
**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11-4) et l'article 145.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

À l'assemblée du 4 décembre 2007, le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest décrète :

SECTION I

DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« aire de paysage » : une zone qui se caractérise par un mode de lotissement particulier qui correspond à une période de développement déterminée. Chaque aire de paysage comprend un ensemble d'unités de paysage;

« alignement de construction » : une ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade;

« comité » : le Comité consultatif d'urbanisme créé en vertu du Règlement numéro RCA01-22002;

« conseil » : le conseil de l'arrondissement du Sud-Ouest;

« construction » : un bâtiment ou un ouvrage résultant de l'assemblage de matériaux dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol;

« corps du bâtiment » : la partie médiane horizontale de la façade du bâtiment entre le socle et le couronnement constitué généralement d'un empilement d'étages plus ou moins différenciés;

« cour anglaise » : espace en contrebas du sol environnant sur lequel débouchent les ouvertures du sous-sol.;

« cour avant » : un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans de façade et leurs prolongements;

« couronnement » : la manière par laquelle un bâtiment s'achève dans sa partie supérieure tel qu'une toiture mansarde, une fausse-mansarde, un parapet, une corniche saillante ;

« directeur » : le directeur de l'aménagement urbain et du service aux entreprises de l'arrondissement du Sud-Ouest ou son représentant;

« équipement mécanique » : un appareil et un conduit électriques, de plomberie, de

chauffage et de conditionnement de l'air servant au fonctionnement d'un bâtiment et de ses activités, tels qu'une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un conduit de ventilation et un appareil de climatisation, à l'exception d'un appareil de climatisation individuel et amovible;

« façade principale » : le mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie publique et pouvant comporter un ou plusieurs plans;

« îlot » : un terrain ou un groupe de terrains délimités par des voies publiques, des voies ferrées, des cours d'eau ou des limites municipales;

« immeuble d'intérêt patrimonial » : cette expression désigne et comprend un monument historique, un immeuble situé dans un site du patrimoine ainsi qu'un témoin architectural significatif;

« marge avant » : l'espace compris entre la limite avant d'un terrain et l'alignement de construction;

« monument historique » : un immeuble désigné comme tel, en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4);

« niveau du sol naturel » : le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification;

« ouverture » : une percée pratiquée dans un mur et servant à l'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception des portes de garage;

« P.I.I.A. » : plan d'implantation et d'intégration architecturale;

« rez-de-chaussée » : un espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus;

« réseau viaire » : terme qui désigne les voies de circulation de dimensions diverses qui desservent les différentes parties d'une ville;

« site du patrimoine » : un territoire désigné comme tel, en vertu du règlement adopté par la Ville de Montréal, en application de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q. chapitre, B-4);

« socle » : partie d'un bâtiment établissant son rapport avec le niveau du sol. Dans le cas où il existe un vide sanitaire ou une cave excavée, le socle est constitué par la bande de fondation visible à partir du niveau du sol. Dans le cas où un commerce occupe le rez-de-chaussée, ce dernier en constitue le socle;

« témoin architectural significatif » : bâtiment identifié comme tel dans les fiches jointes comme annexe C au présent règlement, laquelle annexe est intitulée «Fiches de caractérisation des aires et des unités de paysage»;

« transformation » : tout travail occasionnant un changement de forme à une composante architecturale ou à un bâtiment;

« unité de paysage » : un regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble cohérent et homogène tel que perçu par un passant.

SECTION II

OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction qui doit être transformé ou construit conformément au présent règlement.

3. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. Chapitre C-9.2) de l'ancienne Ville de Montréal, l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° projet de construction d'un nouveau bâtiment, incluant l'aménagement des terrains;
- 2° projet d'agrandissement d'un bâtiment existant incluant l'aménagement des terrains;
- 3° projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine;
- 4° projet de transformation d'une façade qui serait effectué dans le cadre de la réaffectation et du recyclage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
- 5° projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale;
- 6° projet d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade;
- 7° projet de reconstruction d'un immeuble d'intérêt patrimonial ayant été partiellement détruit ou devenu dangereux;
- 8° projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un immeuble d'intérêt patrimonial, ou visant le retour d'une composante d'origine;
- 9° projet d'installation, de modification, de remplacement ou de démolition d'une enseigne sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 10° projet d'installation d'une antenne ou d'un équipement mécanique sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 11° projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse ou encore un projet de plantation ou de terrassement sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 12° projet dont le programme de développement a été approuvé et réalisé conformément à l'article 612a de la Charte de la Ville de Montréal, 1959-60 Chapitre 102, ainsi qu'un projet de construction ou de modification d'un immeuble ayant été approuvé conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-22003);
- 13° projet de construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur;

14° projet d'installation d'un équipement mécanique ou de construction d'un écran sur un toit dans les cas visés au chapitre IX du titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

15° projet d'aménagement d'une cour anglaise dans une cour avant.

4. Préalablement à l'approbation exigée en vertu du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., Chapitre O-1 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation du conseil est requise dans le cas suivant :

1° toute opération cadastrale visant un immeuble d'intérêt patrimonial.

5. L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

SECTION III

RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURE

6. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment situé sur un terrain à la limite de l'arrondissement ou à la limite de deux unités de paysage doit tenir compte des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou urbain situés dans l'îlot adjacent ou faisant face à la propriété où les travaux sont effectués, que cet îlot soit situé dans un autre arrondissement ou dans une autre unité de paysage, et ce, afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue.

7. Le requérant doit soumettre un plan détaillé du projet, ainsi que sa demande dûment complétée, accompagnée des informations suivantes :

1° des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement, les aires de circulation et de service;

2° des élévations des constructions à ériger ou à modifier;

3° des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;

4° des échantillons des matériaux;

5° toute information utile pour permettre l'évaluation du projet selon les critères applicables;

6° des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel projet.

SECTION IV

EXAMEN DU P.I.I.A.

8. Avant de soumettre le P.I.I.A. au Comité, le directeur examine la demande en regard de sa conformité aux règlements appropriés.

9. Le Comité examine le P.I.I.A. en fonction des objectifs et des critères applicables à l'implantation, à l'intégration architecturale et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé au présent règlement.

10. Après étude du P.I.I.A., le Comité soumet au conseil sa recommandation justifiée à l'effet d'approuver ou de refuser le P.I.I.A.

11. Le conseil peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation selon les articles 125 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c., A-19) qui s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires. À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant de celle décrétée en vertu du présent article, le conseil approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. Une fois les plans approuvés par le conseil, le directeur doit émettre le permis en autant que ceux-ci sont conformes à la réglementation dont l'application relève de l'arrondissement du Sud-Ouest.

12. Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du P.I.I.A., que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de réalisation de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures, des équipements ou des aménagements;
- 2° réalise son projet dans un délai fixé ;
- 3° fournisse des garanties financières.

SECTION V

OBJECTIFS ET CRITÈRES

13. Les objectifs applicables à une demande sont les suivants :

- 1° s'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion;
- 2° conserver, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage;

- 3° respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique sur une façade, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution;
- 4° protéger le caractère architectural, historique, paysager ou naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère;
- 5° respecter, dans le cas de la construction d'un commerce de moyenne ou de grande surface, les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Sud-Ouest par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour les passants;
- 6° favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques;
- 7° favoriser des aménagements de cours anglaises fonctionnels et sécuritaires qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue.

14. Pour les fins du présent règlement, le territoire de l'arrondissement est divisé en cinq aires et soixante-cinq unités de paysage montrées sur les plans de l'annexe A, laquelle annexe est intitulée «Plans des aires et unités de paysage». La conformité aux objectifs est évaluée sur la base des critères suivants :

- 1° selon le type et la localisation des travaux, respecter les critères d'évaluation généraux et spécifique correspondants, présentés dans les six fascicules d'intervention intitulés «Nouveaux bâtiments », « Agrandissement d'un bâtiment existant », « Transformations et remplacements spécifiques », « Immeubles d'intérêt patrimonial », « Commerces de moyenne ou de grande surface », « Aménagement des toits » ainsi que «Aménagement d'une cour anglaise» inclus à l'annexe B;
- 2° selon la localisation des travaux, tenir compte des caractéristiques typomorphologiques de l'aire et de l'unité de paysage correspondante, présentées dans les fiches de l'annexe C, laquelle annexe est intitulée «Fiches de caractérisation des aires et des unités de paysage»;
- 3° selon le type et la localisation des travaux, être compatible avec les caractéristiques de la typologie architecturale correspondante, celles-ci étant présentées dans les fiches de l'annexe D, laquelle est intitulée «Fiches des typologies architecturales».

SECTION VI

DISPOSITION PÉNALE

15. Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à un plan approuvé conformément à l'article 3 du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité suivante :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- c) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$;
- d) pour une récidive, d'une amende de 4 000\$;

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

JACQUELINE MONTPÉTIT

MAIRESSE D'ARRONDISSEMENT

CAROLINE FISETTE

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

ANNEXE A
PLANS DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE





COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

ANNEXE B
FASCICULES D'INTERVENTION

Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – *NOUVEAUX BÂTIMENTS*

Le territoire du Sud-Ouest est en bonne partie construit et développé, mais il reste tout de même beaucoup d'espaces disponibles pour la réalisation de nouveaux projets d'ampleurs variées. Le développement du Sud-Ouest s'effectue à la fois par la voie de petits projets d'insertion mais aussi par l'entremise de projets d'importance. La construction d'un nouveau bâtiment requiert donc une grande connaissance des caractéristiques architecturales présentes et des particularités urbaines du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité, une intégration harmonieuse du projet au milieu, contribuant ainsi à la création du patrimoine de demain.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement et ont pour but de guider la réalisation d'un projet de construction neuve. C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne la construction de nouveaux bâtiments, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Le nouveau bâtiment doit s'inspirer des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve et contribuer à l'évolution de son milieu d'insertion.

Une nouvelle construction doit donc tenir compte des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Sud-Ouest ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Un projet de construction situé à la limite de l'arrondissement, ou qui borde une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, et où une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, doit tenir de l'arrondissement voisin.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

L'évaluation des projets s'effectuera sur la base de critères d'appréciation qualitative. Ces critères sont présentés selon qu'il s'agisse de dispositions générales ou de dispositions spécifiques, propres à certaines situations particulières.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Participation à l'ensemble urbain et bâti

Il faut que le nouveau bâtiment appartienne à une famille typomorphologique présente dans l'unité de paysage où il s'implante, ou qu'il s'en inspire, pour une plus grande consolidation du tissu et du paysage urbain.

La nouvelle construction doit être conçue de façon à minimiser ses effets sur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti du paysage urbain.

Le projet doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines (incluant les cours, terrasses et balcons) ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Le projet doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve sans perturber ceux qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire et didactique.

Stratégies d'insertion relativement aux ensembles typologiques

Afin de s'intégrer au milieu, le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions environnantes en ce qui a trait à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement.

Si le site du bâtiment projeté fait partie d'un ensemble continu de deux bâtiments ou plus partageant des éléments architecturaux et d'implantation, il doit chercher à répondre à ces différents éléments communs : gabarits, découpages horizontaux et verticaux, matériaux, ouvertures, marges de recul, saillies, courettes arrière, etc.

Si le site d'un bâtiment projeté est à la limite de deux ensembles typologiques différents (par exemple des triplex avec marge de recul avant et des duplex de la première période de développement, sans marge de recul ni escalier), le nouveau bâtiment doit choisir clairement une des deux typologies et reprendre l'ensemble de ses caractéristiques d'implantation tout en s'inspirant de ses caractéristiques architecturales.

Si le site d'un bâtiment projeté se trouve dans un secteur aux caractéristiques typomorphologiques très hétérogènes, la nouvelle construction doit tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies plus traditionnelles du Sud-Ouest.

Traitement architectural

La composition architecturale d'une nouvelle construction doit s'exprimer avec un langage qui démontre une compréhension des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage dans lequel il se trouve.

Afin de s'intégrer au milieu, le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions environnantes en ce qui a trait notamment aux niveaux des planchers, aux parements, aux couronnements, aux saillies, aux escaliers, aux accès et aux ouvertures. Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour la construction doivent être assimilables à ceux des bâtiments voisins, et de qualité équivalente, ou encore leur être compatibles. Le revêtement des nouveaux bâtiments doit privilégier la maçonnerie sur l'ensemble des façades. Les caractéristiques des espaces libres d'un nouveau bâtiment (un balcon, une loggia, une terrasse) doivent correspondre à celles des espaces libres des bâtiments de même typologie qui se trouvent dans la même unité de paysage.

Dans le cas d'une nouvelle construction à vocation commerciale, le bâtiment doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des typologies commerciales du Sud-Ouest. Les vitrines commerciales doivent représenter entre 50 % et 80 % de la surface du rez-de-chaussée. Un entablement, des pilastres, des colonnes et une base doivent composer la façade commerciale afin d'assurer la transition entre le rez-de-chaussée commercial et les étages supérieurs. Les enseignes et les auvents doivent faire intégralement partie de l'architecture du bâtiment et ne pas obstruer les portes, fenêtres ou vitrines, ni occulter totalement ou partiellement des détails architecturaux tels que les corniches.

Un bâtiment construit à l'angle de deux rues doit bien marquer le coin relativement à la hauteur et à l'implantation. L'entrée peut se faire sur l'angle même du bâtiment ou sur la façade principale, laquelle est déterminée par l'importance relative de la rue dans la trame urbaine. Le traitement de la façade principale doit différer de celui de la façade secondaire afin d'exprimer la hiérarchie des voies de circulation.

Aménagement des cours

La nouvelle construction doit mettre en valeur le paysage, la végétation et la topographie du site où elle s'implante et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère, écologique ou esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

La cour avant d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience des passants en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

La cour arrière d'un nouveau bâtiment doit être paysagée et s'intégrer à l'aménagement des cours voisines, surtout dans le cas où les bâtiments adjacents possèdent des courettes.

Un bâtiment projeté peut être composé d'une cour anglaise. La nouvelle cour anglaise doit respecter les dimensions, la forme et les caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments ayant une cour anglaise dans la même unité.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Selon l'emplacement visé par la nouvelle construction, certains critères d'évaluation spécifiques peuvent s'appliquer.

Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt

L'implantation et la composition architecturale d'une nouvelle construction doivent chercher à protéger les grandes perspectives et les vues encadrées d'intérêt vers et à partir ;

- du Mont-Royal, de manière à maintenir les relations visuelles entre la montagne et le fleuve, ainsi qu'entre la montagne et le canal de Lachine.
- du canal de Lachine, du canal de l'Aqueduc et du fleuve, de manière à maintenir les relations visuelles entre ces cours d'eau et les quartiers adjacents.
- des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité de manière à maintenir les relations visuelles entre ces immeubles et les quartiers environnants.

Proximité de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

La construction d'un bâtiment sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres du bois de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques doit être réalisé de manière à :

- favoriser sa conservation
- intégrer l'utilisation du terrain ou la construction, au bois, en mettant ses caractéristiques en valeur;
- préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier le boisée à d'autres milieux écologiques ou récréatifs;

Proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage

L'implantation et la composition architecturale d'une nouvelle construction à proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage doivent chercher à limiter les nuisances causées par le bruit en favorisant des mesures telles :

- l'aménagement de talus ou d'écrans antibruit, en s'assurant de ne pas générer de nouvelles nuisances, telle la réverbération du bruit vers d'autres milieux de vie;
- optimisation de l'implantation ou maximisation de la distance entre un bâtiment et la source de bruit;
- une conception architecturale tenant compte de la source de bruit (agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, etc.)

Proximité d'un immeuble d'intérêt patrimonial

La construction d'un bâtiment érigé à proximité d'un immeuble d'intérêt patrimonial, ou un bâtiment inséré dans un ensemble d'immeubles d'intérêt patrimonial, doit respecter le caractère unique et distinctif de ce type d'immeuble et de leur site.

Contiguïté avec un arrondissement voisin

La prise en compte d'un arrondissement voisin repose sur les critères suivants :

- S'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments situés à proximité, dans l'autre arrondissement, afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue ou du secteur. Le projet doit être compatible quant à la hauteur, à l'alignement, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès aux aires de stationnement, aux parements et aux enseignes de ces propriétés.
- Tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- Minimiser l'impact du projet sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles dans l'arrondissement voisin.

ENCADRÉ 1 – AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 65 unités de paysage distinctes. Les limites des aires de paysage correspondent à de grandes périodes de développement. Quant aux unités de paysage qui les composent, ce sont des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le passant.

La cohérence des unités s'explique en partie par le fait que leur cadre bâti a été construit sensiblement à la même époque. Certaines unités s'étalent le long des grands axes de l'arrondissement, telles le boulevard Monk ou la rue Centre, et d'autres englobent plusieurs îlots qui forment des quartiers résidentiels, telles les unités Sainte-Cunégonde et Côte-des-Argoulets. D'autres encore regroupent les bâtiments qui encadrent les grands parcs et espaces publics de l'arrondissement.

Les caractéristiques de chacune des 65 unités de paysage sont décrites dans des fiches qu'il est possible de se procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

ENCADRÉ 2 – TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Le territoire du Sud-Ouest compte sept typologies architecturales de base. Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes tel que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite brièvement ci-dessous, et plus en détail dans la fiche du même nom.

La *maison unifamiliale*, relativement rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest, a été construite durant toutes les périodes historiques de développement mais sous cinq différentes formes. On retrouve ainsi la maison « de faubourg », « urbaine », « boom town », « de vétérans » et « de ville »

L'*immeuble de type plex* est la famille de types architecturaux la plus répandue dans l'arrondissement du Sud-Ouest, où sept types d'immeuble plex ont été identifiés. Il s'agit du duplex avec escalier intérieur, du duplex avec escalier extérieur, du duplex surélevé, du duplex de trois étages, du triplex avec escalier intérieur, du triplex avec escalier extérieur et du multiplex. Ces immeubles possèdent de deux à six logements.

L'*immeuble d'appartements*, aussi nommé édifice de rapport, est construit entre les deux guerres le long de boulevards ou d'avenues prestigieuses. Ce bâtiment possède un hall d'entrée commun qui dessert de six à douze logements.

La typologie d'*immeuble à vocation mixte* est principalement construite le long des rues commerciales du Sud-Ouest. Les magasins, ouverts sur le trottoir par de grandes vitrines, sont clairement séparés des étages supérieurs par une frise continue. Les étages supérieurs sont généralement occupés par des logements.

L'*immeuble commercial* est entièrement occupé par un usage commercial. Il est généralement conçu par un architecte et possède un langage architectural monumental.

L'*immeuble industriel* est caractérisé par la simplicité architecturale. Les ouvertures sont disposées en alignements réguliers et les éléments de structures sont souvent exprimés en façade.

Enfin, la dernière typologie architecturale est l'*immeuble institutionnel*, qui est réparti sur l'ensemble du territoire et se distingue du tissu résidentiel. Ces bâtiments de grande taille sont des monuments singuliers conçus par des architectes (églises, écoles, hôpitaux, bains publics, bibliothèques, etc.).

Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT

On retrouve, pour une bonne partie du territoire du Sud-Ouest, des quartiers densément construits. En ces lieux les bâtiments côte à côte forment, selon le cas, des ensembles, des bouts de rue, des îlots ou des unités de paysage aux caractéristiques urbaines et architecturales plus ou moins homogènes. Dans ce contexte, l'agrandissement d'un bâtiment requiert une bonne connaissance du milieu afin de faire l'objet d'interventions intégrées et de qualité.

Le texte qui suit présente les objectifs et les critères d'évaluation des projets d'agrandissement de bâtiments existants situés sur l'ensemble du territoire, à l'exception des bâtiments identifiés comme étant des témoins architecturaux significatifs pour lesquels il existe un fascicule d'intervention particulier.

Les directives visent à permettre aux propriétaires d'effectuer des travaux mettant leur bâtiment en valeur tout en consolidant le caractère du milieu. C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne l'agrandissement d'un bâtiment existant, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Conserver le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques architecturales du bâtiment et qui s'intègrent aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage.

L'agrandissement d'un bâtiment doit donc être compatible avec les caractéristiques du quartier, de l'unité de paysage et des typologies architecturales présentes. Ces informations sont contenues dans les fiches des aires et des unités de paysage ainsi que dans les fiches des typologies architecturales que vous pouvez vous procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

Un projet d'agrandissement situé à la limite de l'arrondissement, ou qui borde une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain, et où une limite d'arrondissement fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, doit tenir de l'arrondissement voisin.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

L'évaluation des projets s'effectuera sur la base de critères d'appréciation qualitative. Ces critères sont présentés selon qu'il s'agisse de dispositions générales ou de dispositions spécifiques, propres à certaines situations particulières.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'agrandissement doit s'intégrer de façon harmonieuse à la typologie du bâtiment et permettre sa mise en valeur. Il est préférable que les petits ajouts au volume principal d'un bâtiment existant fassent l'objet d'un traitement semblable à celui du volume principal, en utilisant par exemple le même genre de maçonnerie, la même forme de toit, d'ouvertures de fenêtre et de détails.

Un agrandissement, qu'il soit en hauteur, dans une cour avant, dans une cour latérale ou dans une cour arrière, doit également s'intégrer aux bâtiments adjacents et participer au caractère d'ensemble de l'unité de paysage.

Les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à approche architecturale distincte, contemporaine, tout en étant harmonieuse.

Quoi qu'il en soit, les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être compatibles avec ceux des parties non agrandies, et de qualité équivalente.

L'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissements de bâtiments similaires situés dans le voisinage, que ce soit sur le plan des dimensions, de l'implantation par rapport au bâtiment, des parements, des couronnements, des ouvertures ou des accès et des saillies.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

Le projet doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve sans perturber ceux qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur importance documentaire et didactique.

Agrandissement en hauteur

Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de rue. Il doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et sur les perspectives visuelles existantes entre un espace public et un élément naturel ou bâti.

Le projet doit également tenir compte de ses répercussions sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

Enfin, un agrandissement en hauteur doit tendre à assurer une répartition équilibrée entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.

Agrandissement en cour avant ou en cour latérale

Un agrandissement en cour avant d'un bâtiment existant doit participer à un meilleur encadrement de la rue. Il est donc préférable que cet agrandissement soit contenu entre le bâtiment principal et l'alignement de construction. L'agrandissement doit minimiser ses effets sur les vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti.

Dans le cas où un bâtiment fait partie d'un ensemble homogène, il faut tendre à respecter les caractéristiques architecturales partagées, par exemple une suite de bâtiments identiques, une alternance de saillies, de tambours d'entrée ou d'éléments architecturaux.

Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement, y compris le niveau et le type d'accès, doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet. La hauteur des planchers d'un agrandissement doit chercher à correspondre à celle des planchers du bâtiment principal.

L'aménagement paysager de la cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience des passants en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

Agrandissement en cour arrière

L'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment qui partage une morphologie architecturale avec un bâtiment adjacent, par exemple une courette en forme de « L », doit tendre à conserver et reprendre les matériaux de la forme d'origine ou permettre un retour de cette dernière.

Tout agrandissement en cour arrière doit favoriser la préservation d'éléments paysagers, notamment les arbres de grande valeur paysagère, écologique ou esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Selon l'emplacement de la construction visée par l'agrandissement, certains critères d'évaluation spécifiques peuvent s'appliquer.

Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt

L'agrandissement d'une construction doit chercher à protéger les grandes perspectives et les vues encadrées d'intérêt vers et à partir ;

- du Mont-Royal, de manière à maintenir les relations visuelles entre la montagne et le fleuve, ainsi qu'entre la montagne et le canal de Lachine.
- du canal de Lachine, du canal de l'Aqueduc et du fleuve, de manière à maintenir les relations visuelles entre ces cours d'eau et les quartiers adjacents.
- des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité de manière à maintenir les relations visuelles entre ces immeubles et les quartiers environnants.

Proximité de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

L'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres du bois de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques doit être réalisé de manière à :

- favoriser sa conservation
- intégrer l'utilisation du terrain ou la construction, au bois, en mettant ses caractéristiques en valeur;
- préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier le boisée à d'autres milieux écologiques ou récréatifs;

Proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage

L'agrandissement d'une construction située à proximité d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage doit chercher à limiter les nuisances causées par le bruit en favorisant des mesures telles :

- l'aménagement de talus ou d'écrans antibruit, en s'assurant de ne pas générer de nouvelles nuisances, telle la réverbération du bruit vers d'autres milieux de vie;
- optimisation de l'implantation ou maximisation de la distance entre un bâtiment et la source de bruit;
- une conception architecturale tenant compte de la source de bruit (agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, etc.)

Proximité d'un immeuble d'intérêt patrimonial

L'agrandissement d'un bâtiment érigé à proximité d'un immeuble d'intérêt patrimonial doit respecter le caractère unique et distinctif de ce type d'immeuble de leur site.

Contiguïté avec un arrondissement voisin

La prise en compte d'un arrondissement voisin repose sur les critères suivants :

- S'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments situés à proximité, dans l'autre arrondissement, afin de préserver ou de mettre en valeur le caractère général de la rue ou du secteur. Le projet doit être compatible quant à la hauteur et aux parements de ces propriétés.

- Tenir compte de l'impact de l'agrandissement sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants;
- Minimiser l'impact du projet sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles dans l'arrondissement voisin.

- Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – *TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES*

L'arrondissement souhaite préserver et mettre en valeur les typologies architecturales plus traditionnelles du Sud-Ouest. Le territoire du Sud-Ouest compte sept typologies architecturales dominantes, dont les plus courantes sont de type plex. Un ensemble de dispositions normatives encadrent le maintien, le remplacement et la transformation des composantes d'origine des bâtiments. Elles exigent que la nouvelle composante reprenne les formes et les caractéristiques architecturales d'origine. Lorsque ces caractéristiques ne sont pas connues, la composante remplacée ou transformée doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales des composantes d'origine des bâtiments voisins qui partagent la même typologie architecturale. Il existe des bâtiments pour lesquels l'information typomorphologique est manquante, ne permettant pas d'encadrer correctement le remplacement ou la transformation d'une composante. Ces différents cas doivent donc faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification de leurs travaux de transformation ou de remplacement suivants :

- projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine;
- projet de transformation d'une façade qui serait effectué dans le cadre de la réaffectation et du recyclage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
- projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale.

C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne les travaux de transformation ou de remplacement mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution.

Les travaux de transformation ou de remplacement doivent prendre en compte les caractéristiques propres à chaque typologie architecturale, et être compatible avec les caractéristiques du quartier et de l'unité de paysage. Ces informations sont contenues dans les fiches des aires et des unités de paysage ainsi que dans les fiches des typologies architecturales que vous pouvez vous procurer au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les projets seront évalués sur la base des critères d'appréciation qualitative suivants :

Toute transformation doit tenir compte de ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou à mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage.

Dans le cas où il est impossible de reconnaître la typologie architecturale d'origine du bâtiment, la transformation doit s'inspirer des bâtiments voisins, s'ils ont conservé leur typologie d'origine, ou des typologies architecturales dominantes dans l'unité de paysage.

La transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales, ou d'un niveau commercial à des fins résidentielles, doit chercher à sauvegarder l'apparence extérieure du bâtiment par la mise en valeur des concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment.

Sur une façade commerciale, la transformation ou le remplacement d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine du bâtiment doit s'intégrer de façon harmonieuse aux parties non modifiées et permettre le retour des composantes architecturales d'origine et de leurs caractéristiques. Dans le cas où elles sont inconnues, les travaux doivent s'inspirer des bâtiments voisins partageant la même typologie et ayant conservé leurs composantes d'origine, ou de la typologie commerciale correspondante.

La transformation de l'ensemble ou d'une partie d'une façade ou le remplacement d'une composante atypique sur une façade commerciale peut être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.

La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour la transformation d'une partie d'une façade ou le remplacement spécifique d'une composante doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible avec celle des parties non transformées ou modifiées.

ENCADRÉ 1 – REMPLACEMENT D'UNE COMPOSANTE ARCHITECTURALE

Les interventions mineures sur un bâtiment, par exemple le remplacement d'une fenêtre ou d'un parement, sont évaluées à partir d'un ensemble de normes présentées sous le titre « II.1 – Apparence d'un bâtiment » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. Ces normes concernent uniquement les travaux effectués sur une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain. Un principe de base régit ces différentes normes réglementaires : une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état. Les composantes d'origine participent à l'intégrité architecturale d'un bâtiment, voire même d'un quartier.

Pour obtenir un permis de transformation ou de remplacement d'une composante d'origine, le requérant doit démontrer que l'entretien, la réparation ou la restauration de ces éléments n'est pas possible. Si la démonstration est satisfaisante, le remplacement doit se faire en s'inspirant des formes et des caractéristiques architecturales d'origine tout en respectant les exigences normatives présentées au Règlement d'urbanisme. Si une composante d'origine a déjà été remplacée par un élément moins bien adapté au caractère du bâtiment, la nouvelle composante doit reprendre les formes et les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment ou, dans le cas où elles ne sont pas connues, des bâtiments voisins partageant la même typologie architecturale. Enfin, un bâtiment peut avoir subi un nombre important de modifications, de sorte que les composantes et la typologie architecturale d'origine ne peuvent pas être identifiées. Aussi, un bâtiment peut avoir subi des transformations très atypiques par rapport à la typologie d'origine, par exemple une vitrine commerciale sur un bâtiment résidentiel du début du siècle. Dans ces deux cas, les projets de transformation doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative.

Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – *Immeubles d'intérêt patrimonial*

Le Sud-Ouest possède un patrimoine bâti, urbain et naturel d'une grande richesse, composé de plusieurs bâtiments et ensembles d'une grande valeur patrimoniale. On recense ainsi sur le territoire un peu plus de deux cent témoins significatifs de son histoire et de l'évolution de son architecture. Ces bâtiments d'exception jouent souvent un rôle structurant dans la trame urbaine et constituent des repères visuels et symboliques rappelant l'histoire des lieux. Ils peuvent également être issus d'une période de construction particulière, témoigner d'un usage particulier ou illustrer un type architectural distinctif du Sud-Ouest ou de la ville. Ces bâtiments peuvent aussi avoir été le lieu d'un événement important et certains d'entre eux sont l'œuvre d'architectes de renom.

Les directives contenues dans ce fascicule concernent les immeubles d'intérêt patrimonial figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs, les sites du patrimoine, les monuments historiques de l'arrondissement, ainsi que l'aménagement de terrain en cours

avant pour les immeubles situés dans un secteur patrimonial de valeur exceptionnelle .

Cas et interventions

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but de guider les propriétaires dans la planification des travaux suivants :

1. reconstruction après que la construction eut été détruite ou soit devenue dangereuse, ou après avoir perdu plus de 75% de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause;
2. projet de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment;
3. projet de restauration, de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale;
4. projet visant le retour d'une composante architecturale d'origine
5. projet de restauration, de remplacement, de transformation, d'agrandissement ou de construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin ou d'une terrasse ou encore un projet de plantation ou de terrassement;
6. projet d'installation, de modification, de remplacement ou de démolition d'une enseigne;
7. projet d'installation d'une antenne ou d'un équipement mécanique;
8. toute opération cadastrale.

C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles d'intérêt patrimonial en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère.

De telles interventions visant un immeuble d'intérêt patrimonial doivent donc tenir compte des traits distinctifs du bâtiment lesquels peuvent être documenté à l'aide, notamment, des fiches portant sur l'aire de paysage, sur l'unité de paysage correspondant à sa localisation, ou encore à l'aide des fiches portant sur les différentes typologies architecturales. Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Sud-Ouest ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les projets seront évalués en fonction des critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous. Mentionnons que les projets de construction dans le site du

patrimoine sont également visés par le fascicule d'intervention numéro 1. Puisque ces immeubles sont uniques et généralement l'œuvre d'architectes de renom, il est fortement recommandé d'avoir recours aux services d'un architecte pour effectuer les travaux requis.

Aussi, la présence de vestiges doit être prise en considération dans le cadre d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, ainsi que lors de toute intervention d'ajout, d'enlèvement ou de transformation d'une plantation, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier, d'un chemin, d'une terrasse ou encore de terrassement. Ces travaux ne doivent pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place ou mis en valeur, en accord avec leur valeur documentaire ou didactique. S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Reconstruction

Les travaux de reconstruction d'un immeuble d'intérêt patrimonial partiellement détruits ou rendu dangereux doivent tendre à reproduire, pour les éléments de la construction visibles de l'extérieur, les caractéristiques du bâtiment avant sa reconstruction ou sa réfection, ou ses caractéristiques originales.

Transformation ou agrandissement

Dans la plupart des cas, les immeubles d'intérêt patrimonial ont une implantation particulière, ainsi qu'une richesse sur le plan des détails architecturaux et paysagers qui ressort du tissu urbain plus homogène. Ils sont également un repère visuel dans la ville et une composante importante du paysage urbain.

Les travaux de transformation ou d'agrandissement doivent mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où ils s'effectuent, et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité de vie.

Ils doivent également s'effectuer en respectant l'ensemble des traits distinctifs de l'immeuble (implantation et marge de recul, hauteur, niveau et type d'accès, hauteur des planchers), y compris l'aménagement du terrain, les plantations, la présence d'une clôture, d'un mur, d'une grille, d'un escalier, etc.

Les interventions doivent être conçues en respectant l'expression architecturale du bâtiment et donc en reprendre la forme et le détail et utiliser le même matériau et le même type d'assemblage en ce qui concerne notamment les portes et fenêtres, les couronnements, les saillies, les escaliers, etc.

La qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés doit être équivalente ou supérieure à la qualité d'origine et être compatible avec celle des parties non modifiées, transformées ou agrandies.

Les projets d'agrandissement doivent tenir compte de leur impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.

L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie.

L'aménagement paysager de la cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble et de participer à la qualité de l'expérience des passants en prenant en considération la présence et la composition des massifs, des alignements d'arbres ainsi que des clôtures, des grilles ou des murs ayant un intérêt architectural.

S'il y a présence de vestiges archéologiques apparents sur le site, par exemple des fondations, et que ces derniers ont une valeur reconnue par la Ville, ils doivent être mis en valeur et intégrés au projet.

Restauration, remplacement ou transformation d'une composante architecturale

Une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état ou restaurée en respectant son intégrité.

Il se peut qu'une transformation antérieure ait enrichi la composition architecturale d'un bâtiment et participe à sa structure. Il faut alors considérer la transformation comme une composante d'origine et lui réserver le même traitement.

Pour remplacer une composante d'origine, il faut démontrer que celle-ci ne peut être conservée. La démonstration s'effectue à partir des dispositions normatives prévues à cette fin dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

La composante remplacée doit alors reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Retour d'une composante architecturale d'origine

Il faut restituer aux bâtiments leurs caractéristiques d'origine perdues lors d'une transformation antérieure mal adaptée à la composition architecturale du bâtiment.

Des dessins, des plans ou des photos du bâtiment peuvent être trouvés en effectuant une recherche de documentation historique. Cette documentation permet de connaître la composition d'origine de la façade et de déterminer quels éléments ont été modifiés : une corniche, un détail de parapet, un balcon, une fenêtre en saillie, une marquise, un motif de parement, etc.

Le nouvel élément architectural doit reprendre la forme et le détail de la composante d'origine, en utilisant le matériau et son type d'assemblage original.

Aménagement des terrains

L'aménagement d'un terrain doit s'intégrer au bâtiment et au milieu. Une intervention doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type. Une telle intervention doit chercher à préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

La restauration ou le remplacement d'une composante paysagère telle qu'une clôture, une grille, un mur, un muret, un chemin ou une terrasse doit suivre la même démarche que pour une composante architecturale d'origine. S'il est impossible de restaurer la composante paysagère, elle peut être remplacée par une nouvelle qui reprend la forme et l'apparence d'origine. Aussi, dans la transformation ou la construction d'une composante, il faut tendre à revenir aux caractéristiques d'origine quant à la forme, l'apparence, les matériaux et l'emplacement.

Enseigne

L'installation, la modification, la démolition ou le remplacement d'une enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique de l'immeuble et de son environnement. L'enseigne ne doit pas dominer une caractéristique architecturale de l'édifice ou y porter un quelconque ombrage, et le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec le caractère architectural de l'immeuble ainsi qu'avec le paysage de la rue. La démolition d'une enseigne ne doit pas faire en sorte de dépouiller le bâtiment de l'un de ces traits distinctifs.

Antenne et équipement mécanique

Une antenne ou un équipement mécanique doit être installé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente à l'immeuble sur lequel il est installé, ainsi qu'à respecter les vues d'intérêt.

Opération cadastrale

Toute opération cadastrale doit être réalisée dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis la montagne. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant.

ENCADRÉ 1 – RECONNAISSANCES PATRIMONIALES

L'arrondissement a identifié dans son règlement d'urbanisme un peu plus de deux cents immeubles désignés comme étant des « Immeubles d'intérêt patrimonial ». Parmi ces immeubles, un certain nombre bénéficie de reconnaissances patrimoniales légales, provenant de diverses instances fédérale, provinciale et municipale.

Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – *COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE*

Pour une grande partie du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, le cadre bâti se caractérise par sa contiguïté, par une proximité de la rue ainsi qu'une cohabitation des différentes activités urbaines, que ce soit des lieux de travail, des activités commerciales ou des logements. La structure commerciale de base se compose de trois artères commerciales principales (Notre-Dame, Monk et Centre), et par des artères d'envergure locale (Laurendeau, De L'Église et Wellington). Elle se compose également de commerces ponctuant ici et là la trame résidentielle et de quelques commerces de grande surface localisés en marge de cette trame. Cette armature commerciale offre une grande diversité et une desserte de proximité à l'ensemble des résidents.

