré ou rectangulaire et deux étages. Les habitations sont caractérisées par leur volume réduit et par l'utilisation d'un revêtement de brique. Leur toit est en fausse mansarde ou plat et le mode d'accès est soit direct ou par un petit escalier droit en façade.
- ▶ Plusieurs séquences de walk-up de 3 étages construits durant les années 1960 et 1980 sont présentes à travers le secteur. On constate leur présence entre autres sur la rue D'Iberville. Majoritairement implantés de façon contiguë, ces immeubles ont une marge de recul de plus de 2,5 mètres, qui permet l'intégration de balcon en façade.
- ▶ Plusieurs insertions contemporaines construites à partir des années 1980 reprennent le gabarit de 3 étages et le langage architectural des typologies plus anciennes, par exemple l'utilisation d'un revêtement de pierre ou de brique et un toit plat.
- ▶ Certains immeubles d'appartements construits dans les années 1980 tels que les résidences du Havre et la maison l'Échelon sont implantées de façon contiguë ou isolée à l'extrémité d'un îlot.
- ▶ Un cadre bâti mixte, commercial et résidentiel est implanté de façon contiguë entre D'Iberville et Frontenac.
- ▶ Les rez-de-chaussée comportant des vitrines sont destinés aux commerces et les niveaux supérieurs à l'habitation. L'implantation des immeubles mixtes est principalement contiguë. Ils sont érigés directement sur la ligne de lot.

## Cadre bâti

### Immeubles de qualité architecturale exceptionnelle

L'ensemble compte 4 bâtiments de qualité architecturale exceptionnelle méritant d'être mis en valeur et protégés.

- › 805, rue Fullum (ancien presbytère)
- › 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est (église Saint-Vincent-de-Paul)
- › 2380, rue Sainte-Catherine Est (ancien pensionnat Sainte-Catherine)
- › 2400, rue Sainte-Catherine Est (ancienne banque d'épargne)



540, rue Poupart

### Immeubles de qualité architecturale remarquable

L'ensemble compte 10 bâtiments de qualité architecturale remarquable méritant d'être mis en valeur ou protégés.

### Ensembles architecturaux

L'ensemble comprend un ensemble architectural.

- › 2514-2530, rue Sainte-Catherine Est et 560-574, rue Frontenac – série de 5 plex / mention pour leur qualité architecturale remarquable



543-545, rue Poupart



612, rue Dufresne



575, rue Poupart

# Cadre bâti



805, rue Fullum



2379, rue Jean-Langlois



2320-2340, rue Sainte-Catherine Est



2400, rue Sainte-Catherine Est

## Autre élément d'intérêt

- › L'ensemble comprend de nombreuses petites rues ou ruelles orientées est-ouest, témoins d'un développement parfois déstructuré s'étant réalisé à la pièce. Ces petits tronçons, parfois traversants, parfois en cul-de-sac, proposent des ambiances intimes.



Ambiance rue Sainte-Catherine Est, vue vers l'ouest



Ambiance rue Sainte-Catherine Est, vue vers l'est

## Orientations de mise en valeur

- › L'ensemble institutionnel composé de l'église, son presbytère et de l'ancien couvent fait l'objet de projets de requalification et de mise en valeur. Ces initiatives permettent de restaurer ces bâtiments possédant une qualité architecturale exceptionnelle et un lien privilégié avec le quartier. Des efforts de réaménagement du domaine public devraient participer à marquer l'importance de cet ensemble à titre de centralité historique pour le secteur.
- › Il faudrait favoriser une mixité d'usages, la présence de commerces au rez-de-chaussée et l'absence de marge de recul avant sur la rue Sainte-Catherine afin de renforcer l'ambiance et l'offre commerciales pour les populations locales.
- › Il serait intéressant de favoriser l'encadrement des tronçons de la rue Cabot par la présence d'un front bâti résidentiel et de façades principales afin de restructurer cette rue et d'optimiser sa relation au domaine public, tout en valorisant son unicité.