

4.1 Village Saint-Augustin

Contexte de développement

Cette unité de paysage est principalement incluse à l'intérieur de ce qu'était autrefois la terre de Andrew Brewster. Celle-ci était approximativement délimitée par les rues Saint-Ferdinand, Rose-de-Lima, Notre-Dame Ouest et Saint-Ambroise. Elle a été coupée en deux portions lors de la construction de la voie ferrée du Grand Tronc en 1857. Peu de temps avant cette construction, soit en 1855, Andrew Brewster avait amorcé le lotissement d'une partie de sa terre. La vente des terrains de ce lotissement sera favorisée par la construction de la tannerie industrielle de l'Américain Edward Moseley en 1859, en bordure du canal de Lachine. Ainsi, dès les années 1860, une réelle petite communauté, le village Saint-Augustin, s'y installe. Les lots non vendus seront rachetés par un groupe d'investisseurs et le lotissement sera terminé dans les années 1870 par Maria Burke qui hérite des terrains à la suite du décès de son mari. Les parcelles situées sur la rue Doré, qui appartenaient à un autre lotissement, ont été partiellement démolies pour la réalisation du tunnel Atwater. Les bâtiments de l'îlot situé entre les rues Sainte-Émilie, Notre-Dame Ouest, Rose-de-Lima et Bérard ont quant à eux été démolis afin d'accueillir un bâtiment de plus grandes dimensions.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots n'ont pas de ruelles. L'orientation dominante des îlots est dans l'axe nord-sud. À l'origine, les îlots possédaient trois faces bâties. Ainsi, aucun bâtiment n'était orienté vers la rue Sainte-Émilie. La densification progressive du tissu a favorisé la transformation de ce schéma de base si bien qu'aujourd'hui, plusieurs bâtiments sont orientés vers la rue Sainte-Émilie. Pour cette raison, l'orientation dominante des bâtiments situés à l'intersection de la rue Sainte-Émilie est variable alors que les bâtiments situés aux intersections sur la rue Saint-Ambroise sont généralement orientés vers cette rue. De plus, la composition de certains bâtiments de coin accorde une importance semblable aux deux façades sur rue.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure approximativement 12 mètres en largeur et 27 mètres en profondeur. On retrouve cependant quelques parcelles atypiques de même que des parcelles qui sont le résultat d'un processus de fusion et de subdivision des parcelles de base.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments de cette unité de paysage sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : 0 à 4 mètres. Les marges de recul ne sont pas uniformes.

Marge latérale : Bien que les bâtiments soient généralement contigus, certains bâtiments, en particulier sur la rue Saint-Augustin, sont implantés avec des marges latérales de dimensions variables.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique. Les marges varient entre 7 et 21 mètres. Elles peuvent également être inférieures à 7 mètres lorsque les parcelles sont irrégulières, particulièrement sur les rues Maria, Sainte-Émilie et Bérard.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue mais leur alignement est irrégulier.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1), triplex avec escalier intérieur (2.5) et conciergerie (3.2).

Secondaire : Maison de faubourg à toit à deux versants (1.1), duplex de trois étages (2.4), multiplex (2.7) et immeuble à vocation institutionnelle (7).

Variantes

Il est fréquent que les duplex avec escalier intérieur possèdent plus de 2 logements et ce, notamment en raison d'une parcelle plus large que la parcelle typique du duplex ou de leur construction en série. Les portes sont alors généralement groupées.

Les coins des bâtiments situés aux intersections des rues de cette unité de paysage sont parfois tronqués. Ce changement volumétrique peut amener des variantes dans la composition de la façade, notamment par la présence sur le coin tronqué d'une porte au rez-de-chaussée, d'un balcon à l'étage et parfois d'une tourelle au niveau du couronnement. L'implantation de commerces dans ces bâtiments amène également la présence de vitrines mesurant de 2 à 3 mètres et disposées presque symétriquement sur la façade principale et la façade latérale. Un encadrement en bois ainsi qu'une corniche soulignent la présence des vitrines.

En raison de l'absence de ruelle, les portes cochères sont fréquentes et sont généralement disposées à l'une des deux extrémités de la façade ou au centre (voir figures 4.1.4 et 4.1.9)

En raison de la faible marge de recul, plusieurs escaliers extérieurs qui permettent d'accéder au premier étage ne sont pas perpendiculaires à la façade Ils peuvent être parallèles à la façade ou présenter un angle (voir figure 4.1.9). Seuls les multiplex dont la marge de recul est suffisante présentent un escalier extérieur droit.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande partie de cette unité de paysage est comprise dans un secteur de valeur intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que dans un secteur

significatif soumis à des normes identifiées dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

La maison Clermont, située au 110, rue Saint-Augustin, daterait de 1870 et est représentative des maisons de faubourg que l'on retrouvait dans le village de Saint-Augustin à cette époque. Elle a été désignée immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'insertion contemporaine située au 70, rue Rose-de-Lima a été conçue par les architectes André Fortin et Nancy Shoiry en 1992.

L'insertion d'un immeuble d'appartements contemporain au 3599, rue Saint-Ambroise et au 81, rue Rose-de-Lima est l'œuvre des architectes Daniel Pearl et Mark Poddubiuk, du groupe L'ŒUF, en 1996.

L'édifice de 7 logements Les Habitations St-Ambroise, situé au 3709-3719, rue Saint-Ambroise, a été conçu par les architectes Affleck et de la Riva en 2002-2003.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Village Saint-Augustin possède un caractère hétérogène. Son lotissement de base semble avoir été planifié en fonction de la construction de maisons de faubourg, ce qui implique généralement des parcelles relativement larges de plus de 10 mètres de largeur. Ainsi, comme plusieurs parcelles n'ont pas été érigées avec ce type d'habitation, les bâtiments construits ont dû s'adapter à ces terrains. Par exemple, les duplex et triplex, souvent construits sur des parcelles d'environ 7,5 mètres en largeur, peuvent inclure des logements supplémentaires. On retrouve plusieurs variantes qui montrent l'adaptation de certains types de bâtiments aux parcelles planifiées pour un type de bâtiment antérieur.
- Les rues Saint-Augustin et Bourget sont les plus anciennes de cette unité de paysage. Elles possèdent ainsi encore plusieurs maisons de faubourg qui leur donnent un caractère patrimonial particulier. Cependant, en raison de la grande présence de bâtiments construits en bois, le taux de substitution des bâtiments semble avoir été plus élevé sur ces rues.
- Les caractéristiques principales de cette unité de paysage sont l'absence de marge de recul avant et l'utilisation du bois ou de la brique d'argile comme matériau de revêtement.
- Il est à noter que les rénovations effectuées sur plusieurs bâtiments ont diminué leur qualité architecturale. Le remplacement des fenêtres par des modèles inadéquats, l'apparition de revêtements synthétiques ainsi que la suppression des corniches et des autres éléments décoratifs appauvrissent malheureusement le paysage bâti de cette unité (figure 4.1.17).