L'arrondissement entend consolider cette trame et favoriser l'implantation de commerces adaptés et intégrés au milieu. Le présent fascicule vise à contrôler la qualité architecturale et l'insertion urbaine des projets commerciaux de moyenne ou de grande surface. C'est à partir d'un objectif précis et de critères d'appréciation que les plans seront évalués par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF

En ce qui concerne les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m² et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m² et plus, l'objectif du Règlement est le suivant :

- Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Sud-Ouest par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour les passants.

De tels projets commerciaux doivent donc tenir compte, entre autres choses, des caractéristiques contenues dans la fiche de l'aire et celle de l'unité de paysage correspondant à sa localisation, ainsi que dans la fiche de la typologie « immeuble commercial ». Ces fiches sont disponibles au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises du Sud-Ouest ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé « Nouveaux bâtiments ».

Implantation

Un projet commercial de moyenne ou de grande surface doit tendre à être implanté le plus près possible de la voie publique. L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

Architecture

Expression architecturale

Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments et ce, seulement dans le cas où le contexte architectural environnant le permet.

Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

Ouvertures et accès

La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

Toits

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique. Le verdissement des toits est encouragé.

Quais

Les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Aires à rebus

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Structure de stationnement

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

Activités extérieures et aménagement paysager

Entreposage extérieur

Si autorisé dans la zone, l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

Circulation piétonne

Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

Zone tampon

En bordure d'habitations, les aménagements extérieurs doivent contribuer à atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

Éclairage extérieur

L'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, sans causer de nuisances sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

Aires de verdure et plantation

L'aire de stationnement doit comporter des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants ainsi que des aménagements paysagers qui contribuent à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement, comme une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique, une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle et des îlots de verdure ornementaux plantés en nombre suffisant.

Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – *AMÉNAGEMENT DES TOITS*

Le Sud-Ouest est un milieu largement construit, de densité variable, constitué également de secteurs à développer. Le territoire est caractérisé par une mixité des usages industriels, commerciaux et résidentiels. Les toits y sont aménagés pour répondre à différents besoins fonctionnels, notamment par l'installation d'équipements mécaniques, en plus de constituer à l'occasion une extension des milieux de vie. Dans ce contexte, et compte tenu notamment que le territoire est parcouru par un certain nombre de voies de circulation surélevées offrant des vues sur la cadre bâti, l'aménagement des toits peut présenter différents problèmes d'intégration visuelle et sonore.

Cas et interventions

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Elles ont pour but de guider l'aménagement des toits en ce qui concerne plus précisément :

- L'aménagement d'une construction hors toit abritant une partie de logement ou d'établissement
- La construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur;
- L'installation d'un équipement mécanique ou la construction d'un écran sur un toit dans les cas suivants :
 - l'équipement ou l'écran est visible de la voie publique;
 - l'équipement est installé sur un toit plus bas en étages qu'au moins un toit environnant, incluant un autre toit du bâtiment où il est installé, situé dans un rayon de 20 mètres mesuré à partir de l'équipement.

OBJECTIF

L'objectif du règlement est le suivant :

- favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'appliquent autant à un projet de construction neuve qu'à une intervention sur un bâtiment existant.

Partie de logement ou d'établissement sur le toit

La localisation, le gabarit et la hauteur d'une construction hors toit abritant une partie de logement ou d'établissement doivent être tels que leur impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé. L'apparence extérieure de la construction hors toit et du garde-corps doit s'intégrer à celle du bâtiment sur le plan de la couleur, de la forme, des matériaux et des détails architecturaux. Elle peut être d'inspiration contemporaine lorsque le contexte le permet.

Cages d'escalier ou d'ascenseur

Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur ne doit pas être visible de la voie publique. Il se peut, toutefois, que ce soit impossible pour des raisons techniques de construction. Dans ce cas, la localisation, le gabarit et la hauteur de la cage d'escalier ou de la cage d'ascenseur doivent être tels que leur impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.

L'apparence extérieure d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur doit s'intégrer à celle du bâtiment sur le plan de la couleur, de la forme, des matériaux et des détails architecturaux. Elle peut être d'inspiration contemporaine lorsque le contexte le permet.

Équipements mécaniques

Une recherche de solutions optimales, tel l'intégration d'un équipement à l'intérieur du bâtiment, doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique sur le toit. Lorsqu'il s'avère nécessaire d'installer de tels équipements sur le toit, le projet doit prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse.

Le requérant doit donc présenter une approche incluant une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels.

L'équipement doit être localisé de manière à limiter les impacts visuels et sonores.

L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran, le cas échéant, doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis.

Intégration dans le paysage

La localisation et l'apparence extérieure des constructions hors toit, des cages d'escalier ou d'ascenseur, ainsi que des équipements mécaniques et des écrans, doivent contribuer à la mise en valeur du paysage et tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins. Elles doivent également mettre en valeur les grandes perspectives et les vues encadrées d'intérêt vers, et à partir ;

- du Mont-Royal, de manière à maintenir les relations visuelles entre la montagne et le fleuve, ainsi qu'entre la montagne et le canal de Lachine.
- du canal de Lachine, du canal de l'Aqueduc et du fleuve, de manière à maintenir les relations visuelles entre ces cours d'eau et les quartiers adjacents.
- des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité de manière à maintenir les relations visuelles entre ces immeubles et les quartiers environnants.

Annexe B - FASCICULE D'INTERVENTION – AMÉNAGEMENT D'UNE COUR ANGLAISE

Actuellement, le territoire de l'arrondissement compte relativement peu de cours anglaises. Certaines de ces cours s'intègrent harmonieusement aux bâtiments et au paysage, alors que pour d'autres le résultat est moins heureux, notamment au plan fonctionnel (problème de sécurité, de luminosité, etc.).

Bien que les cours anglaises ne figurent pas comme une caractéristique dominante du territoire, elles pourraient s'avérer de plus en plus présentes dans le paysage de l'arrondissement, compte tenu de la tendance grandissante visant à aménager les sous-sols en logement.

Cas et interventions

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Elles ont pour but de guider l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant.

OBJECTIF

L'objectif du règlement est le suivant :

- favoriser des aménagements de cours anglaises fonctionnels et sécuritaires qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement d'une cour anglaise.

L'aménagement d'une cour anglaise doit chercher à s'intégrer au paysage en reprenant les caractéristiques des cours anglaises des bâtiments d'une même typologie présents dans l'arrondissement, ou encore les caractéristiques des cours anglaises présentes dans l'unité de paysage.

La profondeur de la cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue. Les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités.

Les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol. Les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables.

Une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol. Il est préférable de maintenir une hauteur égale ou supérieure à 2 m entre cette construction et le niveau du trottoir.

Une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité.

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

ANNEXE C

FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE

Aire 1.0 La Petite-Bourgogne

Les unités de paysage

- 1.1 Sainte-Cunégonde
- 1.2 Rue Notre-Dame Ouest 1 (a et b)
- 1.3 Rue Coursol Ouest
- 1.4 Rue Coursol Est

Développement du milieu urbain

L'aire de paysage La Petite-Bourgogne regroupe le territoire de plusieurs villages qui se sont intégrés au fur et à mesure de leur développement. Ces villages appartenaient principalement à la côte Saint-Pierre mais aussi à la côte Saint-Joseph pour la section la plus à l'est de l'aire de paysage. Bien que cette aire de paysage s'est développée principalement à partir de la construction du canal de Lachine en 1821, et de son élargissement vers 1840, on remarque que la formation des premiers noyaux villageois s'effectue à proximité de deux pôles principaux : les limites du Vieux-Montréal (faubourg Sainte-Anne, Griffintown) et l'intersection du Upper Lachine road et du chemin de la Petite-Côte-Saint-Antoine (Saint-Henri). Si du côté de Saint-Henri, la trame urbaine se développe sur une longue période, dans le cas du faubourg Saint-Anne et de Griffintown, le développement rapide amène une certaine homogénéité.

Les années 1960 et 1970 constituent une période de grandes transformations de la structure urbaine de l'aire de paysage La Petite-Bourgogne qui est marquée par la restructuration de plusieurs de ses îlots. Le projet des îlots Saint-Martin est typique à cet égard. Contrairement à plusieurs des projets de rénovation urbaine qui ont été effectués ailleurs dans l'arrondissement du Sud-Ouest, ceux de la Petite-Bourgogne ont particulièrement mis de l'avant la conservation de certains éléments, notamment la forme générale des îlots. Il n'en résulte pas moins un paysage urbain en rupture avec son développement historique.

Données descriptives

Topographie et hydrographie

La topographie de l'ensemble du territoire de l'aire de paysage La Petite-Bourgogne est marquée par une dénivellation progressive du nord vers le sud. L'escarpement important qui sépare l'arrondissement du Sud-Ouest de Westmount, au nord, suit le parcours de l'autoroute Ville-Marie. Le canal de Lachine, situé à l'extérieur de la limite sud de l'aire de paysage La Petite-Bourgogne, est le seul élément hydrographique aujourd'hui présent dans le paysage.

Réseau artériel

L'unité de paysage La Petite-Bourgogne possède deux modes d'organisation différents de

son réseau artériel. Le premier, concentré à l'est de la rue Canning, est similaire à l'organisation typique de la ville de Montréal. Les îlots sont orientés dans l'axe nord-ouest / sud-est. Par conséquent, les principales voies d'implantation suivent l'orientation des terres agricoles découpées sous le Régime français. Il faut cependant faire remarquer que plusieurs des rues nord-ouest / sud-est ont été interrompues sur certains segments pendant la période de rénovation, ce qui a amené la création d'un réseau artériel parfois complexe. Le second mode d'organisation du réseau artériel est marqué par un changement important d'orientation des voies entre les rues Canning et l'avenue Atwater. On remarque dans ce secteur une domination des îlots orientés dans l'axe est-ouest ainsi qu'un changement dans l'orientation des voies.

Notons également un élément distinct dans le tracé général du réseau artériel de l'aire de paysage La Petite-Bourgogne. Il s'agit de l'avenue Atwater sur le parcours de l'aqueduc de la Ville de Montréal. L'aqueduc ayant été aménagé avant le lotissement du secteur, il suit le chemin le plus droit entre le réservoir de la pointe Saint-Charles et le réservoir McTavish. L'avenue Atwater suit donc ce parcours plutôt que l'orientation des voies qui l'entourent.

Fonctions dominantes

La fonction résidentielle est dominante sur l'ensemble du territoire de l'aire de paysage La Petite-Bourgogne. La fonction commerciale est présente principalement sur les rues Notre-Dame Ouest et Saint-Jacques ainsi que sur l'avenue Atwater. On retrouve cependant quelques bâtiments avec fonction commerciale au rez-de-chaussée à certaines intersections. Les bâtiments institutionnels sont répartis sur l'ensemble du territoire sans regroupement majeur.

1.1 Sainte-Cunégonde

Contexte de développement

Cette unité de paysage doit son développement à plusieurs facteurs conjugués et répartis en deux périodes bien distinctes à travers le temps.

Première phase : La ville industrielle

C'est avec l'achèvement du canal de Lachine, en 1825, que débute le développement industriel et résidentiel de ce secteur. Plusieurs industries viennent s'implanter le long du canal comme la *Montreal Rolling Mills* et la *Canada Marine Work*. Au nord de cette zone industrielle, deux hommes d'affaires, William Workman et Alexandre-Maurice Delisle, commencent à lotir des terrains qu'ils ont achetés de Frédéric-Auguste Quesnel en 1857 et en 1864. D'une superficie de 78 arpents, on y construit des maisons en série pour loger les employés des industries du canal de Lachine. D'abord simple faubourg connu sous le vocable de Village Delisle, ce territoire devient Ville Sainte-Cunégonde en 1884 et obtient officiellement son statut municipal en 1890 avant d'être annexé à la ville de Montréal en 1905.

Ce secteur est très fortement structuré par le tracé des voies ferroviaires. Tout d'abord celui de la *Montreal and Lachine Railroad* qui deviendra le *Grand Tronc*, puis le *Canadien National*. Cette voie ferrée a été aménagée dès 1847 en suivant le tracé de la rue Saint-Jacques sur son côté sud. Elle coupe le quartier en deux en apportant son lot de nuisances urbaines. Plusieurs industries viendront s'établir le long de cette voie. Par la suite, la voie ferroviaire du *Canadian Pacific*, située au nord de la rue Saint-Antoine Ouest, vient fermer le quartier au nord. Jusqu'aux années 1960, ce secteur est essentiellement un quartier ouvrier qui sera affecté par les fermetures d'usines à la suite de l'ouverture de la voie maritime en 1959 et de l'abandon progressif du canal de Lachine comme axe industriel.

Deuxième phase : Rénovation urbaine

Au début des années 1960, la Ville de Montréal désigne ce secteur « zone prioritaire de rénovation urbaine ». L'annonce des projets pour ce secteur est effectuée en 1966 dans le *rapport général de la Petite-Bourgogne*, un programme de 80 millions de dollars. Ce secteur connaît alors une vague de démolitions et de reconstructions intensive échelonnée sur 15 ans, ainsi que la réhabilitation de plusieurs bâtiments anciens. Cette rénovation urbaine vise essentiellement l'habitation à loyer modique. Le projet des *Îlots Saint-Martin*, ceinturé par les rues Saint-Antoine Ouest, Richmond, Saint-Jacques et des Seigneurs, est le premier projet d'envergure de ce vaste chantier. Ce projet-phare comporte plusieurs types d'interventions : démolition, reconstruction et rénovation. Ce projet sera poursuivi par l'opération *Myriade* avec l'insertion dans la trame urbaine existante de logements à loyer modique.

À partir de 1979, on construit dorénavant des complexes domiciliaires destinés à une clientèle de la classe moyenne. Ces projets, comme l'opération *20 000 logements*, seront pilotés par la Ville de Montréal conjointement avec des entrepreneurs. Cette vague apporte des projets de qualité comme les *Habitations du Parc Quesnel* en 1983 et les *Habitations Georges-Vanier* en 1993. En plus, l'enlèvement des voies ferrées du *Canadien National*, à partir de 1978, amorce aussi d'autres projets domiciliaires. Ces derniers développements résidentiels tentent de rétablir une mixité sociale dans le secteur.

Actuellement l'unité de paysage Sainte-Cunégonde est majoritairement occupée par des bâtiments issus des vagues de construction des années 1970 et 1980.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Malgré le fait que cette unité de paysage est le résultat d'un remaniement des îlots du XIX^e siècle, sa forme urbaine en respecte le maillage en plusieurs endroits. La majorité des îlots sont issus du remembrement urbain commencé à la fin des années 1960. Nous apercevons une grande variété de types d'îlot à l'échelle du quartier, mais une grande unité domine à l'intérieur de chacun. Cela reflète le souci des maîtres d'œuvre et d'ouvrage de travailler à l'échelle de l'îlot plutôt qu'à l'échelle du quartier.

Nous retrouvons deux grands types d'îlots, soit des îlots de type moderne pour les projets domiciliaires des années 1970, soit des îlots de type composé avec un retour du découpage parcellaire pour les projets les plus récents. La majorité des îlots ne possèdent pas de ruelles, mais nous retrouvons une grande variété de traitement pour les cœurs d'îlot. Soulignons la disposition des bâtiments autour d'une zone verte pour les projets des années 1970, de véritables parcs urbains au cœur des îlots.

Parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage possède deux principales caractéristiques issues des transformations que ce secteur connaît depuis la fin des années 1970. D'une part, nous avons des îlots de type moderne avec l'implantation d'édifice barre selon une disposition dérivée du mouvement moderne et, d'autre part, un découpage parcellaire régulier pour les îlots de type composé pour les projets plus récents.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation typique dans cette unité de paysage.

Marges

Marge de recul avant : Variable.

Marge latérale : Grande variété dans la disposition des édifices.

Marge arrière : Il n'y pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Une trop grande variété dans la disposition des édifices de cette unité de paysage ne permet pas de faire ressortir une dominance. Les façades sont cependant toujours parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Maison de ville (1.5), conciergerie (5.2) et immeuble d'appartements (5.1).

Secondaire : immeuble à vocation institutionnelle (7). Il est également à noter que cette unité de paysage possède quelques ensembles de bâtiments d'origine. Ceux-ci sont principalement des duplex avec escalier intérieur (2.1) ou des duplex de trois étages (2.4). quelques bâtiments à vocation mixte (4) ou commerciale (5) sont aussi présents sur la rue Saint-Jacques.

Variantes

Parmi les immeubles récents, on remarque une inspiration de plus en plus grande des types architecturaux anciens, au niveau de la forme et de la distribution des logements. Ces bâtiments n'appartiennent à aucun type architectural à proprement parler.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

On retrouve dans cette unité de paysage certains secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De plus, certains secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères ont été identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Saint-Joseph, située 550, rue Richmond, a été construite en 1861-1862 selon les plans de l'architecte Victor Bourgeau. Elle a été citée monument historique par la Ville de Montréal en 1991. De plus, elle est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Sainte-Cunégonde, située au 2461, rue Saint-Jacques, a été dessinée par l'architecte Joseph-Omer Marchand en 1906. Elle remplace une première église incendiée datant de 1885 (Poitras et Roy, architectes). Elle est désignée immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le presbytère Sainte-Cunégonde, situé au 2465, rue Saint-Jacques, a été érigé en 1885 d'après les plans des architectes Poitras et Roy. Il est désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme.

L'ancien hôtel de ville de Sainte-Cunégonde, situé au 530, rue Vinet et au 2450-2454, rue Workman, a été conçu par les architectes Cajetan Dufort et Alphonse Piché en 1904. Il abrite aujourd'hui la bibliothèque Georges-Vanier. L'édifice a été désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les anciens bureaux de la Steel Company of Canada Ltd, sis au 525, rue du Dominion, ont été érigés en 1924 selon les plans de l'architecte Kenneth G. Rea. L'édifice abrite maintenant le centre communautaire Sainte-Cunégonde. Il a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancienne académie Sainte-Cunégonde, située au 2520, avenue Lionel-Groulx et au 2515, rue Delisle, a été conçue par l'architecte Charles David en 1928. Elle abrite maintenant le Centre d'éducation aux adultes de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri (CEDA).

Le projet des Îlots Saint-Martin, ceinturé par les rues Saint-Antoine Ouest, Richmond, Saint-Jacques et des Seigneurs, a été conçu par les architectes Ouellet, Reeves et Alain en 1968. Cet ensemble domiciliaire a été lauréat de la médaille Massey en 1970.

Les Habitations du Parc Quesnel, sur la rue Quesnel, ont été conçues par l'architecte Dan S. Hanganu en 1983 et ont reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec en 1984.

Les Habitations Georges-Vanier, situées sur le boulevard Georges-Vanier, ont été conçues par l'architecte Richard de la Riva en 1993. Cet ensemble est issu d'un concours organisé conjointement par la Ville de Montréal, la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement portant sur de nouveaux types d'habitations dans les vieux quartiers en 1991. L'ensemble a remporté un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec et celui du gouverneur général pour l'architecture en 1994.

Le centre sportif de la Petite-Bourgogne, situé au 1825, rue Notre-Dame Ouest, a été conçu par les architectes Saïa et Barbarese en 1997. Cette insertion contemporaine a reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec en 1998.

Principaux éléments à retenir

- Les principales caractéristiques de ce secteur sont les remembrements urbains successifs qu'il a connus depuis la fin des années 1960.
- La force de tous ces projets domiciliaires est la volonté d'intégration de la majorité des bâtiments dans la trame urbaine de Sainte-Cunégonde. À titre d'exemple, nous pouvons observer plusieurs similitudes formelles comme la composition verticale de la façade de plusieurs bâtiments faite d'une partie en avancée, ainsi que certains emprunts stylistiques comme la fausse mansarde et le parapet à motif géométrique.
- Cependant, bien que le réseau artériel ait été préservé, le choix d'entreprendre les actions de réhabilitation par îlot a conduit à la création d'un paysage hétérogène. Ainsi, chaque îlot ou groupe d'îlots possède des caractéristiques architecturales distinctes.

1.2 Rue Notre-Dame Ouest 1 (a et b)

Contexte de développement

Jusqu'à la construction du canal de Lachine en 1825 et du pont Victoria (inauguré en 1860), la rue Notre-Dame Ouest, auparavant nommée chemin Saint-Joseph, était le chemin terrestre qui contournait les eaux tumultueuses du fleuve Saint-Laurent emprunté par les voyageurs pour atteindre Lachine, point de départ des voyages vers le nord et l'ouest, et aussi vers New York via un traversier. Jusqu'en 1820, on retrouvait des habitations sur le chemin Saint-Joseph jusqu'à la hauteur de la rue de la Montagne. Ensuite, le chemin traversait le village des Tanneries, embryon de la future ville de Saint-Henri.

Durant la seconde moitié du XIX^e siècle, ce secteur a connu un développement résidentiel et industriel rapide faisant de la rue Notre-Dame Ouest la principale artère commerciale de ce lieu. De cette époque, il nous reste plusieurs édifices typiques de l'architecture commerciale montréalaise.

Tissu urbain

Îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest, sauf une portion de la section « a », entre les rues Guy et des Seigneurs qui est composée de têtes d'îlots orientées dans l'axe nord-ouest / sud-est. Certains îlots de la section « b » de cette unité possèdent des ruelles. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue Notre-Dame Ouest. Le nombre de faces bâties est variable.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage possèdent des formes et des dimensions irrégulières.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des bâtiments de cette unité n'ont pas de marge de recul avant, à l'exception des immeubles d'appartements récents. Quelques bâtiments, notamment les stations-services, sont implantés en fond de parcelle afin de permettre la circulation véhiculaire.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

La plupart des façades sont alignées et parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation mixte (4).

Secondaire : Conciergerie (3.2), immeuble à vocation commerciale (5) et immeuble à vocation institutionnelle (7).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'ensemble de cette unité de paysage est compris dans des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Certaines sections sont également identifiées comme secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères désignés au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'ancien Family Theatre, mieux connu sous le nom de Théâtre Corona, est situé au 2490, rue Notre-Dame Ouest. Il a été érigé en 1912 d'après les plans des architectes Dufort et Décary. Cet édifice entièrement rénové entre 1992 et 2003 a été reconnu monument historique en 2001 par le gouvernement du Québec. De plus, il a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancienne Merchant's Bank of Halifax, située au 1870-1872, rue Notre-Dame Ouest et bâtie en 1895, est l'œuvre de l'architecte Edward Maxwell. Elle a été désignée immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme.

L'ancienne Banque de Montréal, sise au 1850, rue Notre-Dame Ouest, a été érigée en 1894-1895 selon les plans dressés par l'architecte Andrew Thomas Taylor. Elle a été désignée immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme.

L'édifice Costigan, formé de 5 bâtiments contigus, est situé au 1636-1654, rue Notre-Dame Ouest. Il a été construit en 1893 selon les plans de l'architecte W. McLea Walbank et est désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancien bureau de poste sis au 1700, rue Notre-Dame Ouest a été érigé en 1913 d'après les plans réalisés par l'architecte D. Jerome Spence.

L'ancien bâtiment de la Northern Electric and Manufacturing Co., situé au 1600-1604, rue Notre-Dame Ouest à l'intersection de la rue Guy, a été conçu par l'architecte W. J. Carmichael en 1906.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède une grande valeur patrimoniale notamment à raison de la richesse architecturale de plusieurs bâtiments commerciaux et l'homogénéité des gabarits et de l'implantation des édifices en bordure du trottoir.
- Il faut cependant mentionner que plusieurs bâtiments ont été fortement altérés. Les rénovations qui éliminent ou cachent les détails ornementaux ou l'implantation en rupture de paysage de bâtiments spécialisés telles les stations-services, altèrent la qualité patrimoniale de l'unité de paysage Rue Notre-Dame-Ouest 1.

1.3 Rue Coursol Ouest

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Coursol Ouest correspond à l'extrémité nord-ouest de l'ancienne ville de Sainte-Cunégonde. Le développement de ce secteur est étroitement lié aux activités de Frédéric-Auguste Quesnel (homme politique, avocat et homme d'affaires, 1785-1866) et Charles-Joseph Coursol (homme politique et fonctionnaire, 1819-1888). Frédéric-Auguste Quesnel détenait par bail emphytéotique de vastes terres appartenant aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph dans le fief Saint-Joseph. De forme triangulaire, son terrain

allait, du nord au sud, du boulevard René-Lévesque Ouest à la rue Notre-Dame Ouest et, d'ouest en est, d'une partie de l'avenue Brewster et de l'avenue Atwater à la rue Canning. Il a cédé de grandes portions de terrains aux hommes d'affaires William Workman et Alexandre-Maurice Delisle en 1857 et en 1864 sur lesquelles ils ont commencé à lotir immédiatement. Ses vastes terrains situés à l'est de la rue Vinet et au sud de la rue Saint-Jacques seront en majorité occupés dès 1879. À la mort de Frédéric-Auguste Quesnel survenue en 1866, ses terres restantes reviendront à son fils adoptif, Charles-Joseph Coursol. Cette partie des terres de Quesnel, située à l'ouest de Vinet et qui fait partie de cette unité de paysage, sera lotie et construite en 1885.

À la fin des années 1960, ce secteur sera au centre d'un vaste programme de rénovation urbaine mené par la Ville de Montréal. Au contraire de la partie est de ce territoire qui connaîtra une vague de démolition et de reconstruction intensive, ce sont surtout des interventions de restauration et d'insertion qui ont transformé la partie à l'ouest de la rue Vinet. On a vu ces dernières années l'émergence de nombreux immeubles en copropriété dans ce secteur, notamment sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Atwater.

Tissu urbain

Îlots

Originellement, cette unité de paysage était généralement composée d'îlots rectangulaires avec ruelle en « I » avec deux faces bâties. Lors des travaux de rénovations urbaines des années 1970, on a procédé à des remembrements du parcellaire sur les têtes d'îlots donnant sur l'avenue Atwater. On a aussi procédé à la fermeture de la rue Quesnel à la hauteur de l'avenue Atwater et de la rue Coursol. On peut toujours lire cette coupure de la rue Quesnel par les bâtiments du XIX^e siècle restant sur l'ancienne emprise de la rue Quesnel transformée en ruelle et se terminant en cul-de-sac.

Parcellaire

Nonobstant le découpage irrégulier sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Atwater, le parcellaire est régulier dans l'ensemble de cette unité de paysage. Cette régularité provient de la présence d'un module régulier dans le proportionnement des parcelles. Le module de base, uniforme pour chaque bande de parcelles, varie entre 6 et 7 mètres en largeur et 19 à 33 mètres en profondeur. La création de copropriétés avec des groupes de bâtiments a amené la fusion de parcelles mais on remarque toujours la conservation du module de base dans la largeur des parcelles.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les bâtiments de cette unité de paysage sont alignés sur la ligne de lot avant.

Marge latérale : La majorité des bâtiments ne possèdent pas de marges latérales.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 10 et 15 mètres à l'exception des bâtiments implantés le long de l'avenue Atwater et de la rue Quesnel.

Alignements

Une grande uniformité sur l'alignement des façades domine cette unité de paysage.

Bâti

Type architectural

Principal : Triplex avec escalier intérieur (2.5) et le duplex de trois étages (2.4).

Secondaire : Conciergerie (3.2) et multiplex (2.7).

Variantes

Plusieurs des bâtiments de cette unité de paysage sont des triplex avec escalier intérieur et toit en fausse mansarde. Ces bâtiments ressemblent également au duplex de trois étages mais la plupart possèdent trois logements.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande partie de cette unité de paysage est comprise dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que d'un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Cet ensemble d'habitations situé sur les deux côtés de la rue Coursol, entre la rue Vinet et l'avenue Blanchard, ainsi que les bâtiments sis au 2455-2489, rue Quesnel ont été érigés vers 1885 et présentent une unité architecturale étonnante.

L'immeuble contemporain situé au 2566, rue Coursol, à l'intersection de l'avenue Blanchard, a été réalisé en 2002.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue Coursol Ouest possède une mixité de bâtiments anciens aux caractéristiques patrimoniales d'intérêt et de bâtiments neufs dont la qualité d'insertion est inégale. En ce sens, la conservation des témoins architecturaux les plus anciens devrait être un facteur à considérer dans la gestion du paysage urbain de cette unité.
- Il est à noter qu'en raison de leur caractère plus prestigieux, on retrouve sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Atwater des bâtiments anciens à vocation commerciale ou mixte qui possèdent des caractéristiques architecturales différentes de celles énumérées dans cette fiche descriptive.

1.4 Rue Coursol Est

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Coursol Est correspond à l'extrémité nord-ouest de l'ancienne ville de Sainte-Cunégonde. Le développement de ce secteur est étroitement lié à l'activité de trois hommes : Frédéric-Auguste Quesnel (homme politique, avocat et homme d'affaires, 1785-1866), William Workman (homme d'affaires et maire de Montréal, 1807-1878) et

Alexandre-Maurice Delisle (homme d'affaires et député, 1810-1880). Frédéric-Auguste Quesnel détenait par bail emphytéotique de vastes terres appartenant aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph dans le fief Saint-Joseph. De forme triangulaire, son terrain allait, du nord au sud, du boulevard René-Lévesque Ouest à la rue Notre-Dame Ouest et, d'ouest en est, d'une partie de la rue Brewster et de l'avenue Atwater à la rue Canning. Il a cédé de grandes portions de terrains aux hommes d'affaires William Workman et Alexandre-Maurice Delisle en 1857 et en 1864 qu'ils ont lotis immédiatement. Ses vastes terrains situés à l'est de la rue Vinet et au sud de la rue Saint-Jacques seront en majorité occupés dès 1879. Cette portion du territoire de l'ancienne ville de Sainte-Cunégonde a conservé en large part son paysage urbain.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède des îlots orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest. Les deux faces bâties des îlots sont divisées longitudinalement par une ruelle en « I ». Les bâtiments implantés aux intersections sont orientés vers les rues nord-est / sud-ouest (rues Saint-Antoine Ouest, Coursol, Blake et l'avenue Blanchard). Il est à noter que sur le boulevard Georges-Vanier, entre les rues Quesnel et Blake, les îlots possèdent une troisième face bâtie et les bâtiments implantés aux intersections de ces rues sont orientés vers le boulevard Georges-Vanier.

Parcellaire

Nonobstant le découpage parcellaire irrégulier donnant sur la rue Saint-Antoine Ouest, on observe la présence d'une parcelle de base dont les dimensions sont uniformes par segment de rue et qui mesurent entre 5,5 et 7,6 mètres en largeur et entre 21 et 28 mètres en profondeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : La marge de recul avant varie de 2,5 à 5,5 mètres.

Marge latérale : La majorité des bâtiments ne possèdent pas de marge latérale.

Marge arrière : Les marges arrière varient entre 9 et 15 mètres sauf sur la rue Saint-Antoine Ouest où elles varient pour la plupart entre 15 et 25 mètres, de même que sur la rue Quesnel où elles sont inférieures à 9 mètres.

Alignements

Une grande uniformité sur l'alignement des façades domine cette unité de paysage. Ces alignements sont propres à chacun des îlots. Les façades sont parallèles à la rue sauf pour les bâtiments de la rue Saint-Antoine Ouest situés entre le boulevard Georges-Vanier et la rue Vinet dont l'alignement suit une diagonale.

Bâti

Type architectural

Principal : Maison urbaine (1.2).

Secondaire : Duplex de trois étages (2.4), conciergerie (3,2) et immeuble à vocation mixte (4).

Variantes

On retrouve sur la Coursol un duo de bâtiments dont la composition architecturale est proche à la fois du duplex de trois étages et du triplex avec escalier extérieur. Ces bâtiments semblent posséder 3 logements dont un sur deux niveaux. Le traitement du socle inclut tout le rez-de-chaussée, ce qui donne l'impression que le premier étage est l'étage principal d'accès à l'intérieur du bâtiment.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande partie de cette unité de paysage est comprise dans des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De plus, on y retrouve un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'ancienne église anglicane St. Jude's, maintenant The Bible Way Pentecostal Church, est située au 2390, rue Coursol. Elle a été conçue par les architectes Goodwin et Mann en 1876. Malgré le fait qu'elle a perdu sa tour et sa flèche en 1937, elle conserve sa physionomie d'origine. Elle a été désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancien temple de l'église méthodiste de l'Ouest, devenu le Centre communautaire des Noirs Inc., est situé au 2035, rue Coursol à l'intersection de la rue Canning. Érigé en 1890, le bâtiment a été endommagé par un incendie en 1915. L'édifice a depuis été rehaussé d'un étage. Le centre communautaire qui comprend un gymnase occupe le bâtiment depuis 1926.

D'allure majestueuse et ressemblant à une villa, la demeure unifamiliale sise au 2338, rue Saint-Antoine Ouest a été érigée en 1875 pour Sir Francis Hincks. La demeure revêtue de pierres est couronnée d'un toit mansardé à quatre versants.

L'édifice Dineen, situé au 2430, rue Saint-Antoine Ouest, est un bâtiment remarquable pour son décor. Il a été construit selon les plans de l'architecte John James Browne en 1892.

L'ensemble de maisons en rangée situé au 2225-2247, rue Quesnel a été érigé vers 1885.

L'ensemble de duplex de trois étages situé au 2206-2282, rue Saint-Antoine Ouest se démarque dans le secteur par son homogénéité. Nommées *Malden Terrace* dans l'atlas Hopkins de 1879, ces maisons ont conservé la majorité de leurs éléments décoratifs.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage rue Coursol est principalement composée de bâtiments résidentiels.
- Dépendant de l'époque de son développement, chaque rue présente une unité architecturale étonnante, notamment les bâtiments situés sur les deux côtés de la rue Coursol.
- Notons aussi les remarquables duplex sur trois étages et maisons urbaines en pierre calcaire sur la rue Saint-Antoine Ouest.
- De façon générale, cette unité de paysage présente un patrimoine architectural remarquable qui est amplifié par la démolition des bâtiments situés sur plusieurs îlots voisins.
- Il est à noter que les conciergeries et les immeubles à vocation mixte sont des exceptions dans l'ensemble de cette unité de paysage.

2.0 Pointe-Saint-Charles

Les unités de paysage

- 2.1 Rue du Centre
- 2.2 Ferme Saint-Gabriel Nord (a et b)
- 2.3 Ferme Saint-Gabriel Sud
- 2.4 Ferme Knox Ouest
- 2.5 Ferme Knox Est
- 2.6 Parc Marguerite-Bourgeois
- 2.7 Rue Hall
- 2.8 Rue de Liverpool
- 2.9 Rue Wellington
- 2.10 Rue de la Congrégation (a et b)
- 2.11 Rue Bourgeois
- 2.12 Parc Le Ber
- 2.13 Maison Saint-Gabriel

Développement du milieu urbain

Le développement de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles est largement lié à la constitution, pendant le Régime français, de deux larges propriétés : le domaine Saint-Gabriel appartenant aux Sulpiciens et la métairie des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. Alors que la première de ces deux propriétés a été formée par la réserve de terres par les Sulpiciens pour leur propre usage, la deuxième est le résultat d'un processus de fusion des terres situées de part et d'autres de la première terre concédée en 1662 à Marguerite Bourgeois par Maisonneuve (Chicoine, 1986).

L'urbanisation de la pointe Saint-Charles débute seulement après la réalisation des travaux d'élargissement du canal de Lachine durant les années 1840. Peu à peu, les Sulpiciens et les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame cèdent des parties de leur terre soit pour le lotissement, soit pour l'industrie. En 1853, le Grand Tronc s'implante à la pointe Saint-Charles en acquérant un territoire de 120 arpents qui sera agrandi en 1873 par l'achat de 40

arpents supplémentaires appartenants au Soeurs Grises (Poitras et Bérudé, 2004). Le corridor du Grand Tronc sera relié au pont Victoria en 1859, lors de sa mise en service. Afin de satisfaire au besoin en main-d'oeuvre pour les ateliers du Grand Tronc de même que pour la construction du pont Victoria, des projets de lotissement voient le jour : d'abord la Sebastopol Row, projet entrepris par le Grand Tronc lui-même, et ensuite Victoriatown. Le reste de la Ferme de la pointe Saint-Charles sera peu à peu loti au cours du XIX^e siècle.

La ferme Saint-Gabriel sera l'objet d'un lotissement plus intégral. Le premier projet de lotissement, démarré par les Sulpiciens, a résulté par la vente aux enchères de lots dont le découpage a été réalisé par Jonh Ostell en 1845. Cependant, cette vente aux enchères ne donne pas les résultats escomptés et il faut attendre les ventes aux enchères des années subséquentes, de 1853 à 1866, pour qu'un véritable quartier ouvrier y prenne place. L'occupation agricole du territoire par les Sulpiciens cesse en 1879 (Poitras et Bérudé, 2004).

Finalement, le territoire de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles sera touché par les grands projets de rénovation urbaine des années 1960-1970 mais surtout dans sa périphérie. Les cœurs des lotissements de la ferme Saint-Gabriel et de la métairie des Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame conserveront leur tissu urbain. Parmi les projets de rénovation, il faut notamment mentionner la démolition de Victoriatown et d'une partie de la Sebastopol Row, premiers lotissements du secteur. La construction de l'autoroute Bonaventure et de l'autoroute 15 a aussi contribué à ceinturer cette partie de l'arrondissement du Sud-Ouest en limitant les contacts directs à la fois avec l'arrondissement de Verdun et avec les berges du fleuve Saint-Laurent.

Données descriptives

Topographie et hydrographie

Tout comme pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, le niveau du sol de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles est relativement plat.

L'hydrographie de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles est aujourd'hui presque exclusivement marquée par la présence du canal de Lachine à sa périphérie nord et du fleuve Saint-Laurent à sa périphérie sud. Pourtant, le paysage était autrefois souligné par la présence de la Petite Rivière Saint-Pierre. Celle-ci s'écoulait approximativement d'un point situé à l'intersection des rues d'Argenson et Mullins vers le canal de Lachine à proximité de la rue Bridge puis poursuivait son cours au nord-est du canal. Bien que cette rivière ne soit plus présente dans le paysage actuel, son parcours qui était en grande partie situé dans les îlots situés entre les rues Grand Tronc et Mullins, peut expliquer la raison pour laquelle ce secteur n'a jamais été loti. La rivière Saint-Pierre était pour sa part située à l'ouest de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles.

Réseau artériel

L'organisation du réseau artériel de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles ne correspond pas à l'organisation typique de l'ensemble de la ville de Montréal. Ce fait est notamment dû

à la présence sur la pointe Saint-Charles de grands domaines de forme irrégulière telles la ferme Saint-Gabriel (Sulpiciens), la métairie de Marguerite Bourgeoys et la propriété de Robert Knox (Chicoine, 1986). La plupart de ces domaines ont été développés de façon autonome et sans relation forte entre eux. Par conséquent, l'orientation principale des îlots change régulièrement.

Parmi les parcours les plus anciens de cette aire de paysage, on note la rue Wellington autrefois nommée Lower Lachine Road et la rue Saint-Patrick ou Middle Lachine Road. Ces voies permettaient de rejoindre Montréal et Lachine en empruntant une voie plus ou moins rapprochée du fleuve Saint-Laurent.

Fonctions dominantes

La fonction résidentielle est dominante sur l'ensemble du territoire de l'aire de paysage de la pointe Saint-Charles. Les rues du Centre, Wellington et Charlevoix possèdent également une forte concentration de commerces au rez-de-chaussée. Les bâtiments institutionnels sont répartis sur l'ensemble du territoire. La présence de l'aire de paysage industrielle (5) dont la vocation est principalement industrielle, amène également une grande présence de cette fonction sur la perception générale du paysage.

2.1 Rue du Centre

Contexte de développement

La rue du Centre forme le noyau commercial et institutionnel du lotissement de la ferme Saint-Gabriel des Sulpiciens. Son développement est concomitant à celui de l'ensemble de ce secteur (voir les fiches descriptives des unités de paysage 2.2 et 2.3). La présence de la fonction commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments de la rue du Centre de même que de la rue Charlevoix distingue cependant le paysage bâti de cette unité, de même que la présence d'un noyau institutionnel important.

Tissu urbain

Îlots

La plupart des îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest. Cependant, l'unité de paysage n'est formée que des bandes de parcelles attenantes aux rues du Centre et Charlevoix. On ne retrouve pas de ruelles. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue du Centre. L'orientation dominante des bâtiments situés à l'intersection de la rue Charlevoix et des rues Augustin-Cantin, de Châteauguay et Grand Trunk est vers la rue Charlevoix.

Parcellaire

La parcelle de base du lotissement le long de la rue du Centre mesure entre 14,5 et 15 mètres en largeur et 36 mètres en profondeur. La rue Charlevoix ne semble pas avoir une parcelle de base typique. On remarque un processus fréquent de subdivision ou de fusion des parcelles de base, ce qui amène la présence d'une grande variation dans la taille des parcelles.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

La majorité des bâtiments de cette unité de paysage sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Bâtiments alignés à la ligne de lot avant. Quelques bâtiments font cependant exception. La marge de recul avant varie alors entre 0,5 et 15 mètres. Les plus grandes marges de recul avant sont présentes dans le cas de bâtiments institutionnels.

Marge latérale : Aucune, bâtiments contigus.

Marge arrière : Sur les parcelles de base, la marge arrière minimale est de 15 mètres. Quelques bâtiments à vocation commerciale ou institutionnelle possèdent une marge arrière inférieure.

Alignements

Alignement des façades : Les façades sont parallèles à la rue. Les façades sont généralement alignées avec peu de variations dans les marges de recul avant.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation mixte (4).

Secondaire : Immeuble à vocation institutionnelle (7). Il est à noter que la section de l'unité de paysage Rue du Centre située au nord-est de la rue Shearer possède plusieurs types de bâtiments résidentiels.

Variantes

Deux variantes de l'immeuble à vocation mixte sont présentes. La première variante se différencie par la présence d'une porte cochère qui peut être située au centre de la façade ou sur l'un des côtés. La seconde variante est l'immeuble résidentiel transformé pour l'insertion de l'activité commerciale. Il est principalement présent sur la rue Charlevoix.

Sur les bâtiments implantés en coin de rue, la vitrine commerciale se prolonge sur environ 2 à 4 mètres de la façade latérale. De façon générale, les ouvertures du rez-de-chaussée de la façade latérale ne sont pas alignées aux ouvertures des étages supérieurs. La corniche ou la fausse mansarde sont continues sur les deux façades.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande partie de cette unité de paysage a été désignée secteur à valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Une grande partie de l'unité est aussi désignée secteur significatif soumis à des normes au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Saint-Charles, située au 2115, rue du Centre, a été construite en 1913-1914 selon les plans des architectes Ludger Lemieux et Joseph-Honoré Macduff. Il s'agit d'un immeuble significatif identifié au règlement d'urbanisme et d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le presbytère adjacent à l'église Saint-Charles, situé au 2111, rue du Centre, présente aussi un intérêt architectural. Il s'agit d'un immeuble significatif identifié au règlement d'urbanisme. L'église Saint-Gabriel, située au 2157, rue du Centre, a été érigée en 1891-1895 selon les plans des architectes Albert Mesnard et Maurice Perrault. Il s'agit d'un immeuble significatif identifié au règlement d'urbanisme et d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le presbytère adjacent à l'église Saint-Gabriel, situé au 2157, rue du Centre, présente aussi un intérêt architectural. Il s'agit d'un immeuble significatif identifié au règlement d'urbanisme.

L'église Holy Trinity Polish, sise au 1660, rue du Centre, date de 1933-1934. Il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice O.-Labelle, situé au 2463-2473, rue du Centre, a été conçu par l'architecte Georges-E. Labelle en 1891. Il a été désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

La succursale De Condé et Grand Trunk de la Banque d'Épargne, sise au 1100, rue De Condé, a été dessinée en 1900 par l'architecte Alphonse Raza. Il s'agit d'un immeuble significatif identifié au règlement d'urbanisme et d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le poste d'incendie n° 15, situé au 1690, rue Richardson, a été désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancien couvent Saint-Jean-l'Évangéliste, situé au 2325, rue du Centre, a été érigé en 1883.

L'ancienne académie Saint-Gabriel est située au 2312, rue du Centre.

L'ancien bureau de poste situé au 1955, rue du Centre est aujourd'hui occupé par la Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles.

L'ensemble résidentiel situé au 1940-1952, rue du Centre se démarque par son ornementation élaborée au niveau des saillies.

L'édifice Cyrille-Paré, au 1124-1130, rue Charlevoix, a été érigé en 1897 d'après les plans des architectes Ludger Lemieux et Joseph-Honoré Macduff.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue du Centre possède un paysage bâti diversifié. La présence de bâtiments avec rez-de-chaussée commercial se mélange avec des bâtiments institutionnels et uniquement résidentiels.
- Cette forte présence commerciale et institutionnelle engendre la présence de caractéristiques architecturales qui distinguent cette unité de paysage par rapport à la Ferme Saint-Gabriel Nord et Sud (2.2 et 2.3), notamment par la présence fréquente de la pierre à bossages comme matériau de revêtement, la présence d'oriels et la plus forte régularité dans l'alignement des ouvertures en façade et dans l'implantation sur la ligne de lot avant et ce, principalement sur la rue du Centre.
- Ces caractéristiques devraient être promues afin de maintenir la particularité des rues Charlevoix et du Centre dans leur contexte urbain.

2.2 Ferme Saint-Gabriel Nord (a et b)

Contexte de développement

Cette unité de paysage fait partie de l'ancienne ferme Saint-Gabriel, possession des Sulpiciens de Montréal. Le projet de lotir cette terre débute en 1845, avec la vente aux enchères des lots tracés par John Ostell. Cette vente est rendue possible grâce à la reconnaissance, par les autorités britanniques, des droits seigneuriaux des Sulpiciens de Montréal sur leur terre (Poitras, Bérudé, 2004). Cependant, la première vente aux enchères n'a pas reçu le succès escompté et ce n'est que dans les années 1850 que le développement de cette partie de la pointe Saint-Charles prendra son envol. De nouvelles ventes aux enchères seront effectuées entre 1853 et 1866. Celles-ci seront dominées par les achats d'un groupe de promoteurs dominé par John Ostell ainsi que par John Redpath qui désire aménager, en bordure du canal de Lachine, un complexe industriel. Pour favoriser le succès de ces ventes aux enchères, les Sulpiciens feront pression sur la Ville de Montréal afin qu'elle conduise certains travaux d'amélioration des infrastructures et d'embellissement de l'espace public, notamment le pavage de la rue Grand Trunk.

À la fin des années 1860, la ferme Saint-Gabriel est devenue une banlieue industrielle animée. La forte concentration des industries le long du canal de Lachine et de la rue Saint-Patrick ainsi que la présence du chemin de fer favoriseront l'implantation d'industries de tailles plus petites à l'intérieur du tissu urbain. Ainsi, l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel s'est progressivement diversifiée pour devenir un tissu urbain à la fois résidentiel et industriel. Depuis la Seconde Guerre mondiale, plusieurs vieux ensembles d'habitations ont été démolis et de nouveaux projets d'ensembles résidentiels y ont été construits.

Tissu urbain

Îlots

Le lotissement d'origine de cette unité de paysage prévoyait majoritairement des îlots à 2 faces bâties et sans ruelle. La présence d'une troisième face bâtie était exceptionnelle et réservée à certains secteurs spécifiques de la ferme Saint-Gabriel, par exemple les rues de Laprairie et Island qui bordent des églises. Cependant, au fur et à mesure du développement de cette unité de paysage, des bâtiments ayant adresse sur les rues en tête d'îlot ont progressivement été construits. Pour cette raison, on retrouve aujourd'hui un grand nombre d'îlots à trois ou quatre faces bâties sans que ce soit le résultat d'une planification particulière.

L'orientation dominante des îlots est dans l'axe nord-est / sud-ouest. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est variable.

Parcellaire

La parcelle de base de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Nord possède entre 14,5 et 15 mètres en largeur mais la variation en profondeur est plus accentuée, soit entre 25 et 36 mètres. Les parcelles de base ont cependant été fréquemment subdivisées ou fusionnées afin d'accommoder divers types architecturaux ou modes de propriété.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont habituellement contigus.

Marges

Marge de recul avant : On observe généralement l'absence de marge de recul avant mais les alignements sont régulièrement interrompus par la présence de bâtiments implantés avec une marge de recul pouvant atteindre jusqu'à 4 mètres mais généralement comprise entre 0 et 2 mètres.

Marge latérale : Aucune, bâtiments contigus.

Marge arrière : Les bâtiments résidentiels implantés sur des parcelles de base possèdent une marge arrière d'un minimum de 15 mètres. Les bâtiments industriels et tous les bâtiments implantés sur des parcelles atypiques peuvent posséder une marge arrière inférieure.

D.2 Alignements

Alignement des façades : Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Plusieurs types architecturaux sont représentés dans cette unité et aucun type architectural n'a été identifié comme principal.

Secondaire : On y retrouve des duplex avec escalier intérieur (2.1), des duplex de trois étages (2.4), des triplex avec escalier intérieur (2.5) et des triplex avec escalier extérieur (2.6). On y retrouve également plusieurs types architecturaux récents dont des maisons de ville (1.5) et des conciergeries (3.2). Des immeubles à vocation industrielle (6) sont également présents, principalement à proximité de la rue Saint-Patrick.

Variantes

Parmi les types architecturaux résidentiels anciens, il est fréquent de retrouver la variante avec porte cochère puisqu'il n'y a pas de ruelle. La maison en rangée (duplex avec escalier intérieur variante 3) est souvent présente. Sur les coins de rue, le mode de composition de la façade latérale est variable.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les abords de la rue Saint-Charles font partie d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que d'un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le Windhau, ayant des adresses au 2767, rue Saint-Charles et au 1331, rue D'Argenson, constitue une insertion contemporaine d'intérêt. Cet ensemble résidentiel a été conçu par l'architecte Gary Michael Conrath.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Nord possède une grande variété de types architecturaux notamment en raison de l'absence de vastes projets de spéculation immobilière. À l'exception des bâtiments résidentiels récents, les bâtiments construits en série sont rares et lorsque c'est le cas, les séries comptent un petit nombre de bâtiments. Ce processus de construction favorise la différenciation des bâtiments. De plus, quelques parcelles, et parfois des îlots complets, ont été soumis à un processus de reconstruction des bâtiments présents et les nouvelles constructions s'inscrivent rarement dans une continuité architecturale.
- Parmi les éléments architecturaux qui sont homogènes dans cette unité de paysage, on remarque la présence de la brique d'argile rouge ou brune comme matériau de revêtement. La pierre à bossages n'est utilisée qu'en de rares cas. Les balcons sont également rares dans cette unité de paysage. Lorsque présents, ils sont de petites dimensions et souvent situés au-dessus des portes d'entrée. Les triplex avec escalier extérieur possèdent des balcons de plus grandes dimensions. Il n'y a généralement pas de fenêtre en saillie.
- Ainsi, le paysage urbain de cette unité de paysage est fortement diversifié, composé à la fois de bâtiments résidentiels anciens et nouveaux et de bâtiments industriels. Cette mixité distingue l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Nord de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud (2.3) où la présence industrielle ainsi que d'ensembles d'habitations récents y est plus faible.

2.3 Ferme Saint-Gabriel Sud

Contexte de développement

Cette unité de paysage fait partie de l'ancienne ferme Saint-Gabriel, possession des Sulpiciens de Montréal. Le projet de lotir cette terre débute en 1845, avec la vente aux enchères des lots tracés par John Ostell. Cette vente est rendue possible grâce à la reconnaissance, par les autorités britanniques, des droits seigneuriaux des Sulpiciens de Montréal sur leur terre (Poitras, Bérudé, 2004). Cependant, la première vente aux enchères n'a pas reçu le succès escompté et ce n'est que dans les années 1850 que le développement de cette partie de la pointe Saint-Charles prendra son envol. De nouvelles ventes aux enchères seront effectuées entre 1853 et 1866. Celles-ci seront dominées par les achats d'un groupe de promoteurs dominé par John Ostell ainsi que par John Redpath

qui désire aménager, en bordure du canal de Lachine, un complexe industriel. Pour favoriser le succès de ces ventes aux enchères, les Sulpiciens feront pression sur la Ville de Montréal afin qu'elle conduise certains travaux d'amélioration des infrastructures et d'embellissement de l'espace public, notamment le pavage de la rue Grand Trunk.

À la fin des années 1860, la ferme Saint-Gabriel est devenue une banlieue industrielle animée. Certaines parties tarderont cependant à se développer notamment en raison de la présence de la rivière Saint-Pierre. Le tracé de cette rivière occupe une partie des îlots situés à l'ouest de la rue Charlevoix ainsi que les îlots situés entre les rues Grand Trunk et Mullins. Ces îlots sont tous marqués par l'absence de lotissement ou par la présence d'un lotissement récent, la rivière limitant le développement du quartier résidentiel. On perçoit bien, sur la carte de 1907, la conservation d'un espace libre entre les rues Mullins et Grand Trunk probablement due à la présence, anciennement, de la rivière Saint-Pierre

Parmi tout le secteur compris entre les voies ferrées et le canal de Lachine, l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud est celle qui a conservé le plus intact son parcellaire résidentiel.

Tissu urbain

Îlots

Le lotissement d'origine de cette unité de paysage prévoyait majoritairement des îlots à 2 faces bâties et sans ruelle. La présence d'une troisième face bâtie était exceptionnelle et réservée à certains secteurs spécifiques de la ferme Saint-Gabriel, par exemple la rue Charlevoix et la rue du Centre entre les rues Island et Shearer en raison du changement d'orientation des îlots. Cependant, au fur et à mesure du développement de cette unité de paysage, des bâtiments ayant adresse sur les rues en tête d'îlot ont progressivement été construits. Pour cette raison, on retrouve aujourd'hui un grand nombre d'îlots à trois ou quatre faces bâties sans que ce soit le résultat d'une planification particulière.

L'orientation dominante des îlots est dans l'axe nord-est / sud-ouest, à l'exception des îlots situés entre les rues Island, Shearer, du Centre et Grand Trunk qui possède une orientation dans l'axe opposé (nord-ouest / sud-est). L'orientation des bâtiments situés aux intersections varie mais elle est vers les rues nord-est / sud-ouest de façon dominante.

Parcellaire

La parcelle de base de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud possède entre 14,5 et 15 mètres en largeur mais la variation en profondeur est plus accentuée, soit entre 25 et 36 mètres. Les parcelles de base ont cependant été fréquemment resubdivisées afin d'accommoder des types architecturaux divers.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : On observe généralement l'absence de marge de recul avant mais on retrouve parfois des marges comprises entre 0 et 4 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue, à l'exception de quelques bâtiments situés sur les rues Mullins et Grand Trunk qui possèdent une façade perpendiculaire aux lignes de lots latérales. Les alignements sont parfois interrompus par la présence de marges de recul atypiques.

Bâti

Type architectural

Principal : Plusieurs types architecturaux sont représentés dans cette unité : le duplex avec escalier intérieur (2.1), le duplex de trois étages (2.4) et le triplex avec escalier intérieur (2.5).

Secondaire : La maison de faubourg (1.1), le triplex avec escalier extérieur (2.6) et le multiplex (2.7). Il est à noter que des immeubles à vocation industrielle (6) peuvent également être observés mais de façon ponctuelle seulement. On retrouve également des maisons de ville (1.5) entre les rues Grand Trunk, Mullins, Charlevoix et D'Argenson.

Variantes

Pour la plupart des types architecturaux résidentiels mentionnés, il est fréquent de retrouver la variante à porte cochère. De plus, dans le cas des duplex avec escalier intérieur, les deux modes de composition des façades, avec portes jumelées ou séparées, sont présents dans cette unité de paysage.

Le duplex avec escalier intérieur est parfois présent dans sa variante à 1 seul logement. Il devient alors une maison en rangée.

La plupart des types architecturaux à toit plat (duplex avec escalier intérieur, triplex avec escalier intérieur ou extérieur) de cette unité de paysage sont parfois présents dans leur variante avec toit en fausse mansarde.

Les bâtiments implantés aux intersections peuvent présenter un coin tronqué. Ces bâtiments sont parfois à vocation mixte en raison de la transformation du rez-de-chaussée pour insérer une fonction commerciale.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

De grands pans de cette unité de paysage font partie d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Les abords de la rue de Châteauguay, à l'ouest de la rue Island, font aussi partie d'un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Holy Ghost, située au 1795, rue Grand Trunk, a été construite en 1947-1948 d'après les plans de l'architecte E.-A. Doucet. Elle a été identifiée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien poste d'incendie Saint-Gabriel, situé au 1050, rue d'Hibernia, a été converti pour accueillir la bibliothèque Saint-Charles. Le bâtiment a été conçu en 1891-1892 par l'architecte J. A. Mercier. L'édifice a été identifié immeuble significatif au règlement d'urbanisme et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le multiplex situé au 1132-1136, rue Shearer, entre les rues Grand Trunk et du Centre, est représentatif de cette typologie architecturale et conserve la plupart de ses éléments architecturaux.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud possède une grande variété de types architecturaux notamment en raison de l'absence de vastes projets de spéculation immobilière. Les bâtiments qui ont été construits en série sont rares et lorsque c'est le cas, les séries comptent un petit nombre de bâtiments. Ce processus de construction favorise la différenciation des bâtiments. Cependant, malgré cette hétérogénéité du paysage urbain, on remarque la présence dominante de la brique comme matériau de revêtement.
- À l'intérieur de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud, le secteur compris entre les rues Mullins, Grand Trunk, D'Argenson et Shearer constitue une zone particulière. Les îlots insérés entre ces rues ont subi un processus de développement différent du reste de l'unité de paysage dont le résultat a été soit la création de parc, l'implantation de bâtiments institutionnels ou la création d'ensembles d'habitations récents.

2.4 Ferme Knox Ouest

Contexte de développement

Robert Knox était, au milieu du XIX^e siècle, un grand propriétaire terrien de la pointe Saint-Charles. La partie de sa propriété qui forme aujourd'hui cette unité de paysage était incluse dans une ferme de plus grande dimension qui s'étendait, entre la rue Wellington et la voie ferrée, jusqu'à la rue de Liverpool. Alors que la moitié de la ferme située entre les rues Charlevoix et de Liverpool a été lotie en 1874, la moitié à l'ouest de la rue Charlevoix a tardé avant d'être lotie. L'une des raisons de ce retard pourrait être le tracé de la rivière Saint-Pierre qui parcourait, à l'époque, le territoire de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest du nord-ouest au sud-est. Le lotissement de cette unité de paysage remonterait à 1903, sauf pour les parcelles de l'avenue Beresford, qui sont plus anciennes. Malgré ce retard dans les dates de lotissement, il semble que la construction des bâtiments soit presque simultanée dans les deux moitiés de la ferme Knox. Il en résulte donc une homogénéité relative du paysage urbain, à l'exception près que le réseau artériel de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest comporte des ruelles alors que celui de la Ferme Knox Est (unité de paysage 2.5) n'en comporte pas. Il faut aussi noter que la construction des bâtiments s'est faite du nord vers le sud. Par conséquent, le type architectural dominant se modifie d'une rue à l'autre. Remarquons finalement que le tracé de la rivière Saint-Pierre est toujours visible puisque la fin de l'aménagement de parcelles typiques marque la permanence de la présence de cette rivière dans le paysage historique de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest. Le tracé de la rivière Saint-Pierre correspond aujourd'hui approximativement à la limite sud-ouest de l'unité de paysage.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots comportent trois faces bâties mais la bande de parcelles de la rue Charlevoix est exclue de cette unité de paysage. Des ruelles en « T » sont intégrées aux îlots. Dans la portion ouest des îlots, les ruelles n'ont pas de formes typiques. L'orientation dominante des bâtiments est sur les rues est-ouest.

Parcellaire

La dimension typique des parcelles est homogène par segment de rue mais diffère d'une rue à l'autre. Ces dimensions varient de 21,5 à 27,6 mètres en profondeur et de 6,7 à 7,6 mètres en largeur. On observe également plusieurs fusions de parcelles au sud de l'unité de paysage.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Bâtiments contigus. La rue de Rushbrooke et l'avenue Beresford possèdent quelques bâtiments atypiques isolés ou contigus que d'un seul côté.

Marges

Marge de recul avant : 0 à 2 mètres. Les marges de recul sont uniformes par série de bâtiments. Elles peuvent atteindre entre 4 et 6 mètres pour les rues les plus au sud de l'unité de paysage (de Coleraine, de Rozel, de Rushbrooke).

Marge latérale : Aucune sauf sur la rue de Rushbrooke et l'avenue Beresford où l'on retrouve des marges latérales variables.

Marge arrière : La marge arrière est d'un minimum de 4,5 mètres sauf dans quelques cas où une annexe se prolonge jusqu'à environ 2 mètres de la ligne de lot arrière.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1) et triplex avec escalier extérieur (2.5).

Secondaire : Multiplex (2.7).

Les rues de Reading, Knox et Ryde comportent surtout des duplex, alors que les rues de Coleraine et de Rozel comportent surtout des triplex et des multiplex. La rue de Rushbrooke possède une plus grande diversité architecturale.

Variantes

Parmi les duplex avec escalier intérieur, on retrouve la variante où il y a alternance dans la disposition des portes et des fenêtres sur la façade du rez-de-chaussée.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage, notamment au sud-est de la rue Ryde, fait partie de secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Une insertion récente, située au 2685-2689 et au 2693-2699, rue de Coleraine, entre les rues Charlevoix et Butler, se démarque de la production habituelle.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Ferme Knox Ouest possède une homogénéité par tronçon de rue.
- Du nord vers le sud, on remarque un changement du type architectural dominant, du duplex avec escalier intérieur vers le triplex avec escalier extérieur et le multiplex, ainsi que l'élargissement des marges de recul avant et de la largeur des parcelles. On remarque aussi la présence tant de la brique d'argile que de la pierre à bossages comme matériaux de revêtement.
- La limite sud-ouest de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest est une trace historique importante puisque qu'elle permet de lire l'ancien tracé de la rivière Saint-Pierre. Cette trace devrait être conservée.

2.5 Ferme Knox Est

Contexte de développement

Cette portion de la ferme Knox est lotie en 1874. Cependant la construction d'habitations s'y fait progressivement. En 1890, le taux d'occupation des parcelles était d'environ 50%, alors qu'en 1907 on trouve toujours quelques parcelles inoccupées, et ce principalement sur les rues de Rozel et de Coleraine. Le développement de cette unité de paysage s'est donc échelonné sur une longue période.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de l'unité de paysage Ferme Knox Est sont orientés dans l'axe est-ouest. Ils possèdent 4 faces bâties. La principale particularité de cette unité de paysage est l'absence de ruelle. Les ruelles qui sont devenues d'usage courant après le lotissement de cette portion de la ferme Knox distinguent la forme urbaine de l'unité de paysage voisine (Ferme Knox Ouest, 2.4). L'orientation dominante des parcelles situées aux intersections est vers les rues nord-sud, soit les rues Charlevoix et d'Hibernia.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage ont été planifiées avec un module régulier qui mesure entre 7,5 et 8 mètres en largeur et environ 24 mètres en profondeur. Cependant, on remarque un processus fréquent de redécoupage des parcelles qui a pu se produire avant ou après la première édification. Le résultat de ce processus est la présence de plusieurs parcelles de largeurs variables. Cette irrégularité est particulièrement présente sur les parcelles adjacentes aux rues nord-sud (rues Charlevoix et d'Hibernia) où l'on retrouve des parcelles de formes irrégulières.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Bâtiments contigus sauf sur les rues de Rozel et de Rushbrooke où l'on retrouve davantage de bâtiments isolés.

Marges

Marge de recul avant : L'absence de marge de recul avant est dominante mais on remarque une variation dans l'alignement des façades particulièrement sur les rues de Rozel et de Rushbrooke où les marges de recul avant varient de 0 à 6 mètres.

Marge latérale : Aucune marge latérale en raison de la mitoyenneté des bâtiments sauf sur les rues de Rozel et de Rushbrooke où la présence de marges latérales est fréquente et de dimensions variables.

Marge arrière : La marge de recul arrière est variable et généralement d'un minimum de 6,5 mètres pour les bâtiments rectangulaires et de 3,2 mètres pour les bâtiments avec rallonge arrière.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1).

Secondaire : Maison urbaine (1.2), duplex de trois étages (2.4), triplex avec escalier intérieur (2.5) et triplex avec escalier extérieur (2.6). On retrouve également des conciergeries (3.2) mais elles constituent des bâtiments de substitution généralement peu intégrés au paysage de cette unité.

Variantes

Dans cette unité de paysage, on retrouve les deux modes de composition des façades des duplex avec escalier intérieur, soit avec portes jumelées ou séparées.

La corniche ou la fausse mansarde des bâtiments implantés aux intersections sont continues sur les deux façades.

Bien qu'il n'y ait pas de ruelle arrière, les portes cochères sont relativement rares mais il est possible d'en retrouver sur tous les types de bâtiments identifiés.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

La majeure partie de cette unité de paysage est incluse dans des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que dans un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancienne Lorne School, située au 2387, rue de Coleraine, entre les rues Charlevoix et d'Hibernia, a été convertie pour accueillir la Coop du Canal de Pointe-Saint-Charles.

Insertion contemporaine d'intérêt au 620-626, rue Charlevoix.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède une certaine hétérogénéité. La présence de plusieurs types architecturaux de même que la variation des marges de recul avant lui donne une diversité qui est le résultat d'une longue période de développement.
- Néanmoins, l'utilisation dominante de la brique d'argile comme matériau de revêtement ainsi que la présence de toit mansardé sur les bâtiments de trois niveaux facilitant leur intégration dans un ensemble dominé par les bâtiments de deux niveaux, permettent à cette unité de paysage de se forger une identité.

- Il est à noter que la rue de Rushbrooke se distingue, ainsi que la rue de Rozel mais de façon moins marquée, en raison des marges de recul plus grandes ainsi que de la présence plus fréquente des maisons urbaines (type architectural 1.2).

2.6 Parc Marguerite-Bourgeoys

Contexte de développement

La rue Wellington a été tracée durant le Régime français, soit à la fin du XVII^e siècle. Elle permettait alors d'accéder au village de Lachine en longeant la rive du fleuve Saint-Laurent. Jusqu'à la moitié du XIX^e siècle, la rue Wellington, alors appelée Lower Lachine Road, était bordée de très peu de bâtiments. Les terres situées de part et d'autre étaient principalement à vocation agricole. Ce n'est qu'avec la réalisation de projets de lotissement que des bâtiments sont apparus le long de cette artère. Les premiers bâtiments seraient apparus du côté ouest de la rue Wellington, entre les rues Charlevoix et d'Hibernia, de même que des côtés est et ouest de la rue Wellington entre les rues de Sébastopol et du Parc-Marguerite-Bourgeoys. Les parcelles situées le long de la rue Wellington ont été loties suite à plusieurs projets différents, ce qui leur donne des caractéristiques variées.

Pour sa part, le parc Marguerite-Bourgeoys a été formé de la fusion de deux lots acquis par la Ville de Montréal de la Congrégation de Notre-Dame et de la City Ice Company Limited, respectivement en 1910 et 1913. D'abord dénommé parc Monahan, il prit le nom de parc Marguerite-Bourgeoys en 1917, en honneur de la fondatrice de la Congrégation de Notre-Dame dont la métairie était située à pointe Saint-Charles, comme en témoigne la maison Saint-Gabriel.

Tissu urbain

Îlots

La forme, la composition et l'orientation des îlots de l'unité de paysage Parc Marguerite-Bourgeoys sont variées.

Parcellaire

On ne retrouve pas de parcelle de base typique dans l'unité de paysage Parc Marguerite-Bourgeoys. Par conséquent, la forme et les dimensions des parcelles sont variées.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Le mode implantation des bâtiments est variable et peut être isolé, jumelé ou contigu.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant sont variables. Elles varient généralement entre 3 et 6,5 mètres.

Marge latérale : Les marges latérales varient de 0 à 7 mètres.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 9 à 18 mètres, sauf pour quelques parcelles situées près des intersections où les marges arrière peuvent être inférieures à 9 mètres.

Alignements

Les façades ne forment pas un alignement régulier dans l'ensemble de l'unité de paysage. Elles peuvent cependant former des alignements par groupe de bâtiments, notamment celui situé entre les rues de Liverpool et Fortune, au nord-ouest de la rue Wellington. On retrouve également un groupe de bâtiments, situés entre les rues d'Hibernia et de Liverpool, pour lesquels les façades ne sont pas parallèles à la rue. Elles sont alors perpendiculaires aux lignes de lot latérales.

Bâti

Type architectural

Principal : On retrouve une très grande variété de types architecturaux dans cette unité de paysage. On remarque une forte présence de maisons urbaines (1.2), de duplex de trois étages (2.4) et des triplex avec escalier extérieur (2.6).

Secondaire : Quelques autres types architecturaux peuvent être présents mais de façon ponctuelle.

Variantes

Il est à noter que parmi les maisons urbaines, plusieurs variantes sont présentes. Ces variantes se distinguent par leur mode d'agglomération (contigu, jumelé ou détaché) mais aussi par leurs matériaux de revêtement et leur ornementation (voir figures).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Cette unité de paysage est entièrement incluse dans des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéresse-santé désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancienne église unie, devenue l'église Mount Zion Adventiste du Septième Jour, est située au 2020, rue Wellington. Elle date de 1891. Elle a été identifiée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancienne église baptiste, devenue le Temple sikh Gurudwara Sahib Québec-Montréal, est située au 2183, rue Wellington. Elle a été érigée en 1900 d'après les plans de l'architecte Arthur J. Cooke. Elle a été identifiée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien bain Hogan, sis au 2188, rue Wellington, est un magnifique bâtiment érigé en 1931 selon les plans de l'architecte David Jerome Spence. Il a été converti en immeuble d'habitations. Il a été identifié immeuble significatif au règlement d'urbanisme.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ensemble de maisons victoriennes en rangée situé au 2139-2151, rue Wellington aurait été dessiné par l'architecte Henri-Maurice Perreault.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Parc Marguerite-Bourgeoys présente un paysage architectural diversifié.

- Malgré la présence de plusieurs types architecturaux différents, on remarque quelques caractéristiques communes dont l'implantation avec une marge de recul avant et la surélévation du rez-de-chaussée de 3 à 5 contre-marches.
- De plus, certaines caractéristiques présentes sur quelques bâtiments différencient l'unité de paysage Parc Marguerite-Bourgeois de ses voisines. Il s'agit notamment de la présence de fenêtres en saillie sur un ou deux niveaux, de porches d'entrée fermés ou tambours et de détails d'ornementation parfois élaborés.
- La brique et la pierre à bossages sont les matériaux de revêtement dominants.

2.7 Rue Hall

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Hall a été lotie tardivement par rapport à l'ensemble de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles. Dans sa majeure partie, elle était formée des dernières terres toujours agricoles de la métairie de Marguerite Bourgeois. La maison Saint-Gabriel, toujours présente à l'est, témoigne de la longue occupation du site par les Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame. Le lotissement actuel a été planifié pendant la période de l'entre-deux-guerres. La rue des Sœurs (Nun's road), la seule, avec la rue Fortune, qui était présente sur le site avant le lotissement, a presque été entièrement éliminée lors du développement (figure 2.7.2).

Tissu urbain

Îlots

L'unité de paysage Rue Hall est composée d'îlots aux caractéristiques diversifiées. Les îlots de base de cette unité de paysage, situés entre les rues Favard, Wellington, du Parc-Marguerite-Bourgeois et Fortune, sont de forme presque carrée et possèdent 4 faces bâties et une ruelle. L'autre îlot, situé entre la rue Fortune et l'avenue Ash possède trois faces bâties et une ruelle. L'orientation des bâtiments situés aux intersections est variable mais le plus souvent, ils sont dirigés vers les rues est-ouest (rues du Parc-Marguerite-Bourgeois, de Dublin et Fortune).

Parcellaire

Les dimensions des parcelles sont variables. Une parcelle de base régulière n'a pas été identifiée. De façon générale, les parcelles mesurent entre 6 et 15 mètres en largeur et entre 22 et 32 mètres en profondeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : 1,5 à 5 mètres. Les marges de recul sont uniformes par série de bâtiments. Elles sont plus accentuées le long de la rue du Parc-Marguerite-Bourgeois.

Marges latérales : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 7 à 17 mètres sauf le long de la rue du Parc-Marguerite-Bourgeoys, entre les rues Favard et Hall, où les marges arrière varient entre 3 et 12 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue, à l'exception des bâtiments situés du côté sud de la rue Fortune, entre les rues Hall et Favard, où les façades sont perpendiculaires aux lignes de lots latérales (figure 2.7.7).

Bâti

Type architectural

Principal : Triplex avec escalier extérieur (2.6) et multiplex (2.7).

Secondaire : D'autres types architecturaux, dont des pavillons (variante du type 1.4) peuvent être présents mais de façon ponctuelle.

Variantes

L'implantation oblique de quelques façades du côté sud de la rue Fortune entre les rues Favard et Hall est la principale variante.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

La majeure partie de cette unité de paysage est incluse dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancienne église catholique Saint-Jean-l'Évangéliste, située au 590, rue Fortune, date de 1948. Elle est l'œuvre de l'architecte Lucien Parent. Elle abrite aujourd'hui l'église Montreal Filipino Seventh Day Adventist.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage forme un paysage particulier de triplex et de multiplex en raison de la forme et de la taille des îlots qui sont atypiques pour ce type de bâtiment.
- Les triplex et les multiplex dominent largement le paysage urbain de cette unité qui ne peut être qualifiée de parfaitement homogène en raison des quelques insertions d'autres types architecturaux.

2.8

Rue de Liverpool

Contexte de développement

Le territoire de l'unité de paysage Rue de Liverpool était compris à l'intérieur de l'ancienne métairie de Marguerite-Bourgeoys. Le lotissement et les premières constructions sont réalisés durant les années 1880. Un document de 1890 montre qu'environ seulement la moitié des parcelles sont construites.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-sud, à l'exception de ceux situés en périphérie de l'unité de paysage et qui longent les rues de Liverpool et Charon. Les îlots possèdent 2 faces bâties et une ruelle en forme de « I ». L'orientation dominante des bâtiments situés sur les parcelles des intersections est vers les rues nord-sud (rues de Paris et de Coleraine). Il faut cependant remarquer que les parcelles situées du côté nord de la rue Fortune, à l'intersection de la rue de Paris, sont orientées sur la rue Fortune. Il faut aussi noter que l'îlot situé entre les rues de Liverpool, Charon et de Coleraine possède plusieurs particularités en raison de sa forme triangulaire atypique.

Parcellaire

Le parcellaire de l'unité de paysage Rue de Liverpool est planifié et régulier. La parcelle de base mesure approximativement 6,9 mètres en largeur et 24,5 mètres en profondeur. L'îlot triangulaire situé à l'ouest de cette unité de paysage possède plusieurs parcelles atypiques.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : 0 à 0,5 mètre. Les marges de recul sont uniformes par série de bâtiments.

Marge latérale : Aucune, bâtiments contigus.

Marge arrière : Sur les parcelles de base, la marge arrière varie de 4,5 à 14 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1) et maison en rangée (2.1, variante 3).

Secondaire : Maison urbaine (1.2), duplex avec escalier extérieur (2.2) et conciergerie (3.2).

Variantes

Les principales variantes consistent en la présence de toit en fausse mansarde sur les duplex avec escalier intérieur.

Les coins tronqués sont parfois présents sur les bâtiments implantés aux intersections. La présence de détails architecturaux propres aux bâtiments à vocation mixte peuvent également être présents sur les rez-de-chaussée des bâtiments implantés aux intersections.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Cette unité de paysage est entièrement incluse dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et comprend un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue de Liverpool présente un paysage architectural relativement homogène.
- Parmi les éléments caractéristiques qui définissent ce paysage, il faut retenir la présence dominante de la brique d'argile comme matériau de revêtement, l'absence de marge de recul avant et latérale ainsi que l'homogénéité du gabarit général des bâtiments (2 étages, peu surélevé avec toit plat).
- Il faut cependant remarquer que la forme particulière des parcelles sur l'îlot triangulaire situé entre les rues de Liverpool, Charon et de Coleraine amène une rupture d'homogénéité importante, notamment par l'insertion de bâtiments de plus fort gabarit (3 étages) et de facture plus contemporaine.

2.9 Rue Wellington

Contexte de développement

La rue Wellington a été tracée durant le Régime français, soit à la fin du XVII^e siècle. Elle permettait alors d'accéder au village de Lachine en longeant la rive du fleuve Saint-Laurent. Jusqu'à la moitié du XIX^e siècle, la rue Wellington, alors appelée Lower Lachine Road, était bordée de très peu de bâtiments. Les terres situées de part et d'autre étaient principalement à vocation agricole. Ce n'est qu'avec la réalisation de projets de lotissement que des bâtiments sont apparus le long de cette artère. Les premiers bâtiments seraient apparus vers 1861 du côté ouest de la rue Wellington, entre les rues Charlevoix et d'Hibernia, de même que des côtés est et ouest de la rue Wellington entre les rues de Sébastopol et du Parc-Marguerite-Bourgeois. Les parcelles situées le long de la rue Wellington ont été loties suite à plusieurs projets différents, ce qui leur donne des caractéristiques variées. L'apparition progressive de commerces au rez-de-chaussée de quelques bâtiments ainsi que la construction de bâtiments institutionnels donnent à cette unité de paysage son caractère propre qui lui vaut d'être souligné.

Tissu urbain

Îlots

La forme, la composition et l'orientation des îlots de l'unité de paysage Rue Wellington sont variées. L'unité de paysage Rue Wellington est principalement formée de têtes d'îlots dont l'orientation est est-ouest.

Parcellaire

On ne retrouve pas une parcelle de base typique dans l'unité de paysage Rue Wellington. Par conséquent, la forme et les dimensions des parcelles sont variées.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : À l'exception de quelques bâtiments à vocation institutionnelle ou commerciale surtout situés à l'est de la rue Wellington, la plupart des bâtiments sont implantés sans marge de recul avant.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge de recul typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements entre elles.

Bâti

Type architectural

Principal : On retrouve une très grande variété de types architecturaux dans cette unité de paysage. On remarque une forte présence d'immeubles à vocation mixte (4) ainsi que des maisons en rangée (variante 3 du type architectural 2.1), des duplex de trois étages (2.4) ainsi que des triplex avec escalier intérieur (2.5).

Secondaire : On retrouve aussi quelques immeubles à vocation commerciale (5) ou institutionnelle (7).

Il est à noter que les immeubles à vocation mixte ont parfois été construits comme tel mais peuvent également être le résultat d'une transformation opérée sur l'un des types résidentiels mentionnés ci-haut afin d'insérer la fonction commerciale dans le bâtiment.

Variantes

Bien que plusieurs immeubles à vocation mixte aient été construits à cette fin, le rez-de-chaussée de quelques bâtiments résidentiels a été transformé afin d'accueillir la fonction commerciale.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Cette unité de paysage est entièrement incluse dans des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Grace Church, située au 625, rue Fortune à l'intersection de la rue Wellington, a été érigée en 1891-1892 selon les plans de l'architecte John James Browne. À l'origine, l'église possédait un haut clocher qui a été supprimé. Sa toiture en ardoise est encore en place. Ce bâtiment a été désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancienne succursale de la Banque Royale, située au 1900-1910, rue Wellington à l'intersection de la rue Sainte-Madeleine présente un certain intérêt architectural. Malgré sa mauvaise condition physique et sa conversion en logements, le bâtiment possède de beaux détails architecturaux qui pourraient être mis en valeur.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue Wellington présente un paysage architectural diversifié qui est le résultat des transformations effectuées sur plusieurs bâtiments afin d'y introduire la fonction commerciale qui est aujourd'hui disparue dans certains cas.
- De façon générale, on remarque comme caractéristiques uniformes, l'alignement des façades à la ligne de lot avant et l'alignement horizontal et vertical des ouvertures. La brique d'argile et la pierre à bossages sont utilisées comme matériau de revêtement.
- Lorsque la fonction commerciale est présente au rez-de-chaussée, on observe une séparation horizontale dans la composition des façades.
- Il est à noter que l'ajout d'une rallonge arrière suit rarement la règle d'alternance d'un bâtiment à l'autre.
- Finalement, cette unité de paysage possède quelques bâtiments d'une grande qualité architecturale mais dont les rénovations malheureuses ne contribuent pas à la mise en valeur du paysage urbain.

2.10 Rue de la Congrégation (a et b)

Contexte de développement

Cette portion de la métairie de Marguerite Bourgeoys est la première à avoir été lotie. En 1861, le tracé des rues était déjà visible sur une carte d'époque. Le lotissement de l'unité de paysage Rue de la Congrégation suit la vente par les Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame d'une partie de leur métairie au Grand Tronc pour la construction de ses ateliers en 1854. L'année suivante, le Grand Tronc y construira la Sebastopol Row (rue de Sébastopol). Cet ensemble résidentiel, le Grand Tronc introduit à Montréal un nouveau type d'habitation, à savoir le logement superposé qui a connu, par la suite, une très grande popularité ». En 1982, la Sebastopol Row a en majeure partie été démolie par la Ville de Montréal. Les développements subséquents de l'unité de paysage Rue de la Congrégation ont été laissés à de plus petits promoteurs ou à des constructeurs individuels. Il est résulte la quasi disparition des grandes séries de bâtiments identiques.

Tissu urbain

Îlots

L'orientation dominante des îlots de l'unité de paysage Rue de la Congrégation est est-ouest. Les îlots possèdent généralement deux faces bâties. Les principales exceptions sont les deux têtes d'îlots de la rue Favard situées entre les rues de la Congrégation et de Sébastopol. Une ruelle est parfois présente. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers les rues est-ouest (rues Marguerite-Bourgeoys, de la Congrégation et de Sébastopol).

Parcellaire

La parcelle de base de l'unité de paysage Rue de la Congrégation mesure environ 14,5 mètres de largeur et 30 mètres de profondeur. Cependant, cette parcelle était très large pour le type de bâtiment en vigueur lors de l'édification du bâti et plusieurs des parcelles de base ont été subdivisées en deux ou trois et ce, de façon irrégulière. Ce redécoupage des

parcelles de base donne une très grande hétérogénéité du parcellaire dans cette unité de paysage. Il faut noter que les parcelles originelles de la Sebastopol Row correspondaient à des dimensions légèrement différentes de celles de la parcelle de base.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : 0 à 0,5 mètre.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 10 et 18 mètres. Il est à noter que sur les parcelles situées sur la rue Favard ou à proximité d'une intersection avec cette rue, les bâtiments sont implantés avec une marge arrière réduite.

Alignements

Les alignements sont réguliers et les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1).

Secondaire : Maison de faubourg à toit en mansarde ou en fausse mansarde (1.1, variante 2), duplex de trois étages (2.4).

Variantes

Il est à noter que le duplex avec escalier intérieur se retrouve sous ses deux modes de composition de la façade, soit avec les portes jumelées ou divisées (figure 2.10.7). Sur quelques duplex avec escalier intérieur, un petit escalier d'accès extérieur pour le rez-de-chaussée est présent en façade. Les bâtiments sont alors implantés avec une légère marge de recul de 1 à 2 mètres.

Pour les bâtiments situés aux intersections, une porte d'entrée peut être située sur le coin, tronqué ou non, particulièrement si le rez-de-chaussée est, ou a déjà été, occupé pour une activité commerciale.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

La majeure partie de cette unité de paysage est incluse dans des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Les bâtiments situés au 430-436, rue de Sébastopol sont parmi les premiers exemples à Montréal de logements superposés en rangée. L'ensemble de la Sebastopol Row a été érigé en 1857 par le Grand Tronc pour loger ses ouvriers.

Insertion contemporaine d'intérêt au 601-605, rue Sainte-Madeleine, au nord de la rue Wellington.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue de la Congrégation possède un paysage architectural relativement homogène. Cette homogénéité est le résultat de la présence de bâtiments d'un gabarit similaire (deux niveaux) ainsi que d'une proportion d'ouverture (1 largeur = ½ hauteur) et d'un matériau de revêtement (brique d'argile) dominants.
- De plus, les façades présentent peu de saillies. Les balcons sont rares et les fenêtres en saillie sont presque inexistantes.
- Cependant, les dimensions des parcelles ne sont pas uniformes et on remarque également la présence de plusieurs types architecturaux, principalement des duplex avec escalier intérieur, ainsi que plusieurs maisons urbaines contiguës, quelques maisons de faubourg et de rares triplex avec escalier intérieur.
- On note l'absence de construction au sud de la rue de Sébastopol. Des jardins plantés et paysagers occupent une partie des lots.

2.11 Rue Bourgeoys

Contexte de développement

Cette portion de la métairie de Marguerite Bourgeoys a été lotie entre 1861 et 1890. Ce lotissement possède les caractéristiques typiques des développements résidentiels standardisés de cette époque. Présence de ruelles, domination d'un seul type architectural et homogénéité du paysage sont les principaux éléments de ces développements. Cependant, celui de l'unité de paysage Rue Bourgeoys se différencie de l'ensemble du paysage montréalais par un changement d'orientation des principales rues d'implantation (rue Bourgeoys, rue Charon et avenue Ash). Ces rues, orientées dans l'axe est-ouest, sont perpendiculaires aux terres découpées durant le Régime français. Ce changement d'orientation est rendu possible par la fusion des terres d'origine effectuée par les Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame pour assembler leur métairie. Ce secteur de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles a subi peu de transformations depuis sa première édification.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest. La forme des ruelles de base du lotissement est une croix mais plusieurs îlots possèdent une variation de cette forme. Le nombre de faces bâties est variable. L'orientation des bâtiments situés aux intersections varie selon l'orientation de la parcelle sur laquelle ils sont implantés. L'adresse principale se trouve toujours sur la rue qui longe le petit côté de la parcelle.

Parcelle

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres en largeur et 26 mètres en profondeur. La plupart des parcelles possèdent toujours ces dimensions de base à l'exception des parcelles sur lesquelles on retrouve des types architecturaux différents.

Par exemple, les parcelles avec triplex ou multiplex, qui sont minoritaires dans l'ensemble de l'unité de paysage, mesurent environ 8 mètres en largeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les façades des bâtiments sont généralement alignées sur la ligne de lot avant. Lorsqu'il y a une marge de recul avant, elle mesure entre 2 et 4,5 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 6 à 16 mètres sauf sur les rues nord-sud, soit les rues Favard et Le Ber, où les marges arrière peuvent être réduites à seulement 2 ou 3 mètres.

Alignements

Les façades sont alignées par série de bâtiments et sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1) et maison en rangée (2.1 variante 3).

Secondaire : Maison urbaine (1.2), triplex avec escalier intérieur (2.5) et triplex avec escalier extérieur (2.6).

Variantes

La principale variante des types architecturaux identifiés est la présence d'un toit en fausse mansarde sur quelques duplex avec escalier intérieur.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

La majeure partie de cette unité de paysage est incluse dans un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que dans un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque de cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un degré d'homogénéité relativement élevé malgré la présence de types architecturaux légèrement différents. L'absence de marge de recul avant, la présence majoritaire de bâtiments de deux étages et peu surélevés par rapport au niveau du sol, l'alignement des ouvertures et la présence de la brique d'argile rouge comme matériau de revêtement dominant sont les principales caractéristiques qui favorisent l'uniformité du paysage.
- Cependant, l'avenue Ash se distingue car les triplex présents dans l'unité de paysage s'y concentrent. Ainsi, cette rue possède davantage de bâtiments de trois étages et implantés avec une marge de recul avant.
- Il est à remarquer que lorsqu'une rallonge arrière est présente, elle est généralement disposée en alternance d'un bâtiment à l'autre de manière à créer des cours conjoints.

- Sur les duplex et les maisons en rangée, les balcons situés à l'étage sont assez rares. Ils sont parfois présents sur les bâtiments munis de portes jumelées.

2.12 Parc Le Ber

Contexte de développement

Cette unité de paysage est la dernière aménagée de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles. Son parc de logements, principalement composé d'immeubles multifamiliaux, est atypique dans le secteur.

Le parc Le Ber est dénommé ainsi en 1954 pour honorer la mémoire de la famille Le Ber, l'une des premières propriétaires de ce site avec les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. Plus particulièrement, il souligne le travail de la fille de Jacques Le Ber, Jeanne, membre de la Congrégation.

Tissu urbain

Îlots

L'unité de paysage Parc Le Ber possède des îlots de forme irrégulière et sans ruelle. L'orientation des bâtiments situés aux intersections varie.

Parcellaire

Cette unité de paysage est composée de parcelles de grande taille, aux dimensions variables. Seules quelques parcelles, situées à l'ouest de la rue Le Ber, possèdent un caractère sériel. Leurs dimensions de base sont de 14 mètres de largeur et de 26 mètres de profondeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement isolés.

Marges

Marge de recul avant : Variable, seuls les bâtiments situés à l'ouest de la rue Le Ber possèdent des marges de recul régulières qui mesurent entre 3 et 4 mètres.

Marge latérale : Les marges latérales varient.

Marges arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et ne forment pas nécessairement d'alignements réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Conciergerie (3.2).

Secondaire : Immeuble d'appartements (3.3), immeuble à vocation institutionnelle (7).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Les édifices de l'ancien Hôpital Alexandra sont situés au 210 à 240, rue Charon. Cet ensemble institutionnel a été construit en 1905-1906 d'après les plans des architectes

Edward et W.S. Maxwell et comprenait à l'origine une dizaine de pavillons. Les bâtiments en brique d'argile rouge ont été convertis en logements.

Principaux éléments à retenir

▪ Cette unité de paysage est composée de plusieurs projets architecturaux distincts tant par leur mode d'implantation que par le langage architectural utilisé. On y retrouve peu d'homogénéité architecturale.

2.13 Maison Saint-Gabriel

Contexte de développement

Aujourd'hui monument historique classé, la maison Saint-Gabriel a d'abord été la métairie de Marguerite-Bourgeois et des Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame. Le site de la métairie, qui comprenait à l'origine l'ensemble des terres situées entre le fleuve Saint-Laurent à l'est, la rue Wellington à l'ouest, l'autoroute 15 au sud et le canal de Lachine au nord, a désormais fait place aux quartiers urbains de la pointe Saint-Charles. Même la rue des Soeurs (Nun's road) qui permettait d'accéder à la maison Saint-Gabriel, est aujourd'hui effacée en presque totalité, à l'exception d'un court segment de la place de Dublin. Néanmoins, la maison Saint-Gabriel, toujours présente, témoigne de la longue occupation du site par les Soeurs de la Congrégation de Notre-Dame.

Tissu urbain

Îlots

Cette section ne s'applique pas à la description de cette unité de paysage.

Parcellaire

L'unité de paysage Maison Saint-Gabriel est composée d'une seule parcelle de forme irrégulière.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Bâtiments isolés.

Marges

Il n'y a pas de marges typiques car il s'agit d'une seule parcelle.

Alignements

Les façades ne sont pas parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Cette unité de paysage est composée d'un groupe d'immeubles à vocation institutionnelle (7).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Ne s'applique pas.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Cette unité de paysage est entièrement incluse dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

La maison Saint-Gabriel, sise au 2146, place de Dublin, est classée monument historique. Datant de 1698, la maison Saint-Gabriel est un rare exemple à Montréal de l'architecture rurale du Régime français.

La résidence Jeanne-LeBer, située au 2140, place de Dublin, est construite dans l'aire de protection de la maison Saint-Gabriel. Érigée en 1964 selon les plans des architectes André Simon et Jan Kaprusiak, la résidence Jeanne-LeBer est un bâtiment moderne qui cherche à s'intégrer par sa forme et ses matériaux d'apparence traditionnelle à son environnement historique.

Bâtiment secondaire en pierre situé dans l'aire de protection de la maison Saint-Gabriel.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se trouve dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Formée de bâtiments à caractère monumental, l'unité de paysage Maison Saint-Gabriel possède des règles d'organisation qui lui sont propres.
- De plus, les bâtiments ont été construits avant le lotissement général de la pointe Saint-Charles. Par conséquent, ils sont implantés en fonction de d'autres critères que le rapport à la rue et à la parcelle.

3.0 Côte-Saint-Paul

Les unités de paysage

3.1	Avenue de l'Église Est	3.10	Terre De Sève Sud
3.2	Avenue de l'Église Ouest	3.11	Terre De Sève Nord
3.3	Rue De Roberval	3.12	Terre Hudon
3.4	Parc Saint-Paul	3.13	Ville Émard Sud
3.5	Saint-Paul Ouest	3.14	Avenue Newman
3.6	Saint-Paul Est	3.15	Boulevard Monk
3.7	Rue Holy Cross	3.16	Ville Émard Nord
3.8	Côte des Argoulets	3.17	Parc Angrignon
3.9	Boulevard De La Vérendrye		

Développement du milieu urbain

Le paysage urbain de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul diffère de l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest à la fois par ses caractéristiques urbaines et architecturales et par son processus de transformation. Contrairement aux autres aires de paysage du Sud-Ouest, Côte-Saint-Paul a été peu affectée par les grandes « rénovations urbaines » des années 1960 et 1970, si ce n'est la destruction du village de Saint-Paul, due à la construction de l'autoroute 15. Cependant, son paysage urbain n'en est pas moins hétérogène. La raison de cette hétérogénéité est, ici, le décalage entre la période du lotissement des terres agricoles et la période de la construction du bâti. Par exemple, le lotissement de la terre Hudon (rues Beaulieu et Hamilton) est visible sur la carte de Sicotte (1878) mais est toujours illustré comme un projet sur la carte de Pinsonault (1907). De plus, il est rare de voir des ensembles construits par les spéculateurs dont le résultat est souvent des grands tronçons de rue très homogènes. Ici, la construction individuelle domine (Ville de Montréal, 1983). Le résultat de ces deux facteurs est la présence d'une grande variété de types architecturaux sans concentration homogène sur des zones précises. Nonobstant ce développement particulier, le paysage de Côte-Saint-Paul est le produit de différents projets de lotissements qui ont chacun laissé leurs marques sur le territoire, notamment par la présence des caractéristiques différentes dans la composition du tissu urbain (présence ou absence de ruelles, nombre de bandes de parcelles sur chaque îlot, dimension des parcelles). Ces différences influencent le potentiel de transformation des bâtiments et ainsi, elles deviennent un facteur tout aussi important dans le découpage en unités de paysage que l'homogénéité architecturale.

La forme générale du tissu urbain de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul est fortement influencée par le découpage des terres agricoles sous le Régime français. Les terres agricoles de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul appartenaient à deux structures rurales différentes : la côte Saint-Paul et la côte des Argoulets (Verdun). L'orientation de la première de ces deux côtes était perpendiculaire au lac Saint-Pierre alors que l'orientation de la deuxième était relative au fleuve Saint-Laurent, ce qui explique la double orientation de la trame artériel. En 1853, lors de la construction de l'aqueduc dont le tracé suit l'actuel boulevard De La Vérendrye, les terres de la côte des Argoulets se trouvent coupées en deux (Ville de Montréal, 1983). Cette coupure favorise l'apparition d'une division administrative et les parties sud des terres seront rattachées à Verdun alors que les parties nord deviendront le village de la côte Saint-Paul en 1875.

Pour une grande partie du XIX^e siècle, le territoire de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul demeure agricole. Le premier noyau villageois peut être aperçu sur la carte des Fortification Surveys (1861), à l'intersection de la rue Saint-Patrick et de l'avenue de l'Église. L'apparition de ce premier noyau est favorisée par l'achat, par William Parkin, du surplus du pouvoir d'eau du canal de Lachine sur le tronçon situé entre les écluses de Lachine et Saint-Paul. Parkin construit, parallèlement au canal de Lachine, un canal d'amenée qui alimente un moulin à farine, ce qui déclenche le développement industriel de ce secteur (Poitras, Bérubé, 2004). C'est ce premier noyau qui sera démoli par la construction de l'autoroute 15.

L'aménagement des lotissements subséquents suit la mode du moment où ils seront planifiés. Outre la forme et la composition des îlots, qui seront détaillées pour chacune des unités de paysage, l'une de ces caractéristiques paysagères est la présence de parcs au cœur des lotissements. Inclus dans les premiers projets de Côte-Saint-Paul, les parcs Saint-Paul et Garneau sont deux exemples de ce type d'aménagement. Pendant une large partie du développement de Côte-Saint-Paul, ces deux parcs resteront les seuls présents sur le territoire, et ce jusqu'à l'aménagement du parc Angrignon en 1926, et du don par la succession Campbell d'un terrain pour l'aménagement du parc Campbell Ouest, en 1927. Il faut aussi noter la présence, intégrée à la trame urbaine générale, de deux projets de lotissement d'habitation pour les vétérans. Ceux-ci possèdent un type architectural particulier et sont soulignés par l'identification des unités de paysage Rues Holy Cross et Jolicoeur et Rue Baudot.

Données descriptives

Topographie et hydrographie

Tout comme l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest, l'aire de paysage Côte-Saint-Paul possède une topographie peu accentuée. Le seul dénivelé important est situé sur la rue Jacques-Hertel entre les rues Jogues et Hurteau.

Le réseau hydrographique présent sur le territoire de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul est principalement artificiel. À sa limite nord et est, le canal de Lachine est le principal élément hydrographique aujourd'hui présent. Notons que ce canal est approximativement situé à l'emplacement de l'ancien lac Saint-Pierre. Le canal de l'Aqueduc de Montréal borde également l'aire de paysage Côte-Saint-Paul mais à sa frontière sud. Le canal de l'Aqueduc est cependant peu visible car il est coupé du reste du territoire de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul par le boulevard De La Vérendrye. Le troisième élément hydrographique d'importance est le bassin du parc Angrignon. Puisqu'il n'est pas présent sur la carte des Fortification Surveys (1861), ce bassin semble aussi artificiel. Finalement, notons la disparition du canal d'amenée construit par William Parkin ainsi que de son bassin.

Réseau artériel

Les deux premiers chemins tracés sur le territoire de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul sont la rue Saint-Patrick qui reliait Lachine à Montréal, et l'avenue de l'Église qui reliait la rue Saint-Patrick au fleuve Saint-Laurent. Les voies tracées subséquentement possèdent une organisation orthogonale et suivent une logique qui est en relation avec l'orientation originelle des terres agricoles. Les rues dont le tracé est parallèle à la profondeur des terres possèdent les segments les plus longs. À l'opposé, les rues dont le tracé est perpendiculaire à la profondeur des terres possèdent les segments les plus courts. Dans certains projets de lotissement, ces rues ne possèdent aucune bande de parcelles attenantes. La présence de ruelles en « I » ou en « H » est fréquente.

Un seul secteur possède des rues en cul-de-sac qui ne correspondent pas à l'organisation générale du réseau artériel. Il s'agit du quadrilatère situé entre la rue Fabien-Laberge, l'avenue Newman et l'avenue De Montmagny.

La présence de l'autoroute 15 marque une rupture majeure dans le réseau artériel et isole le secteur de la rue Gladstone, l'un des développements les plus anciens de toute l'aire de paysage Côte-Saint-Paul.

Fonctions dominantes

La fonction résidentielle domine largement sur l'ensemble du territoire de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul. La fonction commerciale est présente principalement sur l'avenue de l'Église et le boulevard Monk. On remarque aussi la présence sporadique de commerces sur les rues qui possèdent de courts segments de rues, notamment les rues Eadie, Laurendeau, Jacques-Hertel, Jolicoeur, Springland et Allard. Les bâtiments institutionnels sont répartis sur l'ensemble du territoire. La plupart des bâtiments industriels sont situés à proximité du canal de Lachine et sont donc exclus de cette aire de paysage.

3.1 Avenue de l'Église Est

Contexte de développement

L'avenue de l'Église est l'une des premières voies de circulation de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul, avec la rue Saint-Patrick, à apparaître sur les cartes historiques. Le lotissement des terres situées de part et d'autre de l'avenue de l'Église a été effectué de façon indépendante. En 1861, sur la carte de Fortification Surveys, le côté nord de l'avenue de l'Église possède déjà quelques bâtiments, et ce principalement à l'ouest de la rue Laurendeau qui n'est pas encore tracée.

La nature commerciale de cette rue favorisera plusieurs transformations sur le parcellaire d'origine ainsi que sur les bâtiments construits initialement dont plusieurs seront reconstruits par la suite.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe est-ouest. Ils possèdent deux faces bâties et n'ont pas de ruelle. Les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers l'avenue de l'Église.

Parcellaire

Les caractéristiques des parcelles de base de cette unité de paysage n'ont pu être identifiées. Les dimensions de chaque parcelle sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Cette unité de paysage présente des bâtiments implantés de façon isolée, semi-détachée et contiguë.

Marges

Marge de recul avant : Variable. La dimension de la marge de recul avant varie de 0 à 15 mètres. Les marges de recul avant de plus de 6 mètres sont généralement consacrées aux bâtiments institutionnels, sauf dans quelques cas de bâtiments commerciaux qui utilisent la cour avant comme espace de stationnement.

Marge latérale : Varie selon la largeur de la parcelle et le type de bâtiment.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue. Elles respectent généralement un alignement régulier par série de bâtiments.

Bâti

Type architectural

Principal : On retrouve une très grande variété de types architecturaux dans cette unité de paysage. En plus des immeubles à vocation institutionnelle (6) ou commerciale (5), on observe la présence d'immeubles à vocation mixte (4).

Secondaire : Plusieurs bâtiments à usage uniquement résidentiel sont présents dans cette unité de paysage, mais ceux-ci appartiennent à plusieurs types architecturaux dont la maison urbaine (1.2), le duplex avec escalier intérieur (2.1), le duplex avec escalier extérieur (2.2), le triplex avec escalier extérieur (2.6), le multiplex (2.7) et la maison d'appartements (3.1).

Variantes

La présence de parcelles plus larges que dans l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest amène la présence de légères variations par rapport aux types architecturaux de base. Par exemple, un multiplex est parfois jumelé à un triplex pour occuper toute la largeur de la parcelle. De même, plus de 2 logements sont parfois insérés dans les duplex avec escalier intérieur ou extérieur.

Il faut noter la présence de plusieurs bâtiments dont les caractéristiques architecturales ne correspondent pas aux principaux types architecturaux identifiés.

Finalement, plusieurs bâtiments sont implantés en fond de parcelle, à l'arrière d'un bâtiment ou non.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Le site du patrimoine de Côte-Saint-Paul a été constitué en 1990. On y retrouve notamment l'église Saint-Paul et son presbytère, l'ancien pensionnat Notre-Dame-du-Saint-Rosaire, l'ancien hôtel de ville de Côte-Saint-Paul et le poste d'incendie n° 22 ainsi que deux immeubles d'habitation.

L'unité de paysage est comprise dans des secteurs de valeur intéressante et exceptionnelle désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Une partie de l'unité de paysage est également comprise dans un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Saint-Paul, située au 1690, avenue de l'Église, a été érigée en 1910-1911 selon les plans de l'architecte Joseph-Arthur Godin. L'église est également identifiée comme bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le presbytère adjacent date de la même époque.

Le pensionnat Notre-Dame-du-Saint-Rosaire, situé au 1734, avenue de l'Église, a été érigé en 1887-1888 d'après les plans de l'architecte Victor Bourgeau et a été surhaussé de deux étages en 1908. Le pensionnat a été converti en résidence pour personnes âgées.

L'ancien hôtel de ville de Côte-Saint-Paul et le poste d'incendie n° 22, respectivement situés au 1604, avenue de l'Église et au 5505, rue Angers, ont été construits en 1910 selon les plans de l'architecte J.-Émile Vanier.

Les résidences situées respectivement au 1628-1644 et au 1646-1654, avenue de l'Église font également partie du site du patrimoine de Côte-Saint-Paul.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

École située au 1561, avenue de l'Église.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère hétérogène. Cependant, le prestige associé à l'avenue de l'Église a favorisé la construction de bâtiments de grande qualité architecturale.
- Outre certains bâtiments institutionnels, on remarque la présence de bâtiments revêtus de pierres à bossages ou avec oriel, généralement observés dans les secteurs à caractère bourgeois.

- L'absence d'une marge de recul avant est une caractéristique à encourager lors de la construction de nouveaux bâtiments, et ce, pour les bâtiments situés à l'est de la rue Angers. À l'ouest de cette rue, la domination des bâtiments exclusivement résidentiels favorise la conservation des marges de recul avant.

3.2 Rue De Roberval

Contexte de développement

Cette unité de paysage est composée de plusieurs projets de lotissements différents qui ont tous en commun d'avoir été lotis et construits au début du XX^e siècle et d'avoir subi une mutation importante suite à l'aménagement de l'autoroute 15. À cet endroit, l'autoroute longe approximativement le parcours du chemin de fer du Grand Tronc dont la station de côte Saint-Paul, aujourd'hui démolie, se trouvait dans l'îlot situé entre les rues Laurendeau, Angers, De Roberval et Cabot.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède deux orientations d'îlots différentes. À l'est de la rue Angers, les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent trois faces bâties et les façades principales des bâtiments situés à l'intersection de la rue De Roberval sont orientées vers les rues York et Drake. À l'ouest de la rue Angers, les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest. Ils possèdent trois faces bâties et peuvent contenir une ruelle. Il est à noter que l'îlot entre les rues Saint-Rémi et Laurendeau a été séparé de l'îlot situé à l'ouest de la rue Saint-Rémi lors du prolongement et de la restructuration de cette rue.

Parcellaire

La dimension des parcelles est variable mais on remarque une dominance, à l'est de la rue Angers, des parcelles dont la largeur est approximativement de 7,5 mètres. Cette largeur de parcelle est typique des lotissements de triplex du début du XX^e siècle. La profondeur typique des parcelles varie entre 38 et 41 mètres sauf à l'ouest de la rue Laurendeau et à l'est de la rue Drake, où les parcelles peu profondes sont probablement le résultat de la restructuration du tissu urbain pour la construction du tunnel Saint-Rémi ainsi que du boulevard De La Vérendrye.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

La plupart des bâtiments sont implantés de façon contiguë, sauf entre les rues Laurendeau et Angers où l'implantation isolée ou semi-détachée est également fréquente.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient de 0 à 5,5 mètres.

Marge latérale : À l'est de la rue Angers, les bâtiments sont contigus et ne possèdent donc

pas de marge latérale. À l'ouest de la rue Angers, les bâtiments sont contigus, semi-détachés ou isolés et leurs marges latérales sont de largeur variable.

Marge arrière : Les marges arrière varient généralement entre 18 et 25 mètres, sauf sur les parcelles dont la profondeur est atypique, notamment celles à l'ouest de la rue Laurendeau et à l'est de la rue Drake.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue mais ne forment pas d'alignements réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2), triplex avec escalier intérieur (2.5) et triplex avec escalier extérieur (2.6).

Secondaire : Il n'y a pas de type architectural secondaire.

Variantes

Les bâtiments de la rue De Roberval, entre les rues Angers et Laurendeau, présentent des caractères architecturaux variés. Ces bâtiments peuvent donc représenter des types architecturaux différents que ceux mentionnés précédemment.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède peu de caractère en raison notamment de la destruction d'une partie de son tissu urbain pour la construction de l'autoroute 15.
- Le réaménagement de l'intersection de l'avenue de l'Église et du boulevard De La Vérendrye a conduit à la création d'un cul-de-sac sur la rue Drake, ce qui isole l'unité de paysage Rue De Roberval du tissu urbain de Côte-Saint-Paul.
- Son paysage architectural possède peu de valeur patrimoniale.

3.3 Avenue de l'Église Ouest

Contexte de développement

Cette unité de paysage est composée d'une portion de l'avenue de l'Église, l'une des plus anciennes voies de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul. La restructuration du lien entre Saint-Henri et Côte-Saint-Paul, notamment par la construction du pont du boulevard Monk et la piétonisation de la passerelle Côte-Saint-Paul, a modifié le rôle de l'avenue de l'Église dans la structure urbaine. Autrefois lieu de passage obligé, l'achalandage de la portion de l'avenue de l'Église située entre les rues Saint-Patrick et Eadie a diminué, réduisant ainsi son rôle commercial, d'où la fermeture de plusieurs commerces et la spécialisation des autres dans des activités de nature plus industrielles. La construction de l'autoroute 15 a également perturbé la structure du paysage urbain.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots de forme et de taille diverses. Les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest, possède deux ou trois faces bâties et n'ont pas de ruelle.

Parcellaire

La forme et la dimension des parcelles sont variées. Les parcelles qui longent l'avenue de l'Église possèdent une certaine régularité mais aucune dimension typique n'a été identifiée.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont implantés de façon isolée, semi-détachée ou contiguë.

Marges

Marge de recul avant : Le long de l'avenue de l'Église, la marges avant varient entre 0 à 3,5 mètres mais de nombreuses exceptions sont présentes.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

Hormis quelques exceptions, la plupart des façades sont parallèles à la rue. Les façades forment des alignements réguliers par groupe de bâtiments seulement.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation mixte (4), immeuble à vocation commerciale (5), immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Il n'y a pas de variante dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède une grande hétérogénéité.
- L'avenue de l'Église présente un caractère déstructuré, souvent marqué d'espaces libres et de ruptures de paysage.

3.4 Parc Saint-Paul

Contexte de développement

Le développement résidentiel situé au pourtour du parc Saint-Paul semble avoir été planifié dès les années 1870. Le tracé des rues de ce projet apparaît en pointillé sur la carte de Walling (1875). Cependant, la réalisation du projet lui-même semble s'être poursuivie sur une longue période. À titre d'exemple, le parc Saint-Paul, originellement nommé King-Edward, a été aménagé en 1907 alors qu'il est présent sur les plans de lotissement dès leur conception. Sur la carte de l'atlas Pinsonault (1907), peu de bâtiments semblent alors construits. Parmi les changements les plus importants entre le projet de lotissement et les caractéristiques physiques actuelles, nous pouvons identifier la modification de la dimension de plusieurs parcelles. Deux largeurs de parcelles sont dominantes en 1907, l'une étant le double de l'autre. La plus grande des deux largeurs de parcelles est aujourd'hui dominante.

Tissu urbain

Îlots

La composition des îlots de cette unité de paysage est régulière. Les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest. Ils possèdent une ruelle en « T » ou en « H » et quatre faces bâties. Seule la bande de parcelles située au nord de la rue Galt ne possède pas de ruelle. Les bâtiments situés aux intersections sont généralement orientés vers les rues nord-sud.

Parcellaire

Les dimensions des parcelles de cette unité de paysage sont très variables. Une parcelle de base n'a pas été identifiée même si le lotissement dessiné sur la carte de 1907 (atlas Pinsonault) montre une grande régularité. En largeur, la taille des parcelles actuelles varie entre 7 et 17 mètres. En profondeur, elles mesurent entre 32 et 40 mètres sur les rues est-ouest et entre 23 et 30 mètres sur les rues nord-sud.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

On retrouve à la fois des bâtiments contigus, jumelés ou isolés.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul qui mesurent entre 2,5 et 7 mètres sont dominantes. Sur la rue De Champigny, entre les rues Angers et Drake, les marges de recul avant sont plus grandes et mesurent entre 7 et 10 mètres.

Marge latérale : Variable. Lorsqu'il y a une marge latérale, elle est généralement inférieure à 5 mètres. Il existe cependant quelques exceptions.

Marge arrière : La plupart des marges arrière varient entre 14 et 20 mètres. Lorsqu'une rallonge arrière est présente, la marge peut alors être inférieure à 14 mètres. Il est à noter que sur les rues Angers et Drake, la marge arrière varie entre 0 et 10 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et ne sont pas nécessairement alignées les unes aux autres.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2).

Secondaire : Maison boom town (1.3), duplex surélevé (2.3), triplex avec escalier extérieur (2.6) et maison d'appartements (3.1).

Variantes

Le duplex avec escalier extérieur est présent sous plusieurs variantes. La première catégorie de variantes est due à des changements dans la composition architecturale des façades soit par la présence d'une saillie avant de deux niveaux sur l'un des deux alignements latéraux, soit par un changement horizontal des matériaux de revêtement de la façade entre le rez-de-chaussée et l'étage. La pierre est alors utilisée au rez-de-chaussée et la brique à l'étage. Les façades latérales conservent l'utilisation de la brique.

La deuxième série de variantes est due à la présence d'un nombre différent de logements, généralement 3.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage fait partie d'un secteur de valeur intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que d'un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. L'ancienne église anglicane devenue l'église LaSalle Seventh Day Adventist est située au 5611, rue Angers à l'angle de la rue Galt. Érigée en 1923-1924 selon les plans de l'architecte Bill White, elle a été désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- La présence d'une grande variation dans la largeur des parcelles et le mode d'implantation brise la régularité visuelle du paysage de cette unité. Cette rupture s'accroît au sud et à l'est du parc Saint-Paul.
- Cependant, on remarque une certaine homogénéité due à la présence dominante d'un type architectural, le duplex avec escalier extérieur, et de la brique comme matériau de revêtement.
- La grande profondeur des parcelles des rues est-ouest distingue cette unité de paysage de ses voisines. Cette profondeur de parcelle, peu utilisée pour l'implantation d'annexes, donne un avantage certain quant à la possibilité d'agrandissement arrière.

3.5 Saint-Paul Ouest

Contexte de développement

Le lotissement de ce secteur a été effectué entre 1890 et 1907. Dès sa planification, ce projet de lotissement possède une structure très régulière. Cependant, les raccordements des rues est-ouest à la rue Briand n'étaient pas prévus au nord de la rue Jacques-Hertel (figure 3.5.2). Cette situation a engendré des cul-de-sac où seules les ruelles permettent de faire les connexions. Ainsi, l'ouverture de la rue Briand et le raccordement de toutes les rues à celle-ci constituent un changement important dans le fonctionnement général du réseau artériel de l'unité de paysage Saint-Paul Ouest. Les îlots situés au sud de la rue De Maricourt, n'étaient pas non plus inclus dans le lotissement d'origine. Ces terres vierges ont permis la construction de plusieurs bâtiments institutionnels pour palier aux besoins d'une population croissante.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont uniformément orientés dans l'axe est-ouest. Ils possèdent une ruelle en « H » et quatre faces bâties. Les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers les rues nord-sud. Il faut cependant remarquer que les parcelles des bâtiments situés à l'est de la rue Briand font exception à cette organisation. De ce côté de la rue Briand, les îlots ne présentent pas une quatrième face bâtie et les bâtiments sont orientés vers les rues est-ouest. Les ruelles s'y terminent en « T ».

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure approximativement 7,6 mètres en largeur et entre 20 et 26 mètres en profondeur, à l'exception des parcelles situées du côté sud du boulevard Desmarchais et au nord de la rue Le Caron qui mesurent plus de 30 mètres en profondeur. On retrouve plusieurs parcelles de taille différente, formées par le remembrement du parcellaire de base.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Varie de 2 à 5,5 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient entre 5 et 12 mètres. Dans plusieurs cas, une rallonge arrière diminue cette marge à moins de 5 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2).

Secondaire : Triplex avec escalier extérieur (2.6), duplex avec escalier intérieur (2.1), maison d'appartements (3.1). Il est à noter que la maison de vétérans (1.4) et le duplex surélevé (2.3) sont présents dans cette unité de paysage mais de façon très ponctuelle. La rue Laurendeau présente quelques bâtiments à vocation mixte (4) ou commerciale (5). Plusieurs bâtiments à vocation institutionnelle (6) sont implantés au sud de la rue De Maricourt.

Variantes

Les principales variantes présentes dans cette unité de paysage résultent de la présence de plus de deux logements dans le duplex avec escalier extérieur. Il est alors possible de retrouver 1 logement au rez-de-chaussée et deux logements à l'étage ou deux logements par étage.

On retrouve également une variante du duplex avec escalier intérieur implantée avec une marge de recul avant et avec porche d'entrée et balcon similaire à ceux du duplex avec escalier extérieur.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Le bain Émard, situé au 6071, rue Laurendeau, a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Holy Cross est située au 1960, rue Jolicoeur. Elle a été construite en 1925 d'après les plans des architectes Cardinal et Beauchamp. Ce lieu de culte a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancienne église méthodiste St. Paul, érigée en 1919-1920, est aujourd'hui occupée par l'église Central Korean United. L'édifice situé au 5991, rue Hadley, a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église La Sainte-Transfiguration, érigée en 1953-1956, est située au 2310, rue Denonville à l'angle de la rue Briand. Elle a été désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède une homogénéité relative principalement caractérisée par la présence d'un type architectural dominant, le duplex avec escalier extérieur, et d'une certaine régularité dans l'utilisation des matériaux de revêtement en façade, la brique, et de l'implantation des bâtiments.
- Il est cependant à noter que plusieurs rénovations sur les bâtiments en diminuent la qualité architecturale puisque les matériaux de remplacement utilisés sont de qualité inférieure ou s'insèrent de façon inadéquate sur le bâtiment. Par exemple, l'installation d'une fenêtre rectangulaire dans une ouverture cintrée et la suppression de corniches en bois sont fréquentes dans cette unité de paysage.
- Le regroupement de bâtiments à vocation institutionnelle au sud de la rue De Maricourt témoigne du lotissement tardif de ce secteur.

3.6 Saint-Paul Est

Contexte de développement

Ce lotissement a été planifié entre 1907 et 1913 tel que l'on peut le voir sur la carte de l'atlas Goad (figure 3.6.2). On y retrouve un tissu urbain similaire à l'unité de paysage Saint-Paul Ouest (3.5). Cependant, les réseaux artériels de ces deux unités de paysages sont légèrement décalés, ce qui introduit la perception d'une division. De plus, l'unité de paysage Saint-Paul Est possède des caractéristiques architecturales plus variées que sa voisine.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède une structure urbaine régulière composée d'îlots à 4 faces bâties et ruelle en « H ». Les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest et les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers les rues nord-sud.

Parcellaire

Bien que cette unité de paysage ait été planifiée avec un parcellaire homogène, on y retrouve aujourd'hui des parcelles de tailles variées. La largeur des parcelles, qui est généralement uniforme par série de bâtiments, varie de 7 à 16 mètres. En profondeur, la variation est de 23 à 28 mètres.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments contigus ou semi-détachés sont dominants.

Marges

Marge de recul avant : Varie de 1 à 6,5 mètres.

Marge latérale : Lorsqu'il y a une marge latérale, sa dimension varie de 1 à 6,5 mètres.

Marge arrière : Les marges arrière varient entre 9 et 13 mètres. Cependant, l'implantation des bâtiments situés du côté sud de la rue De Maricourt, entre les rues Angers et Drake, fait exception avec une marge arrière variant entre 4 et 8 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue. Elles forment généralement des alignements par segment de rue.

Bâti

Type architectural

Cette unité de paysage présente une variété de types architecturaux. Il n'y a donc pas de type principal ou secondaire. On y retrouve des maisons d'appartements (3.1) et des duplex surélevés (2.3). On retrouve également des cottages. Ce type architectural non décrit dans la présente étude est particulier à cette unité de paysage.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

F.2 Autres monument ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'école Options I et II de la Commission scolaire English Montreal, est située au 1741, rue De Biencourt. Elle a conservé la majorité de ses caractéristiques architecturales d'origine ainsi que la maison du gardien située dans la cour d'école.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède une certaine homogénéité architecturale et ce notamment en raison de l'alignement des façades des bâtiments et la présence dominante d'un même type architectural sur chaque segment de rue.
- On remarque cependant la présence de bâtiments plutôt récents dont la qualité patrimoniale est généralement faible.

3.7 Rue Holy Cross

Contexte de développement

Cette unité de paysage est typique des premiers lotissements pavillonnaires de l'après-guerre. Principalement destinés aux anciens combattants canadiens, ces habitations étaient financées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, alors appelée Société centrale d'hypothèques et de logement. Cette société avait un rôle actif dans la production de logements et a eu un impact important dans la promotion de la banlieue pavillonnaire comme modèle de développement urbain. Ce secteur a subi très peu de changements depuis sa construction.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède des îlots à 3 ou 4 faces bâties sans ruelle. Les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest. Les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers les rues nord-sud sauf ceux situés à l'intersection de la rue Drake qui sont orientés vers les rues est-ouest.

Parcellaire

Les dimensions des parcelles sont généralement homogènes par segment de rue. La largeur des parcelles varie de 12 à 15 mètres. La profondeur des parcelles est approximativement de 21 mètres sur les rues est-ouest et varie de 27 à 33 mètres sur la rue Angers.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont isolés.

Marges

Marge de recul avant : La marge de recul avant varie de 2 à 7,5 mètres.

Marge latérale : Les marges latérales varient de 0,5 à 6 mètres.

Marge arrière : Les marges arrière varient généralement entre 4 et 10 mètres. Quelques bâtiments situés sur la rue Holy Cross, entre les rues Angers et Drake, font cependant exceptions et possèdent une marge arrière inférieure à 4 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements approximatifs sur chacun des segments de rue.

Bâti

Type architectural

Principal : La maison de vétérans (1.4).

Secondaire : Duplex avec escalier extérieur (2.2).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Cette unité de paysage a été identifiée comme ensemble urbain d'intérêt au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Pris individuellement, aucun bâtiment ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Hormis la présence d'un groupe de bâtiments de type duplex avec escalier extérieur, du côté nord de la rue Holy Cross entre les rues Angers et Drake, cette unité de paysage constitue un ensemble particulièrement homogène.
- Les habitations que l'on retrouve dans cette unité de paysage sont de composition simple et modeste mais elles reflètent bien les premières tentatives de banlieues pavillonnaires.

Contexte de développement

Ce secteur de Côte-Saint-Paul était autrefois compris à l'intérieur de la côte des Argoulets (Verdun). La construction du canal de l'Aqueduc de Montréal a cependant divisé le territoire

de cette côte. La partie nord a alors été rattachée au territoire de la côte Saint-Paul. Le lotissement de cette unité de paysage a été planifié dès le début du XX^e siècle puisqu'il apparaît sur la carte de l'atlas Pinsonault de 1907. Il excluait cependant le territoire situé au nord de l'avenue Émard ainsi que celui situé au sud de l'avenue Clifford. Lors de leur développement, ces secteurs regrouperont plusieurs terrains à vocation publique ou récréative tels l'église Holy Cross et le parc Clifford. Il faut aussi noter la présence du parc D'Arcy-McGee qui est implanté à l'intérieur du lotissement originel mais dont l'aménagement est postérieur.

Tissu urbain

Îlots

Même s'ils sont tous orientés dans l'axe est-ouest, les îlots de cette unité de paysage possèdent une structure variée. On remarque cependant que le lotissement originel comprenait deux parties distinctes. La première est comprise entre les avenues Clifford et Egan et possède des îlots avec ruelle en « T » et trois faces bâties. La troisième face bâtie est orientée vers la rue Angers. La deuxième partie du lotissement est comprise entre les avenues Woodland et Émard et possède des îlots avec ruelle en « I » et deux faces bâties. À la rencontre de ces deux parties, l'îlot situé entre les avenues Egan et Woodland ne possède aucune ruelle.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure approximativement 7,6 mètres en largeur et entre 23 et 26 mètres en profondeur selon les segments de rue. Cependant, on retrouve un grand nombre de lots formés par le remembrement de parcelles de base.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments contigus sont dominants. On retrouve également plusieurs bâtiments jumelés ainsi que quelques bâtiments isolés.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient entre 2 et 7,5 mètres. Elles sont généralement uniformes par segment de rue.

Marge latérale : Lorsque les bâtiments sont jumelés ou isolés, la marge latérale peut atteindre jusqu'à 7,5 mètres.

Marge arrière : Les marges arrière ne sont pas régulières dans toute l'unité de paysage.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements plus ou moins réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.3) et maison d'appartements (3.1).

Secondaire : Maison boom town (1.3).

Variantes

Le duplex avec escalier extérieur est également présent dans sa variante à trois logements.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'église Notre-Dame-Porte-de-l'Aurore, située au 1465, rue De Sève, a été érigée en 1953-1954 d'après les plans de l'architecte Jean-Marcel Petrucci. Elle a été désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Cœur-Immaculé-de-Marie est située au 6300, rue Laurendeau. Elle a été érigée en 1949-1950 d'après les plans des architectes René et Gérard Charbonneau. Ce lieu de culte a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède une homogénéité relative qui lui vient principalement de la présence de deux types architecturaux dominants ayant des caractéristiques similaires à l'égard de la composition de la façade. Celle-ci est généralement symétrique et composée de trois travées verticales. Cependant, la présence de types de fenêtres différents, d'escaliers extérieurs ainsi que l'irrégularité des marges latérales marquent les principales différences.
- Il est à noter que les bâtiments situés sur le pourtour du parc Clifford possèdent des caractéristiques qui peuvent être distinctes, notamment ceux implantés le long de la rue Hadley qui sont pour la plupart isolés.

3.9 Boulevard De La Vérendrye

Contexte de développement

La construction de l'aqueduc de Montréal a été amorcée en 1853 et donc avant le début du lotissement des terres de la côte Saint-Paul. Situé sur la périphérie de cette côte, l'aqueduc deviendra la limite des différents projets de lotissement qui y seront construits. Cependant, la plupart de ces lotissements ne prévoyaient pas de front bâti au canal de l'Aqueduc. Le boulevard De La Vérendrye apparaît seulement sur les cartes historiques à partir de 1907 (atlas Pinsonault). Bien que le boulevard soit complété au cours des années suivantes et que la circulation s'y accentue, une bande de parcelles continue n'y sera jamais planifiée. Par conséquent, le boulevard De La Vérendrye est aujourd'hui bordé par des bâtiments épars et un parc qui ne forment pas un paysage continu.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-sud, sont de tailles et de formes variées. La plupart des bâtiments sont orientés vers le boulevard De La Vérendrye sauf les pavillons du parc Drake et l'édicule de la station de métro Jolicoeur.

Parcellaire

Les parcelles sont de tailles et de formes variées.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Sans caractérisation.

Marges

Sans caractérisation.

Alignements

Sans caractérisation.

Bâti

Type architectural

Cette unité de paysage possède aucun type architectural principal. On y retrouve des immeubles d'appartements (3.3) ainsi quelques bâtiments à vocation institutionnelle (7).

Variantes

Sans caractérisation.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette portion du boulevard De La Vérendrye possède un paysage peu qualifié, composé de bâtiments diversifiés qui possèdent une faible relation avec ce boulevard.
- L'orientation des bâtiments vers les autres rues accroît la perception du boulevard De La Vérendrye comme un axe routier à grande vitesse.
- Le réaménagement du boulevard et de ses abords devrait être envisagé.
- Le boulevard des Trinitaires, situé à proximité, constitue un bon exemple de boulevard urbain intégré à son environnement.

3.10 Terre De Sève Sud

Contexte de développement

Cette unité de paysage est typique des premiers lotissements pavillonnaires de l'après-guerre. Principalement destinées aux anciens combattants canadiens, ces habitations étaient financées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, alors appelée Société centrale d'hypothèques et de logement. Cette société avait un rôle actif dans la production de logements et a eu un impact important dans la promotion de la banlieue pavillonnaire comme modèle de développement urbain. Ce secteur a subi très peu de changement depuis sa construction.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent une ruelle en « H » et 2 faces bâties. Il est à noter que malgré la présence d'une ruelle en « H » qui forme généralement 4 faces bâties, tous les bâtiments de cette unité de paysage sont orientés vers les rues nord-sud (boulevard Monk et rue Allard).

Parcellaire

Il s'agit d'un parcellaire régulier, formé de parcelles dont les dimensions sont d'environ 13 mètres en largeur et 25 mètres en profondeur. Les parcelles situées sur les têtes d'îlot possèdent des dimensions légèrement différentes, soit 12 mètres en largeur et 27 mètres en profondeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont isolés.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant mesurent entre 4,5 et 6 mètres.

Marge latérale : Les marges latérales mesurent entre 0,5 et 3 mètres.

Marge arrière : Sauf exception, les marges arrière varient entre 8 et 12 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements irréguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Maison de vétérans (1.4).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage constitue un ensemble particulièrement homogène.
- Les habitations que l'on y retrouve sont de composition simple et modeste mais elles reflètent bien les premières tentatives de banlieues pavillonnaires. Cependant, les bâtiments possèdent peu de qualité architecturale.

3.11 Terre De Sève Nord (a, b et c)

Contexte de développement

Le projet de lotissement résidentiel de la terre De Sève prend naissance en 1899 lorsque J.-U. Émard achète cette terre avec ses associés de « La Compagnie des Terrains de Banlieue » (Ville de Montréal, 1983). Ce projet, typique des lotissements de l'époque avec ses ruelles en « H », est l'un des seuls de la Côte-Saint-Paul, avec celui du parc Saint-Paul, à prévoir un espace public en son cœur, le parc Garneau. Il comble ainsi les besoins en espace vert de Ville Émard que le parc Angrignon bonifiera dans les années 1920. La construction du lotissement prendra cependant du temps à se réaliser. Ainsi les parcelles situées au sud de l'unité de paysage seront aménagées avec des types de bâtiments parfois différents de celles situées au nord. De même, certaines parties du projet de lotissement de la terre De Sève ont été séparées de cette unité de paysage car leur transformation progressive a favorisé l'apparition de caractéristiques distinctives. C'est notamment le cas du boulevard Monk au nord de la rue Allard en raison de sa vocation commerciale (unité 3,15) et des parcelles construites avec des habitations pour les vétérans sur la rue Beaulieu et le boulevard Monk (unité 3.10), d'où la forme irrégulière de l'unité de cette unité de paysage.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots sont réguliers. Ils sont orientés dans l'axe nord-sud. Ils possèdent une ruelle en H et quatre faces bâties. Les bâtiments situés aux intersections sont principalement orientés vers les rues est-ouest sauf ceux situés du côté est de la rue Briand qui sont orientés principalement vers cette rue.

Parcellaire

Cette unité de paysage est formée d'un parcellaire relativement régulier. Les dimensions des parcelles sont approximativement de 7 à 8 mètres en largeur et de 25 mètres en profondeur. Cependant, les parcelles situées du côté est de la rue Briand sont généralement plus larges et mesurent entre 9 et 10 mètres. On retrouve plusieurs parcelles de largeur plus élevée réparties sur l'ensemble du territoire de cette unité de paysage (figure 3.11.3).

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant mesurent généralement entre 2,5 et 4 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 5 à 12 mètres. La présence d'une rallonge arrière amène parfois une réduction complète de la marge. Les bâtiments situés le long des rues est-ouest possèdent régulièrement une marge arrière inférieure à 5 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements approximatifs.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2).

Secondaire : Maison d'appartements (3.1), duplex surélevé (2.3) maison boom town (1.3) et multiplex (2.7).

Variantes

Les deux principales variantes sont l'implantation en fond de parcelle pour les maisons boom town de 1 étage et la présence de la fonction commerciale au rez-de-chaussée pour quelques bâtiments situés en coin de rue. Ces derniers immeubles à vocation mixte (4) sont généralement issus de la transformation des types architecturaux de base.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les parcelles situées autour du parc Garneau font partie d'un secteur de valeur intéressante désignée au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est en large partie similaire à l'unité de paysage Ville Émard Nord (3.16). Les principales différences entre ces deux unités résident dans l'orientation vers une rue nord-sud pour les bâtiments situés aux intersections du côté est de la rue Briand ainsi que dans la présence du parc Garneau.
- Il est à noter que le caractère homogène de cette unité de paysage diminue au fur et à mesure que l'on se dirige vers le sud en raison de la présence d'une plus grande proportion de bâtiments d'un type architectural non dominant et de la rupture de continuité dans l'implantation au sol.

3.12 Terre Hudon

Contexte de développement

La terre Hudon est le premier lotissement résidentiel planifié dans Ville Émard. C'est en 1872 que les rues et parcelles sont tracées. Cependant, il faudra attendre plusieurs années avant que le développement réel ne s'effectue. Ainsi, très peu de bâtiments sont représentés sur la carte de l'atlas Pinsonault en 1907 (figure 3.12.2).

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède des îlots orientés dans l'axe nord-sud. Lors de la planification du lotissement, les îlots possédaient deux faces bâties et aucune ruelle. Aujourd'hui, le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation des bâtiments situés aux

intersections sont variables et les ruelles, présentes sur quelques îlots, sont de formes irrégulières.

Le parcellaire de cette unité de paysage se distingue dans l'aire de paysage Côte-Saint-Paul par la profondeur de ses parcelles du côté ouest de la rue Hamilton. Celles-ci atteignent environ 47 mètres. À l'est de la rue Hamilton, les parcelles mesurent environ 35 mètres en profondeur. Les cartes anciennes montrent que la majorité des parcelles d'origine étaient plus large que les parcelles des unités de paysage voisines. À partir des parcelles présentes aujourd'hui, nous posons comme hypothèse que la parcelle de base du lotissement mesurait approximativement 18 mètres de largeur. Ainsi, lorsque divisée en deux, il en résulte des parcelles d'environ 9 mètres de largeur. Ces deux largeurs de parcelles correspondent à la majorité des parcelles de cette unité de paysage (figure 3.12.3).

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus, semi-détachés et isolés.

Marges

Marge de recul avant : Varie de 1,5 à 6 mètres. Les marges de recul avant sont plus profondes dans le cas des bâtiments implantés en fond de parcelle. Elles atteignent alors entre 15 et 24 mètres.

Marge latérale : Les marges latérales varient entre 0 et 5,5 mètres. Les cas où l'on retrouve des marges latérales supérieures sont des exceptions. Les bâtiments isolés se retrouvent presque exclusivement sur les parcelles complètes, soit celles dont la largeur est d'environ 18 mètres.

Marge arrière : Les marges arrière de cette unité de paysage sont variables. Du côté ouest de la rue Hamilton, elles varient entre 18 et 32 mètres. Cette grande marge arrière permet l'implantation de bâtiments secondaire en fond de cour. Du côté est de la rue Hamilton de même que du côté ouest de la rue Beaulieu, les marges arrière varient généralement entre 10 et 20 mètres mais on y retrouve également des bâtiments implantés en fond de parcelles dont les marges arrière sont inférieures à 10 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue. Il n'y a pas d'alignement régulier des façades.

Bâti

Type architectural

Cette unité de paysage contient une grande variété de types architecturaux.

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2) et maison d'appartements (3.1).

Secondaire : Maison boom town (1.3), triplex avec escalier extérieur (2.6) et multiplex (2.7).

Variantes

Plusieurs variantes des types architecturaux de base sont présentes dans cette unité de paysage. Pour les duplex avec escalier extérieur, on remarque notamment la variation du nombre de logements ou la présence d'une porte cochère. De plus, pour les duplex avec escalier extérieur construits après les années 1920, la présence d'un changement horizontal dans les matériaux de revêtement et l'utilisation de fenêtres de proportion carrée ou horizontale est fréquente.

La grande largeur des parcelles amènent parfois la présence de bâtiment plus larges que les dimensions de base des types architecturaux. Ceci peut amener des changements dans le nombre d'alignements verticaux d'ouvertures.

L'implantation en fond de parcelle est particulièrement fréquente pour les maisons boom town de 1 étage.

Une variante du duplex surélevé (2.3) est également présente. Cette variante possède un accès commun pour les deux logements. L'entrée est située à l'une des extrémités de la façade.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'église Saint-Jean-Bosco, sise au 2510, rue Springland, a été construite en 1949-1950 selon les plans de l'architecte Marc Cinq-Mars. L'église est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église anglicane St. Aidan, située au 6250, rue Hamilton, a été érigée en 1926 d'après les plans de l'architecte Gordon Mitchell. Le lieu de culte est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Le parcellaire particulier de cette unité de paysage la différencie des unités de paysage voisines en raison de l'impact de la dimension des parcelles sur l'implantation et l'organisation des bâtiments. Ces parcelles, propices pour les maisons isolées, sont souvent inadéquates pour les types d'habitations urbains de l'époque d'édification de cette unité de paysage (duplex, triplex, ...). Ainsi, plusieurs parcelles ont été subdivisées de façon indépendante, ce qui amène une grande hétérogénéité dans le parcellaire.
- La parcelle type des duplex et triplex mesure généralement 7,6 mètres en largeur. Ainsi, la parcelle de 9 mètres offre la possibilité d'insérer une marge de recul latérale, une porte cochère ou d'élargir la composition générale du bâtiment. Cette unité de paysage possède donc plusieurs bâtiments qui forment des variantes des types architecturaux de base de l'arrondissement du Sud-Ouest.
- Cette unité de paysage possède une certaine hétérogénéité due à la fois à la présence de plusieurs types architecturaux et à l'implantation variée des bâtiments, notamment l'implantation en fond de parcelle.

3.13 Ville Émard Sud

Contexte de développement

Le territoire de cette unité de paysage regroupe plusieurs terres agricoles dont les propriétaires étaient F.-H. Jarry, J. Henrichon, A. Aubertin ainsi que la Saint-Paul Land Compagny (Ville de Montréal, 1983). Ces terres ont été développées entre 1907 et 1913 car le lotissement résidentiel est dessiné sur les cartes de l'atlas Goad (1913). La construction résidentielle s'est effectuée progressivement du nord vers le sud. Ainsi, on remarque une modification graduelle des types architecturaux présents sans qu'une ligne nette puisse être tracée. Cette unité de paysage a subi peu de modifications après sa première édification.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-sud, possèdent une ruelle en « H » et quatre faces bâties. Les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers les rues est-ouest.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure environ 7,6 mètres en largeur et entre 20 et 30 mètres de profondeur selon les rues. Malgré que le parcellaire soit relativement régulier, les parcelles situées au sud sont souvent d'une largeur différente de celle de la parcelle de base.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus mais on retrouve aussi des bâtiments semi-détachés ou isolés sur les parcelles plus larges.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient entre 1,5 et 7 mètres. On retrouve également quelques bâtiments implantés en fond de parcelle qui possèdent donc une marge de recul avant supérieure.

Marge latérale : Les marges latérales sont variables.

Marge arrière : Les marges arrière varient entre 5 et 15 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue. L'alignement des façades est irrégulier sur plusieurs segments de rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2) et maison d'appartements (3.1).

Secondaire : Maison boom town (1.3), maison de vétérans (1.4) et duplex surélevé (2.3).

Variantes

Cette unité de paysage présente une très grande diversité de types architecturaux ainsi que de variantes. L'implantation en fond de parcelle de certains bâtiments constitue l'une des caractéristiques des maisons boom town.

Il faut noter que la rue Allard présente plusieurs bâtiments à vocation mixte, souvent le résultat de la transformation du rez-de-chaussée.

On remarque également la présence, cependant peu fréquente, de cottages, un type architectural non décrit dans cette étude et particulier à cette unité de paysage.

De manière générale, la fenêtre verticale de proportion 1 largeur = ½ hauteur est relativement rare dans cette unité de paysage, même sur les duplex avec escalier extérieur, où elle est généralement l'ouverture de base. La fenêtre de proportion carrée ou légèrement horizontale est plus fréquente et ce, sur la plupart des types architecturaux.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'église Saint-Jean-de-Matha, sise au 2700, rue Allard, a été conçue par l'architecte Guy Parent en 1955-1957. L'église moderne est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère relativement homogène. La rupture d'homogénéité est causée principalement par l'insertion de bâtiments isolés, implantés sur des parcelles plus larges que la parcelle de base de même que par les bâtiments implantés en fond de parcelle. Ces bâtiments brisent le rythme des perspectives visuelles qui sont créées par l'implantation régulière des autres bâtiments.
- Pour sa part, la grande variété de types architecturaux présents est uniformisée par une composition symétrique des façades et une expression volumétrique et ornementale simple. Ainsi, malgré la différence de hauteur, l'absence ou la présence d'un escalier extérieur, la plupart des bâtiments appartiennent au même langage architectural.
- Il est à noter que l'hétérogénéité s'accroît au fur et à mesure que l'on approche du boulevard des Trinitaires.

3.14 Avenue Newman

Contexte de développement

Cette unité de paysage ne fait pas partie du lotissement d'origine de Ville Émard. La conception de son tissu urbain a été effectuée à une date non identifiée, probablement au cours des années 1970 ou 1980. Son réseau de rues, composé de cul-de-sac, est notamment typique de cette période de développement.

Tissu urbain

Îlots

La composition et l'orientation des îlots sont variables. On remarque cependant l'absence de ruelles dans l'ensemble de l'unité de paysage sauf au sud de la rue Fabien-Laberge où les ruelles desservent principalement les parcelles situées plus au sud, dans l'unité de paysage Ville Émard Sud (3.13). Il faut également remarquer la présence de rues en cul-de-sac.

Parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage est relativement irrégulier. Les dimensions des parcelles sont homogènes pour chacun des projets architecturaux qui y ont été aménagés. Ces dimensions varient de 9 à 12,5 mètres en largeur et de 26 à 30 mètres en profondeur. En raison de la présence de cul-de-sac, plusieurs parcelles possèdent des formes irrégulières. De même, les groupes de maisons en rangée situés au nord de l'avenue Newman possèdent des parcelles dont la largeur est inférieure aux dimensions citées précédemment.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

La plupart des bâtiments sont semi-détachés.

Marges

Marge de recul avant : La marge de recul avant varie de 0 à 9,5 mètres mais est généralement uniforme sur chacun des segments de rue.

Marge latérale : Les marges latérales varient de 0,5 à 5,5 mètres.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 4 à 12 mètres. Les parcelles irrégulières des rues en cul-de-sac favorisent la présence de marges arrière supérieures à 12 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue sauf dans les culs-de-sac où le parallélisme est plus difficile à respecter. Les façades forment des alignements plus ou moins réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : La maison de ville (1.5).

Secondaire : Le duplex surélevé (2.3).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est composée de plusieurs projets architecturaux différents, chacun constitué d'un groupe de bâtiments.
- Malgré l'utilisation presque généralisée de la maison unifamiliale jumelée comme type architectural de base, chacun de ces projets architecturaux possède des caractéristiques physiques différentes.
- La volumétrie générale, la couleur des matériaux de revêtement, les fenêtres ou la composition générale de la façade sont ainsi distinctes par groupe de bâtiments. Cependant, à l'intérieur de chacun des groupes, les caractéristiques architecturales sont homogènes.
- Il est à noter que les bâtiments situés du côté est de l'avenue De Montmagny, au nord de la rue Jolicoeur, sont principalement des duplex en rangée et possèdent donc une composition différente des bâtiments décrits dans cette fiche.

3.15 Boulevard Monk

Contexte de développement

Le boulevard Monk fait partie du lotissement de la terre De Sève (unité 3,11), planifié en 1899. La construction des bâtiments s'est cependant effectuée un peu plus tard. La comparaison des cartes de l'atlas Pinsonault de 1907 et de l'atlas Goad de 1913 montre que la construction des bâtiments s'y opère principalement après 1907. Rapidement, plusieurs commerces s'implanteront sur cette portion du boulevard Monk de même que plusieurs institutions de Ville Émard, notamment l'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours, la maison de la culture Marie-Uguay, et la station de métro Monk.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-sud, ont été planifiés avec des ruelles en « H » et quatre faces bâties. Cependant, lors de leur aménagement final, plusieurs des parcelles situées sur

les faces bâties nord et sud ont été orientées vers le boulevard Monk modifiant ainsi le schéma typique des îlots avec ruelle en « H ». Cette modification peut être expliquée par une préférence pour l'orientation des bâti-ments situés aux intersections vers le plus fort potentiel de rentabilité commerciale.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure entre 7,5 et 8 mètres de largeur et approximativement 25 mètres en profondeur. Cependant, à plusieurs endroits, on remarque la fusion des parcelles de base afin de permettre la construction de bâtiments à vocation commerciale ou institutionnelle plus vastes.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : L'alignement des bâtiments sur la ligne de lot avant est dominante sauf pour les bâtiments situés au nord de la rue Jacques-Hertel, où une marge de recul avant mesurant jusqu'à 2,5 mètres peut être présente. Il est à noter que quelques bâtiments commerciaux et institutionnels possèdent une marge de recul avant supérieure.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 0 à 10 mètres. L'absence de marge arrière est principalement présente pour les immeubles à vocation mixte ou commerciale et ce, au niveau du rez-de-chaussée.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements relativement réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation commerciale (5) et immeuble à vocation mixte (4).

Secondaire : Immeuble à vocation institutionnelle (6), duplex avec escalier intérieur (2.1) et triplex avec escalier intérieur (2.5).

Variantes

Les immeubles à vocation mixte peuvent être le résultat de la transformation des rez-de-chaussée des immeubles résidentiels (duplex avec escalier intérieur ou triplex avec escalier intérieur) pour l'insertion de l'activité commerciale.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une partie de cette unité de paysage, autour de son noyau institutionnel, est comprise dans un secteur de valeur intéressante désignée au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours, située au 5959, boulevard Monk, a été érigée entre 1914 et 1920 selon les plans de l'architecte Hippolyte Bergeron. Elle est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

La résidence De Lévis, aménagée dans un ancien couvent datant de 1927, est située au 5940, boulevard Monk.

Principaux éléments à retenir

- Malgré la présence de types architecturaux différents, cette unité de paysage est relativement homogène en raison de la régularité des implantations et de la continuité de la présence commerciale au rez-de-chaussée.
- L'insertion de parcelles avec parc de stationnement aménagé sur rue ou à proximité vient cependant briser cette régularité.
- La plupart des bâtiments sont sobres et dénudés d'ornementation.

3.16

Ville Émard Nord

Contexte de développement

Le lotissement de cette unité de paysage a été planifié en même temps que celui de l'unité de paysage Ville Émard Sud (3.13), soit entre 1907 et 1913. Cependant, la portion du projet urbain située dans Ville Émard Nord a été construite plus rapidement que celle située dans Ville Émard Sud. Ainsi, sur la carte de l'atlas Goad de 1913, près du tiers des bâtiments sont déjà présents au nord de la rue Springland alors que plus au sud, on retrouve seulement quelques bâtiments épars.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage, orientés dans l'axe nord-sud, possèdent une ruelle en « H » et quatre faces bâties. Les bâtiments situés aux intersections sont majoritairement orientés vers les rues est-ouest (rues Jacques-Hertel, Jolicoeur et Springland).

Parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage est régulier. La parcelle de base du lotissement mesure approximativement 7,6 mètres en largeur et entre 20 et 30 mètres en profondeur selon les segments de rue. Sur les rues est-ouest, les parcelles sont généralement plus larges et mesurent entre 7,5 et 9 mètres. Il est à noter que plusieurs parcelles ne correspondent aux dimensions de la parcelle de base.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient généralement entre 2,5 et 5,5 mètres. Cependant, on retrouve des marges de recul à la fois plus grandes ou plus petites que ces dimensions.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 2 à 15 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue et forment des alignements plus ou moins réguliers. La présence de bâtiments isolés ou implantés en fond de parcelle brise l'alignement des façades.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier extérieur (2.2).

Secondaire : Maison boom town (1.3), maison de vétérans (1.4), duplex avec escalier intérieur (2.1), triplex avec escalier extérieur (2.6), maison d'appartements (3.1).

Variantes

Le duplex avec escalier extérieur (2.2) est présent dans une diversité de compositions architecturales. Parmi les variantes du duplex avec escalier extérieur, les plus fréquentes sont : le duplex avec escalier extérieur asymétrique (variante 1) et le duplex avec escalier extérieur à trois logements (variante 2). On retrouve également une autre variante de ce duplex mais dont l'escalier est intérieur. Cette variante est associée au duplex avec escalier extérieur (2.2) plutôt qu'au duplex avec escalier intérieur (2.1) en raison de la présence d'une marge de recul avant, et d'un porche couvert et d'un balcon en façade.

Sur la rue Jolicoeur, on retrouve des variantes de ces types architecturaux avec rez-de-chaussée commercial.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'église pentecôtiste Church of Jesus Christ Apostolic, située au 2725, rue Springland, a été érigée dans les années 1950. Elle est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Saint-Jean-Damascène, sise au 6115, rue Jogues, a été érigée en 1930-1931 selon les plans de l'architecte René Charbonneau. L'église est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Malgré la présence de plusieurs types architecturaux différents, cette unité de paysage possède une certaine homogénéité visuelle en raison notamment de la présence dominante de la composition symétrique à trois travées verticales pour les façades ainsi que des bâtiments contigus de deux étages.

3.17 Parc Angrignon

Contexte de développement

Le parc Angrignon a été créé en 1926 par les autorités municipales de la Ville de Montréal. Il s'appelait alors parc Crawford. Le parc ne comprenait à l'origine que sa portion sud-ouest. Le parc a été agrandi après la Seconde Guerre mondiale. Dès 1944, la Ville de Montréal projette la construction d'un zoo. Celui-ci sera conçu par la firme d'architecte McFadzean, Everly and Associates à la fin des années 1950 (Ville de Montréal, 1983). Le boulevard des Trinitaires sera aménagé en bordure du zoo en 1959. Des immeubles d'appartements seront construits le long de ce boulevard.

Tissu urbain

Îlots

Outre le parc, cette unité de paysage n'est constituée que de têtes d'îlots. Une ruelle sépare la plupart de ces têtes du reste des îlots. Les bâtiments sont tous orientés vers le boulevard des Trinitaires.

Parcellaire

Bien que la profondeur des parcelles soit relativement uniforme, 28 à 31 mètres, la largeur varie en fonction des projets architecturaux construits sur les têtes d'îlots.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont isolés. On retrouve cependant quelques bâtiments contigus à chacune des extrémités du boulevard des Trinitaires

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient de 2,5 à 6 mètres. Seuls les bâtiments situés à l'intersection des boulevards De La Vérendrye et des Trinitaires possèdent une marge de recul avant supérieure.

Marge latérale : Les marges latérales varient de 2 à 8 mètres.

Marge arrière : La marge arrière varie de 0 à 8 mètres pour les bâtiments situés sur le côté nord du boulevard des Trinitaires.

Alignements

Les façades sont parallèles au boulevard des Trinitaires. Elles forment des alignements plus ou moins réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble d'appartements (3.3).

Secondaire : Conciergerie (3.2)

Variantes

Il n'y a pas de variantes dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

La station de métro Angrignon, située au 3500, boulevard des Trinitaires, a obtenu le prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec en 1979. Inaugurée en 1978, la station a été dessinée par l'architecte Jean-Louis Beaulieu.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Parc Angrignon est composée de deux parties distinctes. Il y a d'abord le parc lui-même qui inclut les bâtiments de la ferme, de la station de métro Angrignon ainsi que d'autres bâtiments de service, puis il y a la bande de parcelles nord du boulevard des Trinitaires qui forme un front bâti à ce boulevard.
- L'échelle et la nature des bâtiments qui longent le boulevard des Trinitaires répond particulièrement bien à la présence de l'ouverture formée par le parc. Ainsi, les deux parties de cette unité de paysage forme un ensemble urbain cohérent qui manque à l'unité de paysage boulevard De La Vérendrye dont la nature est similaire.
- Les bâtiments de cette unité de paysage possèdent cependant un faible intérêt patrimonial.

4.0 Saint-Henri

Identification des unités de paysage

- 4.1 Village Saint-Augustin
- 4.2 Rue Notre-Dame Ouest 2
- 4.3 Lionel-Groulx
- 4.4 Avenue Greene
- 4.5 Imperial Tobacco
- 4.6 Parc Saint-Henri
- 4.7 Place Saint-Henri
- 4.8 Ferme Brodie
- 4.9 Village Sainte-Marguerite
- 4.10 Square Sir-George-Étienne-Cartier
- 4.11 Paroisse Saint-Zotique Est
- 4.12 Sainte-Elisabeth-du-Portugal
- 4.13 Rue Cazalais
- 4.14 Village Turcot
- 4.15 Paroisse Saint-Zotique Ouest
- 4.16 Chemin de la Côte-Saint-Paul

Développement du milieu urbain

L'aire de paysage Saint-Henri regroupe le territoire de plusieurs villages qui se sont intégrés au fur et à mesure de leur développement. Ces villages appartenaient principalement à la côte Saint-Pierre. Cette aire de paysage s'est développée principalement à partir de la construction du canal de Lachine en 1821, et de son élargissement vers 1840. On remarque que la formation des premiers noyaux villageois s'effectue à proximité de l'intersection du Upper Lachine Road (rue Saint-Jacques/Notre-Dame Ouest) et du chemin qui lie ce dernier au chemin de la Petite-Côte-Saint-Antoine (rue De Courcelle) où se retrouve Saint-Henri. Si dans le premier cas, on aperçoit dès 1861 une trame urbaine continue, le noyau de Saint-Henri se développe sur une plus longue période (figure 4.0.2). Parmi les premiers noyaux, on peut mentionner les villages Saint-Augustin (unité 4.1), Sainte-Marguerite (unité 4.9), Saint-Henri-des-Tanneries (unité 4.12) et Turcot (unité 4.14).

La présence de ruptures urbaines (voies ferrées) et de terres non-développées entre les différents villages amène la formation d'un territoire morcelé. Au fur et à mesure de la consolidation de la trame urbaine, la division entre plusieurs des villages est devenue à peine perceptible à l'exception des lieux où elle croise la voie ferrée.

Les années 1960 et 1970 constituent une période de grandes transformations de la structure urbaine de l'aire de paysage Saint-Henri. La principale transformation a été l'aménagement de l'autoroute 15 et plus particulièrement de l'échangeur Turcot qui a non seulement conduit à la destruction de la portion ouest de l'aire de paysage mais qui impose également sa présence visuelle de manière forte. La restructuration du tissu résidentiel situé à proximité de la voie ferrée qui peut être aperçue dans les unités de paysage 4.3 et 4.12, est la deuxième transformation importante à mentionner. Dans le cas de ces deux unités de paysage, on remarque la restructuration du parcellaire ancien pour la reconstruction de logements appartenant aux types conciergeries ou immeubles d'appartements. Ces logements sont généralement insérés en rupture dans le paysage.

Données descriptives

Topographie et hydrographie

La topographie de l'ensemble du territoire de l'aire de paysage Saint-Henri est marquée par une dénivellation progressive du nord vers le sud. L'escarpement important qui sépare l'arrondissement du Sud-Ouest de la ville de Westmount, au nord, suit le parcours de l'autoroute Ville-Marie.

Le canal de Lachine, situé à l'extérieur de la limite sud de l'aire de paysage Saint-Henri, est le seul élément hydrographique aujourd'hui présent dans le paysage. Il faut cependant rappeler la présence de la rivière Saint-Pierre qui est aujourd'hui canalisée entre les rues Saint-Ambroise et Sainte-Marie, de même que le ruisseau Glen qui s'écoulait vers le lac Saint-Pierre à l'extrémité nord-ouest de l'aire de paysage.

Réseau artériel

L'organisation générale du réseau artériel de l'aire de paysage Saint-Henri est similaire à l'organisation typique de la ville de Montréal. La plupart des îlots sont orientés dans l'axe nord-ouest/sud-est. Par conséquent, les principales voies d'implantation suivent l'orientation

des terres agricoles découpées sous le Régime français. On remarque cependant deux groupes d'îlots qui ne correspondent pas à cette orientation, le premier est situé entre les rues Notre-Dame-Ouest, Rose-de-Lima, Saint-Jacques et l'avenue Atwater (unités 4.2 et 4.3), le second est situé au sud-ouest de la rue De Courcelle (unité 4.15). Dans les deux cas, des projets de lotissement suivant l'orientation générale nord-est/sud-ouest ont été planifiés de façon isolée avant la planification de l'ensemble du secteur avec des îlots orientés dans le sens de la principale voie de l'époque, la rue Notre-Dame Ouest.

Notons également deux éléments distincts dans le tracé général du réseau artériel de l'aire de paysage Saint-Henri. Le premier est la restructuration du tracé du Upper Lachine Road à la fin du XIX^e siècle. Ce chemin était composé d'un premier tronçon qui empruntait le tracé de la rue Notre-Dame Ouest à l'est de la place Saint-Henri et la rue Saint-Jacques, à l'ouest. La construction des chemins de fer du Grand Tronc a contribué à faire de cette intersection une traverse à niveau qui a été peu à peu éliminée suite à l'aménagement de la portion est de la rue Saint-Jacques et de la portion ouest de la rue Notre-Dame Ouest. Le deuxième élément à mentionner est la présence de l'avenue Atwater sur le parcours de l'aqueduc de la Ville de Montréal. L'aqueduc ayant été aménagé avant le lotissement du secteur, il suit le chemin le plus droit entre le réservoir de la pointe Saint-Charles et le réservoir McTavish. L'avenue Atwater suit donc ce parcours plutôt que l'orientation des voies qui l'entourent.

Fonctions dominantes

La fonction résidentielle est dominante sur l'ensemble du territoire de l'aire de paysage Saint-Henri sauf dans les unités de paysage Imperial Tobacco (4.5) et Sainte-Elisabeth-du-Portugal (4.12) où le passé industriel est toujours bien présent. La fonction commerciale est présente principalement sur les rues Notre-Dame Ouest et Saint-Jacques ainsi que sur l'avenue Atwater. On retrouve cependant des bâtiments avec fonction commerciale au rez-de-chaussée à certaines intersections.

Les bâtiments institutionnels sont répartis sur l'ensemble du territoire sans regroupement majeur. Les églises sont cependant surtout situées près des anciens noyaux villageois.

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 appartenait 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).

4.2 Rue Notre-Dame Ouest 2

Contexte de développement

Jusqu'à la construction du canal de Lachine en 1825 et du pont Victoria (inauguré en 1860), la rue Notre-Dame Ouest, auparavant nommée chemin Saint-Joseph, était le chemin terrestre qui contournait les eaux tumultueuses du fleuve Saint-Laurent emprunté par les voyageurs pour atteindre Lachine, point de départ des voyages vers le nord et l'ouest, et aussi vers New York via un traversier. Jusqu'en 1820, on retrouvait des habitations sur le chemin Saint-Joseph jusqu'à la hauteur de la rue de la Montagne. Ensuite, le chemin traversait le village des Tanneries, embryon de la future ville de Saint-Henri.

Durant la seconde moitié du XIX^e siècle, ce secteur a connu un développement résidentiel et industriel rapide faisant de la rue Notre-Dame Ouest la principale artère commerciale de ce lieu. De cette époque, il nous reste plusieurs édifices typiques de l'architecture commerciale montréalaise. Il est à noter que le prolongement de la rue Notre-Dame à l'ouest de la place Saint-Henri résulte d'une restructuration du trafic dans le secteur suite au lotissement du village Sainte-Marguerite et de la paroisse Saint-Zotique. Le tracé d'origine de la rue Notre-Dame rejoignait la rue Saint-Jacques à partir de la place Saint-Henri.

Tissu urbain

Îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots de formes et d'orientations variées. La plupart des îlots ne possèdent pas de ruelle et sont orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest. Cependant, du côté sud de la rue Notre-Dame-Ouest entre les rues Saint-Augustin et Rose-de-Lima, on retrouve des îlots orientés dans l'axe nord-ouest / sud-est. Ce sont donc les têtes de ces îlots qui sont incluses dans cette unité de paysage. Les bâtiments situés aux intersections avec la rue Notre-Dame Ouest sont orientés vers celle-ci. Ceux situés aux intersections avec la rue Workman sont orientés de façon non uniforme.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage possèdent des formes et des dimensions irrégulières.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des bâtiments de cette unité n'ont pas de marge de recul avant. Quelques bâtiments, notamment les stations-services, sont implantés en fond de parcelle afin de permettre la circulation véhiculaire.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

La plupart des façades sont alignées et parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation mixte (4).

Secondaire : Immeuble à vocation commerciale (5) et immeuble à vocation institutionnelle (7).

Il est à noter que les bâtiments implantés sur la rue Workman sont principalement des types architecturaux résidentiels tels le duplex avec escalier intérieur (2.1), le triplex avec escalier intérieur (2.5) ou de façon plus ponctuelle, la conciergerie (3.2).

Variantes

Parmi les immeubles à vocation mixte, certains possèdent un couronnement avec fausse mansarde. Pour les bâtiments implantés aux intersections, la vitrine de façade peut se prolonger sur la façade latérale sur une profondeur de 2 à 3 mètres. Les ouvertures du rez-de-chaussée ne sont habituellement pas alignées à celles des étages supérieurs. Les coins sont parfois tronqués.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage est comprise dans un secteur de valeur intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Une section est également identifiée comme secteur significatif soumis à des normes désigné au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le cinéma Cartier, situé au 3990, rue Notre-Dame Ouest, se démarque des édifices commerciaux du secteur par sa façade monumentale en brique.

Principaux éléments à retenir

▪ Cette unité de paysage possède une grande valeur patrimoniale notamment en raison de la richesse architecturale de plusieurs bâtiments commerciaux et l'homogénéité des gabarits et de l'implantation des édifices en bordure du trottoir.

- Il faut cependant mentionner que plusieurs bâtiments ont été fortement altérés ou implantés en rupture de paysage. Ces transformations sont généralement malencontreuses pour le maintien de l'homogénéité architecturale.

4.3 Lionel-Groulx

Contexte de développement

Cette unité de paysage doit son développement à plusieurs facteurs conjugués et répartis en deux périodes bien distinctes à travers le temps.

La première phase démarre durant la deuxième moitié du XIX^e siècle avec le lotissement résidentiel de ce secteur de Saint-Henri. En 1861, deux rues proposées apparaissent sur la Pocket Map of Montreal. Ces rues sont tracées sur la terre de Thomas Stayner qui s'étendait approximativement entre l'avenue Greene et la rue Rose-de-Lima au nord de la rue Notre-Dame Ouest. Ce premier lotissement ne sera pas construit. Il faut attendre les années 1870 pour voir le projet de lotissement qui a donné naissance aux rues actuelles apparaître. Ce projet de lotissement suivra en partie le tracé des rues Workman et Delisle déjà présentes à l'est de l'avenue Atwater. L'église Saint-Irénée sera construite en 1908.

La deuxième phase de développement débute au début des années 1960, alors que la Ville de Montréal effectue plusieurs projets de rénovation urbaine. Après cette vague de construction de logements, d'autres suivront avec des objectifs davantage axés sur la mixité sociale. La rénovation urbaine touchera principalement le secteur situé entre la rue Rose-de-Lima et le chemin de la Station qui verra son tissu urbain complètement restructuré. L'enlèvement des voies ferrées du *Canadien National*, à la fin des années 1970, survient au même moment que la construction de la station de métro Lionel-Groulx qui donne son nom à cette unité de paysage et qui est située sur le site de l'ancienne emprise ferroviaire.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Nous constatons une grande variété de types d'îlots à l'échelle du quartier, mais une grande unité domine à l'intérieur de chacun. Nous retrouvons deux grands types d'îlots, soit des îlots de type moderne pour les projets domiciliaires des années 1970 et pour la station de métro Lionel-Groulx, soit des îlots composés du découpage parcellaire d'origine. La majorité des îlots ne possèdent pas de ruelles. L'orientation des bâtiments situés aux intersections est variable.

Parcellaire

On retrouve deux types de parcelle dans cette unité de paysage. Le premier type est celui des parcelles d'origine. La parcelle de base de ce type mesure approximativement 9 mètres de largeur et 21 mètres de profondeur. Elles sont situées sur les rues Workman et Delisle, de part et d'autre de l'avenue Greene. Le second type regroupe les parcelles issues de la restructuration du tissu urbain. Ces parcelles sont de formes et de dimensions variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation typique. Les bâtiments implantés sur le parcellaire d'origine sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : La façade des bâtiments implantés sur les parcelles d'origine est alignée à la ligne de lot avant ou implantée avec une faible marge de recul inférieure à 2 mètres. La marge avant des autres bâtiments est variable.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique.

Alignements

Les bâtiments implantés sur les parcelles d'origine sont alignés et leur façade est parallèle à la rue.

Bâti

Type architectural

Cette unité de paysage présente une grande variété de types architecturaux. Parmi les quelques bâtiments implantés sur le parcellaire ancien, on retrouve des duplex avec escalier intérieur (2.1) ou avec escalier extérieur (2.2), des triplex avec escalier intérieur (2.5, figure 4.3.10), des multiplex (2.7) et des immeubles à vocation institutionnelle (7, figures 4.3.11 à 4.3.13). Le reste de l'unité de paysage est principalement composé de maisons de ville (1.5), de conciergeries (3.2) et d'immeubles d'appartements (3.3).

Variantes

Parmi les bâtiments implantés sur le parcellaire ancien, ceux situés aux intersections peuvent avoir un coin tronqué ainsi qu'un commerce au rez-de-chaussée.

Il est à noter que les escaliers extérieurs sont généralement parallèles à la façade des bâtiments en raison de la faible marge de recul.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Dans cette unité de paysage, seul la parcelle de l'église Saint-Irénée est incluse dans un secteur de valeur intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Saint-Irénée, sise au 560, avenue Atwater, a été construite en 1903-1904 d'après les plans des architectes Albert Mesnard et Charles Bernier. Elle a été incendiée en 1911 et rebâtie l'année suivante selon les plans des architectes Macduff et Lemieux. Elle est désignée immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le presbytère Saint-Irénée, situé derrière l'église au 3030-3044, rue Delisle, a été érigé en 1911. Il est désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme.

La Union United Church, située au 3007-3021, rue Delisle, a été érigée en 1899. Elle a d'abord été occupée par des méthodistes français, puis par l'Union United Church, la plus ancienne communauté noire de Montréal, à partir de 1916. Son presbytère, sis au 3021, rue Delisle, présente également un intérêt architectural. L'église est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt n'a été identifié pour cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage revêt un caractère hétérogène en raison, d'une part, de la grande variété des types architecturaux présents et, d'autre part, des travaux de rénovation urbaine réalisés dans les années 1970.
- On peut toutefois dénoter dans les projets domiciliaires implantés dans les années 1970 une volonté d'intégration aux formes architecturales présentes dans le quartier. À titre d'exemple, nous pouvons observer plusieurs similitudes formelles comme la composition verticale de la façade de plusieurs bâtiments faite d'une partie en avancée, ainsi que certains emprunts stylistiques comme la fausse mansarde et le parapet à motif géométrique.
- Cependant, bien que le réseau artériel ait été préservé, le choix d'entreprendre les actions de réhabilitation par îlot a conduit à la création d'un paysage hétérogène. Ainsi, chaque îlot ou groupe d'îlots possède des caractéristiques architecturales distinctes.

4.4 Avenue Greene

Contexte de développement

L'unité de paysage Avenue Greene correspond à l'ex-trémité nord-ouest du fief Saint-Joseph appartenant aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph. L'homme d'affaires, Frédéric-Auguste Quesnel devint locataire puis propriétaire de cet immense fief durant la seconde moitié du XIX^e siècle. Il a d'abord vendu des parties de ce territoire (notamment les parties sud et est) aux hommes d'affaires William Workman et Alexandre-Maurice Delisle qui se sont empressés de les lotir. À sa mort survenue en 1866, Frédéric-Auguste Quesnel a légué le reste de ses terres à son fils adoptif, Charles-Joseph Coursol. Un premier lotissement apparaît sur la carte de Goad de 1890 (figure 4.4.2) avec des îlots à deux faces orientés est-ouest, mais non construits. Ce lotissement était semblable à la partie ouest de la propriété formée par l'avenue Atwater, les rues Saint-Antoine Ouest, Quesnel et Vinet qui connaît, à ce moment, un début de construction immobilière. Un second type de lotissement survint après cette date pour prendre la forme d'îlots à quatre faces orientés nord-sud avec ruelles en forme de H (figure 4.4.3). La majorité des bâtiments ont été construits entre les années 1890 et 1914 avec un pic de constructions survenu vers les années 1900. Depuis lors, ce secteur a connu peu de changement.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage possèdent quatre faces bâties et sont orientés nord-ouest / sud-est. Les îlots situés aux extrémités est et ouest ont une forme en V déterminée d'une part par la forme originelle du terrain appartenant au juge Charles-Joseph Coursol et, d'autre part, par la configuration des avenues Atwater et Brewster qui sont tracées en diagonale. Les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine Ouest, sauf à l'intersection de l'avenue Atwater.

Parcellaire

L'unité de paysage Avenue Greene possède deux parcelles de base. La première parcelle de base est située sur les avenues Atwater, Greene, Walker et Marin. Elle mesure entre 6,5 et 6,8 mètres en largeur et entre 27 et 29 mètres en profondeur. Du côté est de l'avenue Marin et du côté ouest de l'avenue Greene, la profondeur des parcelles est cependant irrégulière en raison de la forme complexe des îlots. La deuxième parcelle de base est située sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Brewster. Elle mesure environ 7,6 mètres en largeur et entre 27 et 30 mètres en profondeur. On remarque cependant la présence fréquente de parcelles atypiques, principalement sur la rue Saint-Jacques, ainsi que des parcelles formées par la redivision ou la fusion des parcelles de base, notamment sur l'avenue Atwater et sur la rue Saint-Antoine Ouest, à l'est de l'avenue Marin.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : La marge de recul avant varie de 3 à 4,5 mètres sauf sur le côté est des avenues Walker et Atwater et sur la rue Saint-Jacques où il n'y a pas de marge de recul avant.

Marges latérales : Aucune, bâtiments contigus.

Marge arrière : Les marges arrière varient généralement entre 5 et 15 mètres. La marge arrière peut cependant être inférieure à 5 mètres sur les parcelles dont les dimensions sont irrégulières, notamment sur les parcelles de l'îlot situé entre les avenues Greene et Brewster, de même que les parcelles situées du côté nord de la rue Saint-Jacques ou du côté ouest de l'avenue Atwater.

Alignements

Les façades sont alignées par série de bâtiments. Les façades sont parallèles à la rue, sauf à l'intersection de la rue Saint-Antoine Ouest et de l'avenue Brewster.

Bâti

Type architectural

Principal : Le duplex de trois étages (2.4), le triplex avec escalier intérieur (2.5), le triplex avec escalier extérieur (2.6) et le multiplex (2.7).

Secondaire : L'immeuble à vocation mixte (4) et l'immeuble à vocation commerciale (5).

Variantes

Les types de bâtiments dont le toit est généralement plat, par exemple le triplex avec escalier intérieur ou extérieur, peuvent parfois présenter une fausse mansarde en couronnement.

Sur les coins de rues, les triplex avec escalier intérieur possèdent parfois un coin tronqué. Une porte d'accès au rez-de-chaussée est alors présente sur le coin, particulièrement si on y retrouve un commerce. Un alignement vertical de balcons peut également être présent sur le coin.

Il est également à remarquer que les bâtiments ont parfois été construits en série, ce qui crée un effet de grande homogénéité sur certaines rues.

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. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ensemble résidentiel situé sur les deux côtés de l'avenue Greene, entre les rues Saint-Antoine Ouest et Saint-Jacques, est composé de maisons en série d'une grande homogénéité.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est remarquable par l'homogénéité de son cadre bâti qui s'explique par sa période d'édification très courte s'échelonnant de 1890 à 1914.
- L'unité est représentative du procédé d'aménagement de la ville à la fin du XIX^e siècle, soit le système d'îlots à quatre faces avec l'érection de demeures spacieuses à unités superposées.
- Les bâtiments situés sur le coin des îlots, donnant sur les rues Saint-Antoine Ouest, Saint-Jacques et l'avenue Atwater, sont souvent à vocation mixte et possèdent une ornementation plus soignée.
- Les maisons contiguës situées sur le long côté des îlots ont une décoration plus sobre. La brique et la pierre à bossages sont toutes les deux présentes comme matériaux de revêtement des façades.
- Cette unité de paysage est remarquable pour la conservation de ses principaux éléments architecturaux d'origine et pour l'unité architecturale de plusieurs ensembles résidentiels qui créent un rythme régulier ordonné par la répétition de leurs composantes.

4.5

Imperial Tobacco

Contexte de développement

L'installation de la William Manufacturing Co. (figure 4.5.8), une compagnie américaine de fabrication de machines à coudre, sur les rues Saint-Jacques et Bourget en 1879, marque le début du développement urbain et industriel de ce secteur nord de la municipalité de Saint-Henri. À partir de cette première présence industrielle, d'autres usines seront construites dans ce secteur. Notons la fonderie de cuivre de Robert Mitchell Co. Ltd construite vers

1905 sur l'îlot formé par les rues Saint-Jacques, Bel-Air, Saint-Antoine Ouest et Rose-de-Lima et la Montreal Biscuit Co., construite vers 1905, qui occupe l'îlot formé par les rues Saint-Jacques, Saint-Antoine Ouest, Bel-Air et l'avenue Brewster (figure 4.5.4).

Au cœur de cette unité de paysage seront bâties, à partir des années 1910, les premières installations de la compagnie de tabac Imperial Tobacco, qui comptent parmi les premiers bâtiments en béton armé de Montréal. Au fil des années, les installations de l'Imperial Tobacco s'étendront et se moderniseront pour devenir l'une des entreprises les plus importantes du quartier Saint-Henri (figure 4.5.5). Le bâtiment industriel Alexander Murray & Co. Ltd. (figure 4.5.7) et les installations de la compagnie ferroviaire Canadien Pacifique complètent le paysage industriel de ce secteur.

Ce secteur industriel dans Saint-Henri a été fortement déstructuré par l'arrêt de la production de l'Imperial Tobacco en 2003 et par la fermeture de d'autres usines à proximité. La William Manufacturing Co. est devenue une pépinière de petites entreprises et d'autres projets de reconversion d'anciennes usines en espaces de bureaux et en logements ont aussi été annoncés. Tous ces projets témoignent du changement graduel de la vocation industrielle de ce secteur par une vocation mixte, résidentielle et institutionnelle.

Tissu urbain

Îlots

Deux types d'îlots sont présents dans cette unité de paysage. Le premier type, que l'on retrouve au sud de l'unité, est régulier et presque rectangulaire et est orienté nord-ouest / sud-est. Le deuxième type, que l'on retrouve au nord de l'unité, est de forme irrégulière pour accommoder des activités industrielles. Tous les îlots sont sans ruelle et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation des bâtiments situés aux intersections sont variables.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité sont généralement de grande taille, mais leurs formes et leurs dimensions sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation du bâti dominant.

Marges

Marge de recul avant : Sans marge de recul avant.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

Bien que l'on décèle surtout des entreprises occupant une large portion des îlots, on retrouve un certain alignement des façades. Les façades sont parallèles aux rues.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Triplex avec escalier extérieur (2.6).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une petite partie au nord-est de cette unité de paysage est comprise dans un secteur de valeur intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien bâtiment industriel de la Alexander Murray et Co. Ltd a été érigé en 1928-1929 selon les plans des ingénieurs T. Pringle et Son. Le bâtiment est situé au 4005, rue De Richelieu, à l'intersection de la rue du Couvent. Il est aujourd'hui occupé par la compagnie Archivex Inc. L'édifice a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien bâtiment industriel C. W. Williams Manufacturing Company Ltd., situé au 3601, rue Saint-Jacques et au 705, rue Bourget, a été construit en 1879. Il a été converti en espaces de bureaux. L'édifice a été désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le bâtiment industriel situé au 3550, rue Saint-Antoine Ouest, à l'angle de la rue Bel-Air, a été bâti en 1935. Il est remarquable par ses immenses baies en plein cintre de sa façade principale.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Imperial Tobacco est composée de bâtiments industriels typiques du tournant du XIX^e siècle.
- La fermeture graduelle des industries qui s'y trouvaient rend ce secteur propice à du réaménagement.
- La présence généralisée de parcelles de grande taille ainsi que de bâtiments de grande échelle permet l'implantation de fonctions institutionnelles ou résidentielles tout en y conservant les principales caractéristiques paysagères du lieu.
- L'homogénéité de cette unité de paysage provient principalement, de la présence dominante de la brique d'argile comme matériau de revêtement, de l'implantation sans marge de recul avant et de la rigueur des alignements dans la composition des façades.

Contexte de développement

Cette unité de paysage est située sur une partie de l'ancienne propriété de l'Écossais Hugh Brodie qui possédait, par bail emphytéotique obtenu des Religieuses hospitalières de Saint-

Joseph, une grande partie du fief Saint-Augustin. Dès 1860, il a commencé à lotir une partie de ses terres à l'ouest de l'actuelle rue Saint-Ferdinand. La portion de la ferme Brodie comprise dans l'unité de paysage Parc-Saint-Henri sera vendue à la *Colonial Building and Trust Association* qui y entreprendra le lotissement.

L'aménagement final de ce secteur survient après les années 1890 par un remaniement parcellaire au sud de la rue Saint-Antoine Ouest, entre les rues Agnès et Willie (maintenant avenue Laporte) afin d'y aménager un square. Le square Jacques-Cartier (maintenant parc Saint-Henri) est agrémenté en 1893 d'une fontaine surmontée d'une statue de Jacques Cartier réalisée par l'artiste Joseph-Arthur Vincent. Cette opération attire la bourgeoisie de la ville de Saint-Henri qui vient s'établir dans le voisinage du nouveau square.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots d'origine de cette unité de paysage ne disposaient pas de ruelles et possédaient deux faces bâties le long des rues nord-ouest / sud-est. Notons aussi que le parcellaire d'origine comportait une rue coupant perpendiculairement l'intérieur des îlots situés entre les rues Saint-Antoine Ouest et Saint-Jacques, rue qui n'a jamais été construite. Actuellement, les îlots ont généralement trois faces bâties avec le retour du parcellaire sur les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine Ouest. De plus, chaque îlot dispose maintenant de ruelle, sauf pour l'îlot formé par les rues Saint-Jacques, Agnès, Saint-Antoine Ouest et du Couvent.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage n'a pas été identifiée. La largeur des parcelles varie généralement entre 6,5 et 16 mètres et leur profondeur est approximativement de 26 mètres.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient de 2 à 4,5 mètres, sauf pour quelques bâtiments situés au sud de la rue Saint-Antoine Ouest ainsi que sur la rue Agnès qui sont alignés sur la ligne de lot avant.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage. La marge arrière peut varier entre 0 et 16 mètres.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue mais leur alignement n'est pas nécessairement régulier.

Bâti

Type architectural

Principal : Le triplex avec escalier extérieur (2.6), la maison urbaine (1.2) et le duplex de trois étages (2.4).

Secondaire : La maison de faubourg (1.1), le duplex avec escalier intérieur (2.1) et l'immeuble à vocation mixte (4).

Variantes

On retrouve plusieurs variantes dans cette unité de paysage. Pour le triplex avec escalier extérieur, les possibilités de variantes sont dans la forme du couronnement avec le toit en fausse mansarde, dans le matériau de revêtement en brique ou en pierre à bossages et dans la présence d'une saillie sur les trois niveaux en façade.

On retrouve également la variante à un seul logement du duplex avec escalier intérieur. Cette variante est présente du côté nord de la rue Saint-Antoine Ouest, à l'ouest de la rue Agnès.

Finalement, notons la présence de quelques bâtiments atypiques.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'ensemble de cette unité de paysage est compris dans des secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Une partie de l'unité est également comprise dans un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ensemble résidentiel se trouvant sur le pourtour du parc Saint-Henri ainsi que les bâtiments situés sur l'avenue Laporte et la rue Agnès sont remarquables par leur variété architecturale et leurs éléments décoratifs bien conservés. Ils sont des dignes représentants de l'architecture pittoresque et éclectique, en vogue au tournant du XIX^e siècle.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère plus ou moins homogène mais néanmoins exceptionnel.
- La construction des bâtiments de cette unité de paysage s'est échelonnée de 1890 à 1914 et comporte une majorité de demeures à caractère bourgeois remarquables par leur ornementation abondante ainsi que des maisons urbaines de deux ou trois étages d'une qualité constructive supérieure.
- En somme, les bâtiments forment, avec le parc Saint-Henri, un ensemble urbain cohérent dont la mise en valeur devrait faire l'objet d'une attention particulière.
- La présence d'habitations atypiques qui se distinguent par la qualité de leur conception architecturale est aussi une caractéristique de cette unité de paysage.

4.7 Place Saint-Henri

Contexte de développement

Cette unité de paysage est située, d'une part, sur une partie de l'ancienne propriété de l'Écossais Hugh Brodie qui possédait, par bail emphytéotique obtenu des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, une grande partie du fief Saint-Augustin située au nord de la rue Saint-Jacques et, d'autre part, sur une partie des anciennes propriétés de Philippe Turcot et de Ferdinand Perrier situées au sud de la rue Saint-Jacques. Elle est aussi traversée par la rue Saint-Jacques, anciennement Upper Lachine Road et Saint-

Bonaventure, qui a été pendant longtemps le chemin terrestre qui menait à Lachine. Un premier lotissement s'est constitué sur le long du chemin Upper Lachine durant la première moitié du XIX^e siècle.

Philippe Turcot commence à lotir ses terrains à partir de 1854-1855 sur les nouvelles rues Sainte-Marguerite et Saint-Philippe et Ferdinand Perrier commence à vendre des lots notamment sur la rue Saint-Ferdinand. Dès 1860, Hugh Brodie commence à son tour à lotir une partie de ses terres à l'ouest de l'actuelle rue Saint-Ferdinand. Dès 1847, les terres de Philippe Turcot et de Ferdinand Perrier sont coupées en deux par les voies ferrées du chemin de fer de Montréal et New York qui deviendra par la suite le Grand Tronc.

La paroisse de Saint-Henri des Tanneries est créée en 1867 et l'église paroissiale est construite en 1869 sur un terrain donné par Hugh Brodie. Elle était située à l'intersection des rues Saint-Jacques et Saint-Ferdinand actuelles. Cette église, localisée à la jonction des villages Saint-Henri et Saint-Augustin, sera au cœur de la nouvelle ville de Saint-Henri formée par les villages Saint-Henri, Delisle et Saint-Augustin et qui sera constituée en 1875. Une véritable place publique se formera à la jonction des rues Saint-Jacques et Notre-Dame Ouest avec l'érection de bâtiments publics et institutionnels. D'une part, un noyau culturel et institutionnel est constitué dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Ferdinand, Saint-Jacques, du Couvent et Saint-Antoine avec ses couvents et chapelles, ainsi que par le collège et l'église Saint-Henri. D'autre part, les institutions bancaires, l'hôtel de ville (remplacé par un poste de pompiers en 1931) et le bureau de poste s'établiront au sud de la rue Saint-Jacques, autour de la place Saint-Henri. Une gare ferroviaire aujourd'hui disparue sera érigée un peu à l'est de cette place publique. La ville de Saint-Henri est annexée à la ville de Montréal en 1905.

Le bâti situé à l'ouest de la rue Saint-Ferdinand a connu peu de changement depuis le début du siècle, mais la partie à l'est connaîtra des bouleversements importants avec la démolition de l'église et du collège Saint-Henri en 1969 et de leur remplacement par la polyvalente Saint-Henri. La station de métro Place Saint-Henri est inaugurée en 1980.

Tissu urbain

Îlots

La composition et la forme des îlots sont irrégulières et ce, depuis leur première édification. Au fil des ans, un noyau institutionnel s'est formé à l'est de la rue Saint-Ferdinand et englobe de grandes parcelles. À l'ouest de la rue Saint-Ferdinand, les îlots à vocation résidentielle de forme plutôt carrée possèdent quatre faces bâties. Les îlots ne possèdent pas de ruelle.

Parcellaire

Les parcelles actuelles de cette unité de paysage possèdent des formes et des dimensions irrégulières.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments contigus sont dominants dans cette unité de paysage.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des bâtiments ne possèdent pas de marge de recul avant. Les cas exceptionnels ont une marge de 1 à 2 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : En raison de la diversité dans les dimensions des parcelles, il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Seules les rues Saint-Antoine Ouest et Saint-Jacques possèdent des façades implantées en alignement régulier. Sur les autres rues, les alignements sont irréguliers mais les façades demeurent généralement parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1), triplex avec escalier intérieur (2.5), immeuble à vocation institutionnelle (7) et immeuble à vocation mixte (4).

Secondaire : Maison du faubourg (1.1), triplex avec escalier extérieur (2.6), multiplex (2.7), conciergerie (3.2) et immeuble à vocation commerciale (5).

Variantes

La plupart des types architecturaux identifiés se retrouvent sous plusieurs variantes. Parmi celles-ci, mentionnons la présence de coin tronqué pour les bâtiments situés aux intersections, l'utilisation de la pierre de taille ou à bossages comme matériaux de revêtement, la présence d'une fausse mansarde au couronnement et la présence d'une porte cochère.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Certaines parties de cette unité de paysage sont comprises dans des secteurs de valeur intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De plus, une partie de l'unité est comprise dans un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Saint-Henri, qui a fermé ses portes en 2001, est située au 872, rue du Couvent à l'angle de la rue Saint-Antoine Ouest. Anciennement connue sous le nom de Saint-Thomas-Aquinas, elle a servi d'église à la paroisse Saint-Henri après la démolition de l'ancien lieu de culte de la rue Saint-Jacques à la fin des années 1960 et est aujourd'hui occupée par l'Hôtel des encans. Cet ancien édifice cultuel a été érigé en 1921-1923 selon les plans de l'architecte Joseph-Albert Karch et a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancienne Banque d'Épargne de la cité et du district de Montréal, sise au 4080-4082, rue Saint-Jacques entre la place Saint-Henri et l'édicule du métro, a été érigée d'après les plans de l'architecte Alfred-Hector Lapierre en 1922. Elle a été désignée immeuble significatif au règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien bureau de poste de Saint-Henri, construit par le ministère des Travaux publics du Canada en 1890-1893, est situé au 538-540, place Saint-Henri. L'architecte surintendant était Alphonse Raza. L'édifice a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le poste d'incendie n° 23, situé au 523-533, place Saint-Henri et au 4000-4004, rue Saint-Jacques, a été construit en 1930 selon les plans de l'architecte Ludger Lemieux, d'où sa ressemblance avec une autre oeuvre de cet architecte, le marché Atwater. L'immeuble a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les deux bâtiments situés au 520-522 et au 524-526, place Saint-Henri ont été désignés immeubles significatifs au règlement d'urbanisme. Ces deux bâtiments commerciaux, qui ne possèdent pas une grande valeur architecturale, ont la qualité de former un front bâti sur la place.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le bureau de poste situé au 4330, rue Saint-Jacques, à l'intersection de la rue Sainte-Marguerite, est de facture moderne. Il est remarquable par son implantation et son entrée principale aménagée à l'angle de l'édifice.

L'ensemble résidentiel situé au 4351-4383, rue Saint-Jacques et construit vers 1882 est remarquable par son unité architecturale s'inspirant du style Second Empire.

Le bâtiment situé au 4501-4507, rue Saint-Jacques, à l'intersection de la rue Lenoir, a été érigé avant 1875 et est l'un des derniers témoins de l'occupation de la rue Saint-Jacques avant le développement de Saint-Henri.

Principaux éléments à retenir

- L'étude de Gilles Lauzon intitulée *1875 Saint-Henri* nous indique les maisons issues du premier lotissement effectué durant la seconde moitié du XIX^e siècle encore présentes dans ce secteur et qui présentent un intérêt historique fondamental pour la compréhension de cette unité de paysage.
- Les constructions et les modifications successives apportées sur les lots et les bâtiments ont engendré une hétérogénéité dans son cadre bâti.
- Bien que les caractéristiques essentielles de la majorité des bâtiments soient l'implantation sans marge de recul avant et l'utilisation de la brique comme matériau de revêtement, on retrouve plusieurs bâtiments qui ne possèdent pas ces caractéristiques.
- Plusieurs travaux de rénovation ont malheureusement affecté la qualité architecturale de nombreux bâtiments.

- La présence de nombreuses variantes dans la plupart des types architecturaux présents contribuent à augmenter l'hétérogénéité générale.
- Il est à noter que le secteur institutionnel situé autour de la place Saint-Henri génère un environnement prestigieux apte à devenir un espace charnière entre le secteur est de Saint-Henri (l'ancien village Saint-Augustin) et le secteur ouest.

4.8 Ferme Brodie

Contexte de développement

Cette unité de paysage est située sur une partie de l'ancienne propriété de l'Écossais Hugh Brodie, qui possédait, par bail emphytéotique obtenu des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, une grande partie du fief Saint-Augustin. Dès 1860, il a commencé à lotir une partie de ses terres à l'ouest de l'actuelle rue Saint-Ferdinand.

Le secteur nord-ouest de la ferme Brodie sera loti au début du XX^e siècle (1905-1914). Le projet se réalisera principalement par la construction d'habitation type de trois étages et de six logements chacun, vraisemblablement pour loger les ouvriers des industries locales. Depuis cette première édification, le secteur a connu peu de changements à part quelques insertions de nouveaux bâtiments dans le parcellaire déjà construit.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage, orientés dans l'axe nord-ouest / sud-est, possèdent trois faces bâties et une ruelle en « L » ou en « T ». Les bâtiments situés à l'intersection de la rue Saint-Antoine Ouest sont orientés vers celle-ci alors que ceux situés aux intersections avec la rue De Richelieu sont orientés vers les rues nord-ouest / sud-est (Sainte-Marguerite, Saint-Philippe, ...).

Parcellaire

On retrouve deux types de parcelles. La largeur des parcelles du premier type varie de 9,5 à 12,5 mètres alors que la largeur des parcelles du deuxième type varie entre 5,5 et 6,5 mètres. Toutes les parcelles ont une profondeur qui varie entre 21 et 26 mètres.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant varient de 2 à 4,5 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Les marges arrière varient entre 0 et 8 mètres. Il est fréquent qu'une rallonge se prolonge jusqu'à la ligne de lot arrière.

Alignements

Les façades sont généralement alignées entre elles et parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Multiplex (2.7) et triplex avec escalier extérieur (2.6).

Secondaire : Duplex avec escalier extérieur (2.2), conciergerie (3.2) et immeuble à vocation industrielle (6).

Variantes

Les bâtiments situés sur l'avenue Laporte et la rue Agnès varient parfois des types de base identifiés, notamment par la présence de fausse mansarde ou de saillies.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Certaines parties de cette unité de paysage sont comprises dans des secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que dans un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage forme un ensemble homogène tant par l'uniformité des types architecturaux présents que par les caractéristiques formelles. Cette homogénéité est probablement due à la construction d'ensembles résidentiels par un seul et même promoteur.
- Il faut noter la présence, au cœur de cette unité, d'une rupture de paysage engendrée par la présence de deux parcelles industrielles.
- Il faut par ailleurs mentionner que la plupart des types architecturaux secondaires présents dans cette unité de paysage constituent des exceptions.
- Les caractéristiques du tissu urbain de la Ferme Brodie ressemblent à celles des tissus typiques de triplex et de multiplex de Montréal. Ces types architecturaux en constituent donc les éléments de base.

4.9

Sainte-Marguerite

Contexte de développement

La vente des lots de cette unité de paysage débute vers 1854 lorsque Philippe Turcot décide de lotir cette portion de sa terre. Il donne son nom ainsi que celui de sa femme, Marguerite Arcouet, aux deux principales rues : Saint-Philippe et Sainte-Marguerite. Le lotissement se poursuit lorsque leur voisin, Ferdinand Perrin, décide de les imiter et planifie la rue Saint-Ferdinand. Ces rues, originellement rattachées à la rue Saint-Jacques, seront coupées par la construction de la voie ferrée.

Le principal changement à survenir dans cette unité de paysage a été la reconstruction de plusieurs bâtiments dans les années 1870-1880. La majorité des habitations de première édification étaient des maisons de faubourg construites en bois. Durant cette période de transformation, ces habitations d'origine ont été substituées par des habitations multifamiliales construites en brique (Lauzon et Ruelland, 1985). Il est à noter que la portion de la rue Notre-Dame Ouest comprise dans cette unité de paysage n'était pas présente lors du lotissement. Sa construction a exigé l'expropriation de quelques parcelles.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède une structure irrégulière. Les éléments constants sont l'orientation nord-ouest / sud-est des îlots ainsi que l'absence de ruelle. Cependant, le nombre de faces bâties par îlot ainsi que l'orientation des bâtiments situés aux intersections varient. À l'origine, seules les rues nord-ouest / sud-est (Saint-Ferdinand, Sainte-Marguerite et Saint-Philippe) possédaient des bandes de parcelles attenantes. La rue Sainte-Philomène possédait également, sur son côté sud, une bande de parcelles. La bande de parcelles attenantes à la rue Saint-Ambroise est venue s'ajouter plus tard, lors de son aménagement. Les bâtiments construits le long de la rue Notre-Dame Ouest après sa construction possèdent désormais leur adresse sur cette rue bien que les parcelles soient toujours orientées vers les rues nord-ouest / sud-est. Ainsi, parmi les rues nord-est / sud-ouest (Notre-Dame Ouest, Sainte-Philomène, Sainte-Émilie, ...), seules les rues Sainte-Émilie et Tourville ne possèdent pas, aujourd'hui, de bandes de parcelles attenantes.

Parcellaire

Il est difficile d'identifier une parcelle de base type dans cette unité de paysage. En plus de l'irrégularité des dimensions, on remarque également une irrégularité dans la forme, puisque plusieurs parcelles situées au sud de la rue Sainte-Émilie ne sont pas perpendiculaires aux rues adjacentes.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant ne sont pas uniformes et varient entre 0 et 3,5 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Les façades ne forment pas d'alignement régulier mais elles sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1) et multiplex (2.7).

Secondaire : Maison de faubourg (1.1), duplex avec escalier extérieur (2.2), triplex avec escalier intérieur (2.5), conciergerie (3.2) et immeuble à vocation mixte (4).

Variantes

Dans cette unité de paysage, les types architecturaux identifiés y sont présents sous diverses variantes. Notons premièrement la présence d'escaliers extérieurs courbés ou parallèles à la façade. En raison de la faible marge de recul, les escaliers extérieurs y sont rarement droits. Deuxièmement, la porte cochère est une caractéristique de plusieurs bâtiments, peu importe le type architectural, en raison de l'absence de ruelle en centre d'îlot. Finalement, notons comme variante plus rare, la présence du déclin de bois comme matériau de revêtement et de la fausse mansarde en couronnement. Ces deux caractéristiques sont présentes sur une faible proportion de bâtiments.

Les bâtiments sans escalier extérieur et situés aux intersections des rues possèdent régulièrement un coin tronqué. Une porte peut être présente dans ce coin au rez-de-chaussée, particulièrement s'il y a un commerce.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une large partie de cette unité de paysage est comprise dans des secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. La partie de l'unité longeant la rue Saint-Ambroise est comprise dans un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Les maisons Louis-et-Joseph-Richard, situées au 4351-4363, rue Saint-Ambroise et au 80-86, rue Sainte-Marguerite, ont été érigées en 1889-1890. Elles ont été citées monuments historiques par la Ville de Montréal en 1987.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère hétérogène. Cette hétérogénéité est due à la présence d'un lotissement ancien, planifié en fonction des maisons de faubourg dont la largeur typique des parcelles est plus grande que la largeur des types architecturaux qui y sont actuellement présents (duplex ou triplex), d'où la modification des compositions de base des façades afin de les adapter à la situation de cette unité de paysage.
- Cependant, malgré la variété de types architecturaux et des modes de composition des façades, on remarque comme caractéristiques communes une grande sobriété dans les volumes et l'ornementation ainsi que l'utilisation dominante de la brique comme matériau de revêtement.
- La préservation de quelques maisons de faubourg dans cette unité de paysage témoigne des premières traces de l'urbanisation de Saint-Henri. En ce sens, cette unité de paysage comprend des éléments qui possèdent une grande valeur patrimoniale. Ces éléments sont régulièrement mis en danger par l'insertion de bâtiments qui s'inscrivent en rupture ou par de mauvaises rénovations qui diminuent la qualité architecturale des bâtiments soit par l'insertion de matériaux de pauvre qualité ou par la suppression de détails architecturaux caractéristiques (corniches, encadrements, etc.).

4.10 Square Sir-George-Étienne-Cartier

Contexte de développement

L'origine de square Sir-George-Étienne-Cartier re-monte à l'annexion de Saint-Henri à la ville de Montréal. Le contrat stipulait le réaménagement du site des abattoirs de l'ouest en parc. Ce projet de réaménagement sera effectué entre 1905 et 1912. La planification du square sera accompagnée d'une série de règles de construction pour les bâtiments implantés de part et d'autre comme se fut le cas lors de l'aménagement du square Saint-Henri quelques années auparavant. Ces règles concernaient principalement l'utilisation de matériaux nobles (pierre et brique) pour le revêtement des façades. Ainsi, bien que la forme du lotissement soit similaire à celle des rues voisines, les bâtiments de cette rue s'en distinguent par la qualité architecturale des bâtiments qui y ont été construits.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-ouest / sud-est, possèdent une ruelle en « I » et deux faces bâties. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est vers la rue du Square-Sir-George-Étienne-Cartier. Il est à remarquer que la bande de parcelles nord de la rue Notre-Dame Ouest ne répond pas à ces règles générales d'organisation. On y retrouve une bande de parcelles orientées vers la rue Notre-Dame Ouest.

Parcellaire

L'unité de paysage Square Sir-George-Étienne-Cartier est composée d'un parcellaire régulier. Les parcelles de base mesurent environ 7,3 mètres de largeur et 27,4 mètres de profondeur. Quelques parcelles ont été développées sur un module de cette parcelle de base. Par exemple, trois parcelles de base divisées en deux donnent deux parcelles adjacentes d'environ 11 mètres de largeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant sont uniformes sur la rue du Square-Sir-George-Étienne-Cartier et mesurent 3,5 mètres. Du côté nord de la rue Notre-Dame Ouest, les bâtiments résidentiels avec rez-de-chaussée commercial sont implantés sans marge de recul avant.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : On observe deux marges arrière typiques. La première varie entre 3,5 et 7,5 mètres. Dans la seconde, les rallonges arrière des bâtiments se prolongent jusqu'à la ligne de lot.

Alignements

Les façades sont alignées et parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Triplex avec escalier extérieur (2.6) et multiplex (2.7).

Secondaire : Duplex avec escalier extérieur (2.2), maison urbaine (1.2) et immeuble à vocation institutionnelle (7).

Variantes

On retrouve deux modes de composition des façades des triplex avec escalier extérieur. Le premier possède un alignement central de portes et de balcons, le second est asymétrique et l'alignement des portes et balcons est situé sur l'un des côtés des façades.

À l'intersection de la rue Notre-Dame Ouest, on retrouve des bâtiments dont un commerce a été inséré au rez-de-chaussée. Ce changement de fonction du rez-de-chaussée amène des transformations sur la façade latérale.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

La majeure partie de cette unité de paysage est comprise dans un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que dans un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Saint-Zotique, sise au 4561, rue Notre-Dame Ouest, a été érigée en 1926-1927 selon les plans des architectes René Charbonneau et Ludger Lemieux. Elle a été désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le presbytère de la paroisse Saint-Zotique, voisin de l'église, présente également un intérêt architectural.

La plupart des maisons situées en bordure du parc Sir-George-Étienne-Cartier présentent un intérêt architectural marqué.

La caisse populaire Parc Sir-George-Étienne-Cartier, anciennement caisse populaire Saint-Zotique, est située au 4545, rue Notre-Dame Ouest. Conçue par l'architecte Henri Brillon en 1965, elle est une digne représentante de l'architecture moderne à Montréal. Ses deux poutres géantes retiennent une dalle en accordéon qui servait à l'origine de toit au bâtiment et d'abri à un service à l'auto.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage forme un ensemble patrimonial de grand intérêt dans l'aire de paysage Saint-Henri. Sa composition, centrée sur le square Sir-George-Étienne-Cartier et l'église Saint-Zotique, de même que la qualité architecturale des bâtiments qui s'y trouvent donnent à cette unité de paysage un caractère distinctif.
- Cette unité se démarque par rapport aux unités voisines à la fois par son homogénéité et par la présence du triplex avec escalier extérieur comme type architectural de base et par la présence de la pierre de taille ou à bossages comme matériau de revêtement dominant.
- Un souci particulier devrait être apporté à la bonne conservation des bâtiments résidentiels situés de chaque côté du square.

4.11 Paroisse Saint-Zotique Est

Contexte de développement

Les rues De Courcelle et Delinelle ont été tracées dans les années 1870. La rue Beaudoin fera son apparition légèrement plus tard. Cette unité de paysage a subi peu de transformations depuis sa première édification.

Le square Sir-George-Étienne-Cartier a été aménagé entre 1905 et 1912. La planification du square a été accompagnée d'une série de règles de construction pour les bâtiments implantés de part et d'autre. Ces règles ont favorisé l'apparition d'une architecture particulière, ce qui explique le détachement du square et de ses parcelles attenantes à l'unité de paysage Paroisse Saint-Zotique Est.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-ouest / sud-est, possèdent trois faces bâties et n'ont pas de ruelle à l'exception des bandes de parcelles situées de part et d'autre des rues du Square-Sir-George-Étienne-Cartier qui tirent leur ruelle de l'organisation urbaine des rues attenantes au square. Les bâtiments situés aux intersections sont orientés vers les rues nord-ouest / sud-est (rues De Courcelle, Delinelle et Beaudoin) sauf aux intersections avec la rue Notre-Dame Ouest. Deux autres groupes de parcelles font exception à cette règle d'organisation. Il s'agit du groupe de parcelles situé au sud de l'intersection des rues Sainte-Émilie et Beaudoin ainsi que du groupe de parcelles situé au nord de l'intersection des rues Saint-Ambroise et Beaudoin.

Parcellaire

La parcelle de base mesure environ 7,4 mètres de largeur et entre 21 et 23 mètres en profondeur sur les rues De Courcelle et Delinelle et entre 28 et 30 mètres sur les rues Beaudoin et Notre-Dame Ouest. Cependant, on retrouve plusieurs parcelles dont les dimensions sont atypiques, particulièrement le long de la rue Beaudoin.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : On remarque généralement une absence de marge avant sauf du côté est de la rue Delinelle où les marges de recul avant peuvent atteindre 3,5 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Les façades forment des alignements relativement réguliers sauf sur la rue Beaudoin. Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1), triplex avec escalier intérieur (2.5), triplex avec escalier extérieur (2.6) et multiplex (2.7).

Secondaire : Duplex avec escalier extérieur (2.2), conciergerie (3.2), immeuble à vocation mixte (4) et immeuble à vocation commerciale (5).

Variantes

Plusieurs bâtiments possèdent une porte cochère en raison de l'absence de ruelle. La porte cochère est présente sur tous les types architecturaux identifiés.

Plusieurs variantes du duplex avec escalier intérieur sont présentes. Parmi ces variantes, le duplex jumelé avec porte cochère centrale est fréquent.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Cette unité de paysage est entièrement comprise dans des secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Bien que les parties est et ouest de cette unité ont été loties séparément, elles possèdent les mêmes caractéristiques urbaines et architecturales, ce qui en fait un ensemble relativement cohérent, séparé par le square Sir-George-Étienne-Cartier dont le caractère architectural a été différencié en raison de la présence du square lui-même.
- Bien que l'on retrouve une variété de types architecturaux, ceux-ci sont généralement regroupés. Par exemple, les types architecturaux avec escalier extérieur se retrouvent principalement sur le côté nord-est de la rue Delinelle, où l'implantation avec marge de recul avant est la norme.
- De façon générale, les habitations qui se retrouvent dans cette unité de paysage sont relativement modestes et possèdent une valeur patrimoniale moyenne.
- Il est à noter que les rénovations apportées aux bâtiments, tant le remplacement des matériaux de revêtement que des fenêtres, altèrent généralement la qualité architecturale des façades.
- Le gabarit de deux à trois étages, l'alignement approximatif des façades et la sobriété dans l'expression architecturale sont les principales caractéristiques à retenir pour l'appréciation des nouvelles insertions.

4.12 Sainte-Elisabeth-du-Portugal

Contexte de développement

Au XVIII^e siècle, cette unité de paysage était le lieu d'un village qui deviendra plus tard Saint-Henri des Tanneries et qui était situé au croisement de la route des fourrures (actuellement Saint-Jacques) et du ruisseau Glen (situé approximativement à l'ouest de la rue De Courcelle). Ce village s'étirait sur la rue Saint-Jacques, entre les rues De Courcelle et Saint-Rémi, et la majeure partie de la population vivait de l'industrie des tanneries. Une desserte de la paroisse Notre-Dame de Montréal a été construite à l'angle des rues Saint-Jacques et De Courcelle actuelles et a formé, avec quelques institutions d'enseignement, un premier noyau institutionnel.

L'érection canonique de la paroisse Saint-Henri en 1867 et la construction de la nouvelle église plus à l'est sur la rue Saint-Jacques, à l'intersection de la rue du Collège, ont provoqué l'arrêt momentané des activités institutionnelles dans ce secteur. Suite à l'accroissement de la population, le curé de la paroisse Saint-Henri décide quelques années plus tard d'y installer une desserte sur l'ancien terrain de la première chapelle qui sera érigée canoniquement en 1894. La nouvelle église Sainte-Élisabeth-du-Portugal est érigée en 1912 et reconstruite à la fin des années 1950 suite à un incendie. Au début du XX^e siècle, la manufacture Tooke Brothers Limited est bâtie sur la rue De Courcelle au sud de l'îlot institutionnel.

Au sud de la rue Saint-Jacques, de part et d'autre de cet îlot institutionnel et industriel, le secteur est essentiellement constitué de bâtiments résidentiels. Le secteur connaîtra un renouvellement de son bâti résidentiel au début des années 1970 par une politique de rénovation urbaine menée par la Ville de Montréal.

Au nord de la rue Saint-Jacques, le secteur est principalement occupé par des industries qui se sont développées avec la venue de la Compagnie des chars urbains de Montréal au XIX^e siècle et de l'arrivée en 1906 de la Berliner Gramophone qui deviendra en 1929 la RCA Victor. L'îlot anciennement occupé par la Compagnie des chars urbains de Montréal est maintenant utilisé par un magasin à grande surface.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage possède un tissu urbain complexe, issu à la fois de la présence d'une grande mixité fonctionnelle (tissu résidentiel, industriel et institutionnel) et d'un remembrement du parcellaire dans les années 1970. Par conséquent, il n'y a pas d'orientation ou de composition dominante des îlots. On remarque cependant l'absence de ruelle ainsi qu'une orientation dominante des bâtiments vers les rues Saint-Jacques et Saint-Antoine Ouest.

Parcellaire

Comme les parcelles de cette unité de paysage sont issues d'un processus de resubdivisions et de remaniements, leur forme et leur taille sont variées.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation typique dans cette unité de paysage.

Marges

Marge de recul avant : Variable.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

L'alignement des façades est irrégulier.

Bâti

Type architectural

Principal : La conciergerie (3.2) et l'immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : L'immeuble d'appartements (3.3), l'immeuble à vocation commerciale (5) et l'immeuble à vocation institutionnelle (7).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Certaines parties de cette unité de paysage sont comprises dans des secteurs de valeur intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Sainte-Élisabeth-du-Portugal, située au 670, rue De Courcelle, a été érigée en 1958 selon les plans de l'architecte Gilbert Moreau. Elle est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien complexe RCA Victor Co., sis au 901-1001, rue Lenoir et au 950-976, rue Lacasse, a été édifié en plusieurs étapes. Un premier bâtiment industriel en béton a été construit en 1920 d'après les plans des architectes MacVicar et Hériot. Une première extension est érigée en 1936 selon les dessins des architectes Ross et Macdonald. Il est agrandi à nouveau en 1943 selon les plans de l'architecte Gordon Lyman. Le bâtiment est maintenant occupé par une pépinière d'entreprise. Signalons la présence du musée des ondes Émile Berliner à l'intérieur de ce complexe qui a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancien édifice de la Tooke Brothers Limited, situé au 644, rue De Courcelle, est un bâtiment industriel construit en 1900 selon les plans des architectes MacDuff et Lemieux. Il a été converti en espaces de bureaux.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est composée de bâtiments ayant des caractéristiques volumétriques, d'usages, d'époques et de formes variées. Il en résulte un paysage urbain hétérogène.
- On remarque deux modes d'implantation différents. Le premier est principalement présent chez les immeubles à vocation industrielle. Ceux-ci sont implantés sans marge de recul et occupent de façon massive le pourtour de leur parcelle. Le second mode d'implantation est présent chez tous les autres types architecturaux. Il est caractérisé par une implantation plus libre avec un faible rapport à la parcelle et au tissu urbain en général.

4.13 Rue Cazalais

Contexte de développement

Au XVIII^e siècle, cette unité de paysage était le lieu d'un village qui deviendrait plus tard Saint-Henri des Tanneries, situé au croisement de la route des fourrures (actuellement Saint-Jacques) et du ruisseau Glen (situé approximativement à l'ouest de la rue De Courcelle). Ce village s'étirait sur la rue Saint-Jacques, entre les rues De Courcelle et Saint-Rémi, et la majeure partie de la population vivait de l'industrie de la tannerie. Durant la première moitié du XIX^e siècle, un premier parcellaire est réalisé sur le chemin Upper Lachine (maintenant rue Saint-Jacques). De part et d'autre de ce chemin s'étendent les terrains appartenant aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph.

Les premiers lotissements résidentiels sur ces terrains apparaissent au début du XX^e siècle et sont illustrés dans l'atlas Goad de 1913 (figure 4.13.2). Les années 1960 sont le témoin de grands bouleversements dans ce secteur. La construction de l'autoroute Ville-Marie, dont le tracé aérien passe au-dessus de la rue Saint-Jacques, commande des démolitions massives et coupe en deux une partie de l'îlot situé entre les rues Saint-Jacques et Cazalais. Cette coupure au nord du secteur vient s'ajouter à celle des voies ferrées au sud de l'unité de paysage.

Tissu urbain

Îlots

Le maillage irrégulier de cette unité de paysage crée des îlots de forme trapézoïdale possédant 2 ou 3 faces bâties avec l'orientation des parcelles en tête d'îlot sur la rue Cazalais. La plupart des îlots possèdent une ruelle.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure 7,6 mètres en largeur et approximativement 31,5 mètres en profondeur. Quelques parcelles sont le résultat d'un processus de fusion / redivision du parcellaire de base et leurs dimensions sont un multiple du module décrit.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des bâtiments possèdent une marge de recul de 3,5 à 4 mètres. Les marges sont généralement moins profondes sur la rue Desnoyers entre les rues Cazalais et Saint-Jacques.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : La plupart des marges arrière des bâtiments implantés sur les parcelles de base varient entre 10 et 15 mètres. Cependant, il est fréquent que les rallonges des bâtiments se prolongent jusqu'à la ligne de lot arrière. De plus la présence de quelques parcelles de dimensions non standards favorisent la présence de marges arrière inférieures à 10 mètres.

Alignements

Les façades, parallèles à la rue, sont rigoureusement alignées les unes aux autres.

Bâti

Type architectural

Principal : Le triplex avec escalier extérieur (2.6) et le multiplex (2.7).

Secondaire : Le duplex avec escalier extérieur (2.2), le triplex avec escalier intérieur (2.5) et l'immeuble à vocation mixte (4).

Variantes

Comme les figures 4.13.4 et 4.13.5 l'illustrent, le triplex avec escalier extérieur est présent dans ses deux modes de composition, soit avec symétrie (alignement central de portes et balcons) soit avec asymétrie (alignement latéral de portes et balcons). On retrouve également quelques variantes de coin (figure 4.13.8).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Une grande homogénéité architecturale marque cette unité de paysage. Elle se manifeste par la similitude stylistique et volumétrique de plusieurs rangées de maisons construites au même moment, soit le début du XX^e siècle. Cette similitude se poursuit par le rythme régulier répété des façades possédant une composition identique.
- Il est à noter que la présence de types architecturaux autres que le triplex avec escalier extérieur est anecdotique dans cette unité de paysage. Les caractéristiques et la période de planification du tissu urbain sont typiques du triplex avec escalier extérieur.

4.14 Village Turcot

Contexte de développement

Le village Turcot a été développé vers 1860 sur les terres de Philippe Turcot. Situé sur la route entre le village Saint-Henri et la côte Saint-Paul, le village Turcot est longtemps resté isolé de ces deux entités. Pour preuve, il n'a pas été inclus dans les limites de la ville de Saint-Henri lors de sa constitution en 1875. Les habitants pouvaient travailler dans l'un des deux villages situés à proximité ainsi qu'aux quelques manufactures installées dans le

secteur. Bien que le pourtour du village Turcot ait subi des transformations majeures, celui-ci est demeuré à peu près intact, d'où la présence de nombreuses maisons de faubourg.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, principalement orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest, possèdent une composition irrégulière. Les seules ruelles présentes sont situées à l'arrière des bandes de parcelles de la rue Bourassa. À l'origine, les îlots devaient posséder 4 faces bâties mais la création du tunnel Saint-Rémi pour éviter la voie ferrée a causé la démolition des séries de parcelles situées du côté ouest de cette rue, ce qui a amené la création d'îlots à 3 faces bâties. L'orientation des bâtiments situés aux intersections est donc variable.

Parcellaire

Les parcelles sont de dimensions variables. Bien qu'une parcelle de base n'ait pas été identifiée dans cette unité de paysage, on y retrouve un module de base dont les dimensions varient entre 6,5 et 8,5 mètres en largeur selon les segments de rue. Il est fréquent d'observer des parcelles dont la largeur équivaut au double du module de base. La profondeur des parcelles varie entre 19 et 23 mètres sauf du côté nord de la rue Vaillant où la profondeur des parcelles varie de 14 à 31 mètres en raison de la présence de la voie ferrée.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les bâtiments sont généralement implantés à proximité de la ligne de lot avant mais les marges de recul peuvent atteindre jusqu'à 4 mètres dans certains cas.

Marge latérale : Dans de rares cas où les bâtiments sont semi-détachés ou isolés, leurs marges latérales peuvent atteindre jusqu'à 8 mètres selon la largeur de la parcelle.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Les façades ne forment pas d'alignements réguliers mais elles sont implantées parallèlement à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Maison de faubourg (1.1) et duplex avec escalier intérieur (2.1).

Secondaire : Duplex avec escalier extérieur (2.2) et triplex avec escalier intérieur (2.5).

Variantes

Cette unité de paysage possède une variante de la maison de faubourg à toit plat dont la composition architecturale est proche du duplex avec escalier extérieur. Le revêtement de ces bâtiments est souvent en déclin de vinyle, probablement en raison du remplacement du déclin de bois d'origine.

On y retrouve également une variante avec fausse mansarde du duplex avec escalier intérieur (figure 4.14.8).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage présente un caractère architectural modeste qui est peu mis en valeur. Pourtant, l'absence de transformations majeures a permis la conservation d'un paysage ancien dont la valeur tient pour l'essentiel au gabarit général des bâtiments, à leur mode d'implantation et à la sobriété architecturale des façades.
- Les préoccupations patrimoniales devraient concerner principalement la bonne insertion des nouveaux bâtiments ainsi que la rénovation adéquate des bâtiments existants.
-

4.15 Paroisse Saint-Zotique Ouest

Contexte de développement

Avant leur lotissement, les terres de cette unité de paysage appartenaient aux Soeurs Grises. Le premier projet de lotissement apparaît sur la carte de l'atlas Goad de 1890. Il est composé d'îlots orientés de façon similaire à ceux du village Sainte-Marguerite à l'est (rues Saint-Philippe et Sainte-Marguerite). Ce projet ne sera cependant pas construit. Un second lotissement apparaît sur la carte de l'atlas Goad de 1903 (figure 4.15.3). L'orientation des rues y est différente. C'est ce projet qui sera construit. Depuis, peu de transformations importantes sont survenues dans cette unité de paysage si ce n'est la rénovation graduelle des bâtiments.

Il est à remarquer que l'ancien tracé de la rivière Saint-Pierre forme la limite sud de l'unité de paysage et marque la fin du lotissement résidentiel. À cet endroit, la rivière Saint-Pierre dont le tracé était sinueux, a été canalisée dans un parcours qui suit une ligne droite afin de faciliter le développement de ces deux rues.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest, possèdent pour la majorité une ruelle en « I ». Certaines ruelles possèdent une autre forme afin de s'adapter à des contextes particuliers. À l'origine, on remarquait la présence d'un mode de composition à deux faces bâties. Cependant, plusieurs têtes d'îlot ont été transformées et possèdent maintenant des bandes de parcelles attenantes. Par conséquent, l'orientation domi-nante des bâtiments situés aux intersections est perpendiculaire à l'orientation de la majorité des parcelles des îlots et font maintenant face aux rues Saint-Rémi et De Courcelle, sauf aux intersections de la rue Notre-Dame Ouest.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure approximativement 7,6 mètres en largeur et 30 à 31 mètres en profondeur.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des marges de recul avant mesurent entre 0 et 4 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : La plupart des bâtiments qui sont implantés sur une parcelle de base possèdent une marge arrière variant entre 10 et 20 mètres. Cependant, la présence d'une rallonge arrière réduit parfois cette marge de recul.

Alignements

Les marges de recul sont irrégulières à l'exception des rues Dagenais, Notre-Dame Ouest et De Courcelle où elles sont uniformes par série de bâtiments. Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Triplex avec escalier intérieur (2.5) et triplex avec escalier extérieur (2.6).

Secondaire : Duplex avec escalier intérieur (2.1), multiplex (2.7) et immeuble à vocation mixte (4).

Variantes

Pour les triplex avec escalier extérieur, on retrouve le mode de composition de la façade avec alignement central de portes et de balcons (figure 4.15.10). Il est également possible d'y retrouver des fenêtres en saillie dans l'alignement latéral (figure 4.15.12).

Bien que la brique soit dominante comme matériau de revêtement, la pierre à bossages se retrouve également, particulièrement sur la rue Notre-Dame Ouest (figure 4.5.11).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Certaines parties de cette unité de paysage sont comprises dans des secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De plus, on y retrouve des secteurs significatifs soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'édifice Jenkins Brothers Limited, sis au 617, rue Saint-Rémi, a été érigé en 1906 d'après les plans des architectes David Robertson Brown et Hugh Vallance. Il a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancien poste d'incendie n° 24, situé au 4700, rue Notre-Dame Ouest, a été érigé en 1901 selon les plans des architectes Lemieux et MacDuff. La caserne a été convertie en bibliothèque.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère relativement homogène. Bien que l'on y retrouve une variété de types architecturaux, les bâtiments y ont parfois été construits en série ou de façon homogène par segment de rue.
- Les principales caractéristiques communes sont l'utilisation de la brique comme matériau de revêtement, l'utilisation de fenêtres à guillotine ou à battants avec imposte de proportion 1 largeur = ½ hauteur et l'alignement régulier des ouvertures.
- Les immeubles à vocation mixte ou commerciale sont concentrés le long de la rue Notre-Dame Ouest, de même que les bâtiments revêtus de pierres à bossages.
- La rénovation des bâtiments est souvent accompagnée du remplacement des fenêtres ou de la suppression des corniches, ce qui appauvrit les paysages bâtis de l'unité.

4.16 Chemin de la Côte-Saint-Paul

Contexte de développement

Le lotissement de cette unité de paysage s'est effectué durant les années 1910. Avant ces années, ce territoire était essentiellement agricole. Le chemin de la Côte-Saint-Paul était alors la seule voie permettant de relier Saint-Henri et la Côte-Saint-Paul. La rivière Saint-Pierre, aujourd'hui canalisée entre les rues Saint-Ambroise et Sainte-Marie, était également un élément important de ce paysage.

Depuis, la construction de l'échangeur Turcot et de l'autoroute 15 a amené une grande restructuration de la portion ouest de l'unité de paysage, notamment par la démolition des lotissements présents à l'ouest de l'avenue de Carillon. Les bâtiments conservés ont cependant connu peu de transformations, si ce n'est leur rénovation graduelle.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots, orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest, possèdent pour la majorité une ruelle en « I ». Certaines ruelles possèdent d'autres formes afin de s'adapter à des contextes particuliers. Les îlots possèdent quatre faces bâties. Les bâtiments situés aux intersections de la rue Saint-Rémi et du chemin de la Côte-Saint-Paul sont principalement orientés vers ces rues sauf à l'intersection de la rue Saint-Ambroise.

Parcellaire

La parcelle de base mesure approximativement 6 mètres en largeur et entre 21 et 25 mètres en profondeur. À l'ouest du chemin de la Côte-Saint-Paul, on retrouve principalement des parcelles non-résidentielles de forme et de dimension variées.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont contigus sauf les bâtiments spécialisés qui sont isolés.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des marges de recul avant mesurent entre 0 à 1,5 mètre. Certains bâtiments sont cependant implantés avec une marge de recul pouvant atteindre jusqu'à 4 mètres. Les bâtiments spécialisés implantés à l'ouest du chemin de la Côte-Saint-Paul, possèdent des marges de recul variables.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Les façades forment des alignements plus ou moins réguliers. Les façades sont parallèles à la rue, à l'exception de quelques bâtiments sur le chemin de la Côte-Saint-Paul et sur la rue Saint-Rémi, où les façades sont perpendiculaires aux lignes de lot latérales.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1), duplex avec escalier extérieur (2.2), triplex avec escalier intérieur (2.5) et triplex avec escalier extérieur (2.6).

Secondaire : Multiplex (2.7), conciergerie (3.2), immeuble d'appartements (3.3), immeuble à vocation mixte (4) et immeuble à vocation institutionnelle (7).

Variantes

On retrouve quelques bâtiments revêtus de déclin de bois, particulièrement chez les duplex avec escalier intérieur ou extérieur (figure 4.16.14).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Certaines parties de cette unité de paysage sont comprises dans des secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De plus, on y retrouve un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'ancienne Molson's Bank, située au 5001, rue Notre-Dame Ouest, a ouvert ses portes en 1905. Elle a été désignée immeuble significatif au règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le Centre Gabdois est situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul. Inauguré en 1959, le centre récréatif du parc Gabdois a depuis été agrandi de façon harmonieuse.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est composée de bâtiments aux caractéristiques architecturales modestes et possède une homogénéité architecturale moyenne.
- La rénovation de ces bâtiments est souvent accompagnée du remplacement des fenêtres ou de la suppression des corniches, ce qui appauvrit les paysages bâtis de l'unité.
- La démolition de bâtiments de la rue Saint-Ambroise a laissé plusieurs terrains vacants dont la reconstruction est à envisager en fonction des immeubles de plus fort gabarit construits du côté sud de la rue Saint-Ambroise, en bordure du canal de Lachine.

5.0 Aire industrielle

Identification des unités de paysage

- | | | | |
|-----|-----------------------|------|-----------------------------|
| 5.1 | Griffintown Est | 5.9 | Usine de filtration Atwater |
| 5.2 | Griffintown Ouest | 5.10 | Cabot |
| 5.3 | Marché Atwater | 5.11 | Rue Saint-Ambroise |
| 5.4 | Rue Saint-Patrick Est | 5.12 | William-Parkin |
| 5.5 | Victoriatown | 5.13 | Dominion Textile |
| 5.6 | Grand Tronc | 5.14 | Rue Saint-Patrick Ouest |
| 5.7 | Autoroute Bonaventure | 5.15 | Cour Turcot |
| 5.8 | Rue Butler | | |

Développement du milieu urbain

La formation de l'aire de paysage industrielle est le résultat de la mise en place des infrastructures de transport tant maritimes que ferroviaires. Les rapides de Lachine, situés sur le fleuve Saint-Laurent entre le centre-ville de Montréal et Lachine, rendent le fleuve impraticable à la navigation. Le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest a donc toujours été, depuis les débuts de la colonisation française, un lieu de passage obligé pour ceux qui désiraient se diriger entre l'est et l'ouest. La présence de la rivière Saint-Pierre et du lac Saint-Pierre, aussi nommé lac aux Loutres, permettait d'entrevoir une solution : la construction d'un canal. L'idée de construire un canal à cet endroit est présente dès le Régime français. En 1680, Dollier de Casson, supérieur des Sulpiciens, fait aménager un premier canal. Cependant, des doutes subsistent quant à l'emplacement de ce canal, son ampleur réelle ainsi que son utilisation pour la navigation (Poitras, Bérubé, 2004). Ce n'est qu'au XIX^e siècle que l'idée sera reprise. Tel que nous le connaissons aujourd'hui, le canal de Lachine a été construit entre 1821 et 1825 et agrandi par la suite dans les années 1840. Mais ce qui donne naissance au tissu urbain industriel de l'arrondissement du Sud-Ouest, ce n'est pas tant la présence du canal que la possibilité d'utiliser le pouvoir d'eau. En effet, la vente de l'énergie hydraulique permet l'implantation de minoteries sur les berges du canal, à proximité des écluses (Blouin et associés, 1991). Peu à peu, des infrastructures de nature industrielle et de transport se greffent au canal de Lachine. Le chantier naval d'Augustin Cantin (1841) et le canal d'amenée aménagé par William Parkin à Côte-Saint-Paul (1853-1856) en sont de bons exemples.

Le chemin de fer est également une infrastructure de transport qui a marqué le développement du paysage industriel de cette aire de paysage. Les lignes de chemin de fer reliant Montréal à Toronto, Portland et New York furent toutes construites dans les années 1850. Les travaux ont culminé par la construction du pont Victoria mis en service en 1859. Le Grand Tronc, principal constructeur de ces lignes ferroviaires, fut un agent de développement dans le Sud-Ouest non seulement en raison de la construction des lignes elles-mêmes mais aussi par l'implantation de sa gare de triage et de ses ateliers de fabrication de wagons et de locomotives à Pointe-Saint-Charles, au pied du pont Victoria.

Aménagés sur des terres qui appartenaient autrefois à la métairie de Marguerite Bourgeoys, la gare de triage et les ateliers du Grand Tronc sont rapidement devenus un pôle d'emplois qui a donné naissance à un secteur résidentiel, initié par la construction de la Sebastopol Row en 1855. De même, l'implantation d'usines à certains endroits précis le long des berges du canal a généralement favorisé le développement résidentiel des terres agricoles voisines.

Avec ces infrastructures de base, le développement industriel de l'aire de paysage industrielle s'est progressivement accéléré et diversifié au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Cette prospérité économique de la zone qui entoure le canal de Lachine perdurera jusqu'à la fin de la Deuxième Guerre mondiale. La désuétude du canal de Lachine ainsi que la construction de nouvelles infrastructures de transport favoriseront le déclin économique de cette zone. Alors qu'aucun travaux majeurs ne sont entrepris sur le canal de Lachine après 1880, l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent, en 1959, vient offrir une alternative de transport qui rend caduc le canal lui-même (Blouin et associés, 1991). Peu à peu, les industries déplaceront leurs usines vers les nouveaux parcs industriels aménagés en banlieue, à proximité des infrastructures autoroutières. Le canal de Lachine sera fermé à la navigation en 1970.

En 2002, la réouverture du canal de Lachine à la navigation de plaisance marque toutefois la revitalisation de ce secteur mais avec des vocations récréo-touristique et résidentielle plus marquées. La désignation, par le gouvernement canadien, du canal de Lachine comme site historique national en raison de son importance comme berceau de l'industrialisation du pays permet de reconnaître la valeur historique et socio-culturelle de ce lieu dont la mise en valeur actuelle en rétablit la présence dans la mémoire collective des Montréalais.

Données descriptives

Topographie et hydrographie

L'aire de paysage industrielle est composée d'un paysage relativement plat, sans déclivité majeure.

Le parcours du canal de Lachine suit approximativement le tracé de l'ancien lac aux Loutres ainsi que celui de la rivière Saint-Pierre. Ces éléments hydrographiques naturels sont cependant aujourd'hui disparus ou canalisés selon le cas. On remarque également la présence de l'aqueduc de la Ville de Montréal et du réservoir pointe Saint-Charles au sud de l'aire de paysage. Ces éléments complètent l'aspect artificiel de l'hydrographie de l'aire de paysage industrielle.

Réseau artériel

Le réseau artériel de l'aire de paysage industrielle se compose différemment dans chacun des secteurs. Outre dans les secteurs de Griffintown (unités de paysage 5.1 et 5.2), du marché Atwater (unité de paysage 5.3) et du canal d'amenée de William Parkin (unité de paysage 5.12), on ne retrouve pas de trame orthogonale de rues. Ces secteurs ont été l'objet d'un lotissement planifié qui s'insère dans le tissu urbain résidentiel qui les entoure.

Au sud du canal de Lachine, le réseau artériel se compose principalement de la rue Saint-Patrick qui parcourt l'aire de paysage d'est en ouest, et de quelques autres rues dont les caractéristiques sont variables. Notons que la portion ouest de la rue Saint-Patrick, à partir du chemin de la Côte-Saint-Paul, est un parcours ancien de l'arrondissement du Sud-Ouest, aussi nommé le Middle Lachine Road.

Du côté nord du canal de Lachine, on ne retrouve pas de continuité du réseau artériel. Si la rue Saint-Ambroise constitue le principal parcours de liaison entre le chemin de la Côte-Saint-Paul et l'avenue Atwater, c'est réellement la rue Notre-Dame, située dans les aires de paysage Saint-Henri et La Petite-Bourgogne, qui joue ce rôle. À l'ouest de l'échangeur Turcot, outre la rue Notre-Dame, on ne retrouve que des voies de desserte pour les industries, notamment la rue Philippe-Turcot.

Fonctions dominantes

L'aire de paysage industrielle est principalement à vocation industrielle. On y retrouve cependant une grande concentration commerciale à proximité du marché Atwater ainsi que plusieurs parcelles et bâtiments redéveloppés à des fins résidentielles le long du canal de Lachine.

5.1 Griffintown Est

Contexte de développement

L'unité de paysage Griffintown Est était autrefois limitée au nord-ouest par un ruisseau et était connue sous le nom de fief Nazareth. Ce territoire appartenait aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph. Il aura une vocation essentiellement agricole jusqu'au début du XIX^e siècle et ce, afin de financer les œuvres de l'Hôtel-Dieu.

Le fief Nazareth prend le nom de Griffintown en 1797, lorsque Robert Griffin le loue de Thomas McCord. Mary Griffin, épouse de Robert, entreprend le lotissement de cette terre entre 1804 et 1805. Lorsque McCord en reprend possession en 1814, il continue le travail déjà amorcé. La démolition des fortifications de la ville de Montréal et l'expansion qui s'en suit favorisent le développement de ce secteur. La suite du développement de Griffintown se résume par le terme restructuration. À la suite de la construction des infrastructures portuaires, industrielles et de transport qui l'entourent (construction de nouvelles jetées en 1830-1833 et 1838-1845, aménagement de la ligne de chemin de fer Montréal-Lachine en 1847, construction du canal de Lachine entre 1821-1825 et son élargissement dans les années 1840, construction du viaduc du Canadien National entre 1930 et 1943 et construction de l'autoroute Bonaventure en 1965), le paysage de Griffintown se modifie radicalement. La plupart des bâtiments résidentiels sont substitués par un bâti industriel, le parcellaire est fusionné et surtout, le territoire est coupé des secteurs avoisinants, ce qui contribue à créer l'isolement de ce quartier pourtant central.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont orientés dans l'axe nord-ouest / sud-est. Ils sont de forme rectangulaire et sans ruelle. La présence de voies de communication dont le tracé

précède le lotissement de Griffintown vient cependant briser la régularité de l'ensemble, notamment la rue de la Montagne et la rue Smith. Il faut ici noter que la rue Smith était autrefois le parcours suivi par la rue Wellington. Ce n'est que dans les années 1960 que la restructuration de la rue Wellington a modifié la structure des îlots d'origine. De plus, les îlots situés entre les rues William et Notre-Dame Ouest n'appartiennent pas au fief Nazareth mais plutôt à la structure urbaine du faubourg des Récollets, ce qui explique leur forme différente.

Parcellaire

Fortement déstructuré par le développement désordonné de ce quartier, le parcellaire des îlots ne présente actuellement aucune constante dans son découpage. Nous pouvons retrouver simultanément sur chaque îlot de l'ancien quartier Griffintown le découpage parcellaire originel datant de son développement domiciliaire (première et seconde moitiés du XIX^e siècle), ainsi que par le remembrement ultérieur de cet ancien découpage pour former de plus grandes parcelles en vue de l'implantation de bâtiments industriels. Nous retrouvons donc des parcelles de formes et de dimensions irrégulières sur chacun des îlots. Signalons que certains îlots ont été occupés dès le début par des industries occupant une partie importante des îlots ou même les îlots au complet.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments résidentiels sont généralement contigus tandis que les bâtiments industriels sont habituellement isolés.

Marges

Pour illustrer la réalité du paysage urbain de Griffin-town Est, il faut distinguer en deux catégories le bâti résidentiel et industriel.

Résidentiel

Il n'existe que des noyaux résidentiels dispersés sur quelques îlots. Ils sont principalement situés sur les rues de la Montagne, Barré et Ottawa.

Marge de recul avant : Aucune.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique pour les bâtiments résidentiels.

Industriel

Marge de recul avant : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique pour les bâtiments industriels. Plusieurs bâtiments occupent leur parcelle jusqu'à la limite de lot arrière.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue mais ne forment pas toujours des alignements réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Triplex avec escalier intérieur (2.5) et duplex de trois étages (2.4).

Variantes

Les types résidentiels, notamment les duplex de trois étages, ont souvent été construits en série. Lorsqu'il y a une porte cochère, elle peut être partagée par deux édifices contigus (figure 5.1.14).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Certaines parties de cette unité de paysage ont été désignées secteurs de valeur exceptionnelle ou intéressante au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. L'unité de paysage comprend également un secteur significatif soumis à des critères identifiés au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le poste d'incendie n° 3, situé au 1139, rue Ottawa, a été érigé en 1903-1904 d'après les plans de l'architecte D. Jerome Spence. Il a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les édifices de la New City Gas Company of Montreal, situés au 950-956, rue Ottawa, ont été érigés en 1859-1861. Ils ont été désignés bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'édifice de la Drummond McCall Company Limited, sis au 928-930, rue Wellington, a été construit en 1923. Il s'agit d'un immeuble significatif identifié au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'ensemble industriel de la William Dow Brewery Co. occupe tout l'îlot délimité par les rues Notre-Dame Ouest, Peel, William et Montfort. Les plus vieux édifices du site datent de 1860. Cet ensemble a été désigné bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Les édifices de la Crathern & Caverhill, situés au 1061-1065, rue de la Commune Ouest, ont été érigés en 1871. Certains bâtiments ont été démolis et des vestiges sont encore en place. Cet ensemble a été désigné bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'édifice de la Gault Brothers Company, situé au 350, rue de l'Inspecteur, a été érigé en 1901 selon les plans des architectes Finley & Spence.

L'ensemble résidentiel situé au 193-215, rue de la Montagne est remarquable pour son homogénéité.

L'édifice de la Walter M. Lowney Co. of Canada, situé au 1015, rue William, a été érigé vers 1905.

L'ancien chalet du parc Square Gallery, situé au 128, rue Wellington, arbore une architecture fort particulière d'inspiration Art déco.

Le poste de police n° 20, situé au 951, rue William, est une intervention contemporaine intéressante conçue par les architectes Saucier et Perrotte en 1997.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage présente plusieurs ruptures d'homogénéité. D'une part, les bâtiments industriels dominent largement le paysage urbain actuel. Ces bâtiments dont le gabarit est variable et dont il a été peu question dans les descriptions, forment un ensemble hétérogène. D'autre part, les ensembles résidentiels sont dispersés sur le territoire et présentent plusieurs caractéristiques différentes.
- En raison de la grande transformation du parcellaire de Griffintown Est, la promotion d'un paysage résidentiel similaire à celui présent avant les restructurations est difficile. Par conséquent, un souci particulier devrait être accordé à l'insertion des nouvelles constructions afin de valoriser les éléments existants de ce paysage historique tant du point de vue résidentiel qu'industriel.
- Il faut également noter la présence de plusieurs perspectives visuelles sur le centre-ville d'affaires et le Vieux-Montréal.

5.2 Griffintown Ouest

Contexte de développement

Cette unité de paysage doit son développement résidentiel et industriel à plusieurs facteurs liés à sa proximité de la ville et des nouveaux moyens de communication que sont le canal de Lachine et le chemin de fer situés à proximité. Les travailleurs affectés au creusement du canal de Lachine (1825) viennent s'établir dans le nouveau quartier de Griffintown et forment un premier noyau de travailleurs. L'industrialisation du canal débute en 1850 avec l'établissement de plusieurs industries sur ses abords, notamment le moulin à farine Ogilvie, la Montreal Rolling Mills et, dès 1845, les chantiers maritimes d'Augustin Cantin (par la suite le Canada Marine Works). L'immense chantier maritime d'Augustin Cantin occupera une partie importante de cette unité, soit le quadrilatère formé par le boulevard Georges-Vanier, la rue Notre-Dame Ouest et la rue Canning. Berceau de l'industrialisation au Canada, ce secteur connaîtra un développement industriel considérable jusqu'en 1959, au moment de l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent qui causera le lent déclin des industries établies le long du canal de Lachine. La carte de Cane (1846) montre l'insertion d'un nouveau bassin, le bassin Saint-Gabriel, à l'intérieur d'un plus vaste projet d'aménagement urbain et de lotissement (figure 5.2.2). Ce projet présente des îlots orientés parallèlement au canal. De ce projet, seules les rues Basin, du Séminaire, Olier, Rioux, Saint-Thomas ainsi qu'une partie de la rue Ottawa semblent avoir survécues. La carte de 1907 (figure 5.2.3) montre l'aménagement final de l'unité de paysage Griffintown Ouest. On y remarquera la transformation importante du secteur de l'ancien bassin Saint-Gabriel qui est alors divisé en deux, les bassins 1 et 2, et accompagné de deux nouveaux bassins, les bassins 3 et 4, juste à l'ouest des premiers.

Parmi les plus importantes transformations à subvenir dans cette unité de paysage, on remarque le remplissage, à partir des années 1950, des bassins et cales sèches ainsi que la fusion du parcellaire du secteur principalement résidentiel situé entre les rues Notre-Dame Ouest, William, Guy et Canning.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Ils n'ont pas de ruelles et le nombre de faces bâties ainsi que l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont irréguliers.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité sont généralement de grande taille, mais leurs dimensions sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement isolés.

Marges

Marge de recul avant : La majorité des bâtiments sont implantés sans marge de recul avant, sauf pour quelques bâtiments industriels aménagés à l'intérieur d'immenses îlots.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

On retrouve un alignement des façades, sauf pour quelques bâtiments industriels aménagés à l'intérieur d'immenses îlots. Les façades sont parallèles aux rues.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Immeuble à vocation institutionnelle (7) (figure 5.2.9) et immeuble d'appartements (3.3) (figure 5.2.10)

Variantes

On observe deux variantes des immeubles à vocation industrielle qui se manifestent notamment par leur mode d'implantation. La première variante est l'immeuble à vocation industrielle de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle. Celui-ci est inséré dans la trame des rues et est généralement implanté sans marge de recul (figures 5.2.5 à 5.2.7). La seconde variante est l'immeuble industriel de la deuxième moitié du XX^e siècle. Celui-ci est implanté sur les parcelles en bordure du canal de Lachine, principalement sur les terrains des anciens bassins des chantiers maritimes. Ces bâtiments implantés de manière isolée, ne possèdent généralement pas les revêtements de brique ainsi que les caractéristiques ornementales de la première variante (figure 5.2.8).

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage fait partie d'un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Un secteur significatif soumis à des critères identifié au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest déborde également dans cette unité de paysage (angle des rues Guy et William).

Le bain Hushion, situé au 757, rue des Seigneurs, a été identifié bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'immeuble d'appartements The Court, situé au 425-433, rue Richmond, a été construit en 1886.

Principaux éléments à retenir

- Actuellement, le patrimoine bâti de cette unité de paysage est principalement constitué de bâtiments individuels souvent dans un mauvais état de conservation. La perte des principaux éléments qui formaient le paysage industriel du XIX^e siècle, notamment les bassins des chantiers maritimes, diminue la qualité patrimoniale de l'ensemble de cette unité de paysage, notamment en raison d'une perte de visibilité et d'accessibilité au canal de Lachine.
- Hormis les immeubles à vocation industrielle construits dans la deuxième moitié du XX^e siècle en bordure du canal, les immeubles possèdent une relative homogénéité architecturale. L'utilisation généralisée de la brique d'argile rouge chez ces immeubles marque profondément l'image de ce secteur. La composition des façades est dominée par un alignement rigoureux des ouvertures, qu'il soit horizontal ou vertical, et par une expression ornementale limitée à la représentation des éléments structuraux.

5.3

Marché Atwater

Contexte de développement

Cette unité de paysage est la plus résidentielle de l'aire de paysage industrielle. Au tournant du XIX^e siècle, ce secteur a connu un développement mixte avec sa partie nord vouée à la fonction résidentielle et sa partie sud vouée à la fonction industrielle. Au fil des ans, la compagnie Montreal Rolling Mills Co., qui deviendra la Steel Company of Canada Limited et plus tard la Stelco, occupe une grande partie de ce secteur avec un ensemble industriel comprenant plusieurs bâtiments avant d'être abandonné durant de longues années. Un vaste programme de développement résidentiel débute à partir de la fin des années 1980 pour occuper les immenses terrains et bâtiments de la Stelco. Maintenant, ce secteur est constitué de constructions neuves et d'anciens bâtiments industriels recyclés en logements.

La partie à l'ouest de l'avenue Atwater et de la rue De Lévis est occupée, d'une part, par le marché Atwater et, d'autre part, par des édifices commerciaux construits récemment qui forment un pôle commercial important. L'ensemble de l'unité de paysage Atwater connaît, depuis le début des années 1990, de grandes transformations avec la reconversion des immeubles industriels et la construction de nouveaux bâtiments sur les lots vacants.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'une trame de rues régulière, formée d'îlots rectangulaires principalement orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest. Cette trame s'adapte et se déforme légèrement à l'approche du canal de Lachine. Ce schéma respecte, dans ses grandes lignes, le tracé originel du XIX^e siècle issu du développement résidentiel et industriel de ce secteur.

Soulignons la disparition des ruelles présentes au début du XIX^e siècle dans la majorité des îlots. Seuls les îlots en bordure de la rue Notre-Dame ont conservé leurs ruelles. À défaut de ruelles, nous avons deux grands types d'occupation du cœur d'îlots dans les nouveaux développements résidentiels : un cœur d'îlots occupé par des espaces de stationnement et des cours arrière ou bien un cœur d'îlots occupé par une cour commune accessible à tous les résidents habitant le pourtour de l'îlot. Il n'y a pas d'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage sont issues d'un développement urbain à la fois résidentiel et industriel et d'un processus de subdivisions et de fusions progressives des lots, ce qui explique leurs formes et leurs tailles variées. Par contre, nous pouvons affirmer qu'une partie des parcelles issues d'anciens îlots à vocation industrielle ont gardé les grandes dimensions de leur ancien découpage. Le découpage des parcelles résidentielles du XIX^e siècle est aujourd'hui disparu.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation typique dans cette unité de paysage.

Marges

Marge de recul avant : Les dimensions des marges de recul avant varient de 0 à 6 mètres, dépendant du type de bâtiments et de développement spécifique de chaque îlot.

Marge latérale : Les marges latérales sont variables selon les projets résidentiels. Les bâtiments implantés avec une marge latérale se retrouvent principalement dans les îlots à cour centrale où des passages entre les bâtiments sont aménagés.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

La majorité des façades sont alignées par série de bâtiments propre à chaque îlot. Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Il n'y a pas de type architectural résidentiel dominant dans cette unité de paysage. On remarque la présence fréquente d'immeubles à vocation industrielle (6) dont plusieurs ont été convertis, des conciergeries (3.2), des immeubles d'appartements (3.3) et des immeubles à vocation commerciale (5) (figure 5.3.9).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage est couverte par un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le Marché Atwater, sis au 110-154, avenue Atwater, a été érigé en 1932-1933 selon les plans des architectes Ludger Lemieux et Paul M. Lemieux. Il a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Les édifices de la Steel Company of Canada, communément appelée Stelco, forment un ensemble remarquable. Sept bâtiments reconvertis à des fins commerciales ou résidentielles ont une valeur patrimoniale reconnue :

Le bâtiment n° 1 de la Stelco, situé au 11-35, rue Charlevoix, a été construit en 1910. Le bâtiment a été converti en logements en 1988-1990 selon les plans des architectes Boutros et Pratte. Le bâtiment a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le bâtiment n° 2 de la Stelco, sis au 2320, rue Notre-Dame Ouest, a aussi été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le bâtiment n° 3 de la Stelco, situé au 90, rue Vinet, est désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco situé au 208, rue du Dominion est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco sis au 2351-2359, rue Duvernay est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco situé au 2305-2325, rue Sainte-Cunégonde est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco, situé au 102-108, rue Vinet, est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Dominion Wadding Company, situé au 120, rue Vinet, a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Marché Atwater possède une homogénéité par îlot. Cette caractéristique du paysage urbain est due au redéveloppement progressif par îlot de l'ensemble du territoire de cette unité. Ainsi, chaque îlot a été redéveloppé avec un projet architectural dont les caractéristiques sont uniformes.
- On remarque la préservation d'une identité industrielle, notamment par la reconversion d'anciens bâtiments industriels et par l'utilisation de la brique d'argile rouge comme matériau de revêtement dominant.
- On remarque également une concentration de bâtiments en hauteur dans l'ancienne zone industrielle à proximité du canal de Lachine et les bâtiments de taille réduite sont concentrés dans les autres parties de ce secteur. L'implantation avec marge de recul est presque généralisée.

5.4 Rue Saint-Patrick Est

Contexte de développement

Le développement de l'activité industrielle dans ce secteur s'amorce avec les réaménagements et agrandissements qui sont effectués sur le canal de Lachine dans les années 1840. À partir de 1848, il devient possible d'utiliser le pouvoir hydraulique créé par la différence du niveau d'eau aux différentes écluses du canal. Ainsi, le territoire situé à proximité de l'écluse Saint-Gabriel devient propice à l'implantation d'industries nécessitant cette énergie. De plus, la construction des voies ferrées, dans les années 1850, et la mise en vente du domaine Saint-Gabriel par le Séminaire de Montréal assurent l'accessibilité des transports de marchandises, de lots à développer et éventuellement d'une population ouvrière. Parmi les plus importantes industries qui s'installent dans ce secteur, on note la raffinerie de sucre Redpath (1854) et la Northern Electric (1913).

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage n'ont pas de ruelle. L'orientation dominante des îlots est nord-est / sud-ouest. Le nombre de faces bâties et l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont variables.

Parcellaire

La forme et les dimensions des parcelles de cette unité sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement isolés.

Marges

Marge de recul avant : L'absence de marge de recul avant est dominante. Les bâtiments plus récents s'implantent parfois avec une marge de recul avant dont la dimension est variable d'un bâtiment à l'autre.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

L'alignement des façades est régulier, principalement pour les bâtiments construits du côté sud de la rue Saint-Patrick. La plupart des façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Immeuble d'appartements (3.3), maison de ville (1.4) et immeuble à vocation commerciale (5).

Variantes

Il est à noter que plusieurs immeubles industriels ont été convertis à des fins résidentielles.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage est couverte par un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le complexe de l'ancienne Belding, Paul and Company, aujourd'hui connu sous le nom de Belding Corticelli Ltée, est situé au 1755, rue Saint-Patrick et au 1788-1790, rue du Canal. Ce complexe industriel a été érigé en 1884 et a été converti en immeubles d'appartements. Trois des édifices de ce complexe ont été désignés immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le complexe de la Redpath Sugar Refinery, situé au 1701-1709, rue Saint-Patrick, est désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. On y retrouve notamment le bâtiment n° 1 sis au 1410, rue De Montmorency et le bâtiment n° 2, situé au 1720, rue du Canal. La raffinerie de sucre s'est implantée sur le site, en bordure du canal, en 1854. Les bâtiments actuels datent de 1907-1912 et ont été agrandis à plusieurs reprises. L'ensemble a récemment été converti en immeubles à logements.

L'édifice de la Canadian Bag Company, sis au 2485-2491, rue Saint-Patrick, a été érigé en 1913. Désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest, l'édifice a été converti en logements en 1989.

L'édifice de l'ancienne Canadian Switch and Spring Company (aujourd'hui Agmont), situé au 1401-1615, rue Saint-Patrick, a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. Les plus anciennes parties datent de 1898-1899. Une extension contemporaine signée par les architectes Lemay, Dorval, Fortin, Doyle et Associés a récemment été ajoutée au complexe.

L'ancien immeuble de bureaux de la Sherwin-Williams Company Limited, sis au 2855-2875, rue du Centre, a été érigé en 1903 selon les plans des architectes MacVicar et Heriot. L'édifice a été converti en logements en 1988. Il a été identifié bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le centre industriel Nordelec (ancienne Northern Electric Co. Ltd.), situé au 1730-1736, rue Saint-Patrick et au 1261-1383, rue Shearer, a été construit en 1913. Il s'agit d'un immeuble significatif désigné au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Étant à l'origine destinée à l'implantation d'industries, cette unité de paysage s'est développée de façon organique, c'est-à-dire que la dimension et la forme des parcelles ainsi que la conception des bâtiments étaient adaptées aux besoins de l'usine qui y était construite. Par conséquent, on remarque une grande variété dans les gabarits des bâtiments.
- Les bâtiments industriels de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle étaient tous revêtus de brique d'argile rouge et possédaient une composition de façades sur laquelle les alignements verticaux et horizontaux étaient respectés. Ces caractéristiques liées à l'apparence des bâtiments donnent une uniformité dans le traitement extérieur bien que plusieurs bâtiments récents ne respectent pas cette uniformité, soit dans l'organisation des ouvertures, soit par l'utilisation de matériaux de revêtement. Notons en ce sens, la qualité d'insertion de l'usine Agmont qui tout en possédant sa propre identité architecturale, s'insère bien dans ce paysage industriel du début du XX^e siècle.
- Une autre particularité de cette unité de paysage est l'implantation sans marge de recul avant des bâtiments. Ce mode d'implantation étant respecté pour la grande majorité des bâtiments à vocation industrielle construits avant 1950, la présence de bâtiments commerciaux, tels les stations-service implantées de façon isolée, amène des ruptures dans le paysage.
- Notons finalement que l'ensemble de maisons de ville de la rue Atwater apparaît comme une exception dans le paysage.

5.5

Victoriatown

Contexte de développement

La naissance de Victoriatown réside dans l'aménagement à la pointe Saint-Charles, en 1847, de hangars pour les immigrants irlandais. Ce premier village, visible sur une carte de 1859 (figure 5.5.2), est alors nommé Village aux Oies ou Goosetown. Il servait essentiellement d'habitation de quarantaine et plusieurs immigrants y sont morts du typhus (Poitras et Bérubé, 2004). Une pierre, installée sur le site en 1859, commémore ce moment de l'histoire montréalaise.

Le site prend le nom de Victoriatown après la mise en service du pont Victoria en 1859. Le territoire est loti dans les années 1860, principalement à l'est de la rue Mill. À partir de la fin des années 1950 jusqu'à la fin des années 1960, Victoriatown est l'objet de l'un des plus importants projets de rénovation urbaine de l'arrondissement du Sud-Ouest qui a comme résultat la démolition complète de la zone résidentielle et la construction de l'autoroute Bonaventure. Cette unité de paysage est aujourd'hui une zone enclavée entre l'autoroute et les voies ferrées et possède un caractère fortement industriel.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage n'ont pas de ruelle et ont des formes et des orientations variables. L'orientation des parcelles aux intersections est variable.

Parcellaire

Cette unité de paysage est composée d'un tissu urbain à larges mailles et fortement spécialisé. La taille et la forme des parcelles sont variables et irrégulières.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Le mode d'implantation des bâtiments n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire.

Marges

Les marges de recul des bâtiments ne sont pas homogènes sur l'ensemble du territoire.

Alignements

Les alignements des bâtiments ne sont pas homogènes sur l'ensemble du territoire.

Bâti

Type architectural

Principal : immeuble à vocation commerciale (5) et immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'ancien poste d'incendie n° 21, situé au 1200, rue Mill à l'angle de la rue Oak, a été érigé en 1912 selon les plans des architectes Samuel Arnold Finley et David Jerome Spence. L'édifice recyclé abrite maintenant l'Espace Verre. Il a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les bureaux de la Canada Packers (ancienne Montreal Stock Ward), situés au 316, rue Bridge, possèdent des détails architecturaux intéressants. L'édifice a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le poste Viger d'Hydro-Québec, érigé en 1982, est l'œuvre des architectes Longpré et Marchand. Cette construction a reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec en 1982.

Principaux éléments à retenir

- Les bâtiments de cette unité de paysage sont peu intégrés au réseau d'espaces publics. On y retrouve donc un paysage relativement « désert » plus assimilable au parc industriel de la fin du XX^e siècle qu'au quartier industriel du XIX^e siècle. On y retrouve peu d'homogénéité architecturale. Chaque bâtiment possède des caractéristiques qui lui sont propres.

5.6 Grand Tronc

Contexte de développement

En 1854, le Grand Tronc achète des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame un terrain afin d'y installer ses ateliers de fabrication de matériel roulant. La pointe Saint-Charles est alors très peu urbanisée. Ce nouvel arrivant entraîne le développement résidentiel de ce secteur de l'arrondissement du Sud-Ouest. Il y prendra d'ailleurs un rôle actif par la construction de la Sebastopol Row (unité de paysage 2.10a) en bordure de ses ateliers. Cette unité de paysage connaîtra relativement peu de modification si ce n'est la modernisation des bâtiments et équipements tout au long de la vie de ce secteur industriel.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est constituée d'un seul large îlot principalement occupé par de multiples voies ferrées.

Parcellaire

La taille et la forme des parcelles sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement isolés. Il n'y a pas de mode d'implantation typique.

Marges

Il n'y a pas de marges de recul typiques.

Alignements

Il n'y a pas d'alignements typiques.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les ateliers du Grand Tronc ont été érigés à partir de 1854. Les bâtiments qui se trouvent sur le site aujourd'hui ont été construits entre 1899 et 1999. L'édifice administratif situé au 1830, rue Le Ber, est d'esprit néo-georgien et date de 1899.

L'édifice désigné sous le nom de complexe nord est situé au 1830, rue Le Ber. Il a été construit en 1941 sur le site des ateliers du Canadien National, à l'origine propriété du Grand Tronc.

Cet ensemble a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

On retrouve également au 500, rue Bridge, à l'intersection de la rue Wellington, un ancien édifice du Canadien National. Cet édifice est aussi désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est principalement composée de bâtiments industriels.
- Elle possède une structure urbaine peu qualifiée et peu intégrée à l'ensemble de son contexte.

5.7 Autoroute Bonaventure

Contexte de développement

Le territoire de cette unité de paysage est essentiellement situé sur des terres de remplissage. Avant la construction de l'autoroute Bonaventure, ce territoire faisait partie du fleuve Saint-Laurent. Ce projet majeur d'infrastructure routière qui relie l'autoroute 15 au centre-ville de Montréal en passant sous le pont Victoria débute en 1965. Les terrains qui ont ainsi été créés entre les voies ferrées et l'autoroute, notamment par du remblai provenant de la construction du métro, ont d'abord été utilisés comme stationnement lors de l'Expo 67. Ces terrains resteront ensuite longtemps vacants. Un projet d'aménagement d'un parc technologique sera développé avec peu de succès, ce qui contribue à donner à cette unité de paysage un caractère de friche urbaine.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'un tissu spécialisé à larges mailles. Les îlots sont peu caractérisés.

Parcellaire

La taille et la forme des parcelles sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Le mode d'implantation des bâtiments n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Les bâtiments sont généralement isolés.

Marges

Les marges sont variables.

Alignements

Les alignements sont inexistant.

Bâti

Type architectural

Dominant : Immeuble à vocation commerciale (5) et immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est enclavée dans l'ensemble de la structure urbaine de l'aire de paysage Pointe-Saint-Charles. Les voies ferrées au nord-ouest ainsi que l'autoroute Bonaventure au sud-ouest forment des barrières urbaines importantes qui limitent les possibilités d'accès.
- Le paysage architectural y est faiblement caractérisé.
- Les perspectives visuelles sur le centre-ville de Montréal et sur le fleuve sont cependant très intéressantes.

5.8

Rue Butler

Contexte de développement

La partie de cette unité de paysage située à l'ouest de la rue Wellington appartenait anciennement à Robert Knox, grand propriétaire terrien de la pointe Saint-Charles. Le lotissement de la ferme Knox a été repéré sur la carte de l'atlas Goad de 1903. Cependant, la présence de la rivière Saint-Pierre a retardé le lotissement de la ferme Knox sur la partie actuellement comprise dans l'unité de paysage Rue Butler. Ainsi, l'absence de lotissement a résulté en la création d'une zone n'ayant aucune parcelle de dimension typique, propice à l'implantation de bâtiments à vocation industrielle. Ainsi, l'ancien tracé de la rivière Saint-Pierre correspond aujourd'hui approximativement à la limite nord-est de l'unité de paysage Rue Butler (figure 5.7.2).

Une parcelle industrielle, située au sud-est de la rue Wellington a également été incluse dans l'unité de paysage Rue Butler.

Tissu urbain

Îlots

Il n'y a pas de régularité dans la forme et la composition des îlots. L'orientation des bâtiments situés aux intersections est variable.

Parcellaire

Aucune parcelle de base typique n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont isolés.

Marges

Marge de recul avant : Quelques bâtiments de la rue Butler sont implantés sans marge de recul avant mais il n'y a pas de marge de recul typique.

Marge latérale : Il n'y a pas de marge de recul typique.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue sans pour autant créer des alignements réguliers.

Bâti

Type architectural

Principal : Bâtiment à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucun.

Variantes

En raison du caractère hétérogène du type architectural présent dans cette unité de paysage, aucune variante n'a été identifiée.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les têtes d'îlot au nord de la rue Butler, entre les rues Wellington et de Coleraine, font partie de secteurs de valeur exceptionnelle et intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue Butler possède une certaine homogénéité, caractérisée par la présence d'un paysage industriel.
- Une partie de la limite nord de l'unité de paysage, comprise entre les rues de Reading et de Rushbrooke, est une trace historique importante puisque qu'elle permet de lire l'ancien tracé de la rivière Saint-Pierre. Cette trace devrait être conservée. Actuellement, on remarque la conservation de certaines parcelles pour la création du parc Sammy-Hill.

5.9 Usine de filtration Atwater

Contexte de développement

Cette unité de paysage est située sur une ancienne propriété des Sulpiciens de 80 acres achetée en 1854 par la Ville de Montréal pour l'établissement d'un réseau d'adduction, de traitement de l'eau et d'aqueduc. Les travaux ont été entrepris dès 1853 par le creusement d'un canal dont la prise d'eau est située dans le fleuve Saint-Laurent. Les premiers aménagements et installations, comprenant le canal et la station de pompage, ont été érigés en 1856 par l'ingénieur Thomas C. Keefer desquels il reste peu de vestiges.

Depuis lors, ce site a connu de perpétuels travaux de développement et de renouvellement de ses équipements. Les aménagements actuels sont le résultat des travaux entrepris en 1911 par la modernisation des installations de filtrage de l'usine et de l'agrandissement du canal ainsi que de la construction de l'usine de pompage actuelle par l'ingénieur Charles-J. Desbaillets en 1922. Ce dernier conçoit un bâtiment s'inspirant d'une villa palladienne qui donne un caractère distinctif aux installations de l'usine de filtration Atwater. Notons aussi la présence de galeries de filtres au milieu du site, de réservoirs souterrains et d'un magnifique portail réalisé dans le même langage architectural que la station de pompage.

Ce site était autrefois situé à l'intérieur des limites de la ville de Verdun. En 1986, des modifications ont été apportées aux limites afin que le site de l'usine de filtration Atwater soit inclus à l'intérieur du territoire de la ville de Montréal. Au sud-ouest des installations de l'usine de filtration, nous retrouvons un parc public, les installations de Rolls-Royce Canada ainsi que des bâtiments de la Ville de Montréal.

Tissu urbain

Îlots

Les limites de cette unité de paysage correspondent aux périmètres irréguliers de son unique îlot. Pendant de longues années, il n'était occupé que par les installations de l'aqueduc de Montréal. Il s'agit donc d'un îlot sans parcellaire à usage unique.

Parcellaire

Ne s'applique pas.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Bâtiments isolés à vocation utilitaire ou industrielle.

Marges

Marge de recul avant : Marge de recul importante.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

Aucun alignement des façades.

Bâti

Type architectural

Principal : L'immeuble à vocation industrielle (6).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'ensemble de cette unité de paysage est inclus dans un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le pavillon principal et le pavillon nord-est de l'usine de filtration Atwater, situés au 3161, rue Joseph, sont tous deux désignés immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. Construits en 1922-1924 selon les plans de l'ingénieur Charles-J. Desbaillets, leur architecture s'inspire des villas de la Renaissance italienne. L'ensemble de la propriété est entouré d'une magnifique clôture en fer forgé réalisé par Eugène Flynn & Co. en 1923-1924.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est marquée par la présence de l'usine de filtration et de son architecture de style néo-Renaissance italienne.
- L'immense parc du canal de l'Aqueduc (figure 5.9.7) crée un paysage particulier.

5.10 Cabot

Contexte de développement

Le développement essentiellement industriel de cette unité de paysage est étroitement lié à la construction du canal de Lachine (1821-1824) et à son élargissement entre 1841 et 1848. À la hauteur de l'écluse Saint-Paul (figure 5.10.16), c'est William Parkin qui détient les droits sur le pouvoir hydraulique du canal de Lachine. Il creuse un canal d'amenée parallèle au canal de Lachine prenant sa source en amont de l'écluse Saint-Paul entre les rues Hadley et Angers actuelles, sur une emprise située entre les rues Saint-Patrick et Cabot. Cette nouvelle force motrice attire les industries liées à la métallurgie. Ce sont principalement des fabricants d'outils et d'accessoires qui s'établissent sur les deux rives du canal d'amenée d'eau, mais surtout sur une petite bande de terre située entre les deux canaux et formant une presqu'île. Des industries comme la fonderie Frothingham et Workman s'y installent vers 1860.

Le canal d'amenée d'eau a depuis été remblayé et le secteur est en déclin depuis la fermeture du canal de Lachine à la navigation commerciale en 1959.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et la disposition sont variables. Il en résulte un caractère hétérogène. Les îlots possèdent un nombre limité de parcelles.

Ce secteur possède aussi une multitude de réseaux de voies qui le traversent et l'encerclent. Signalons l'autoroute 15, la voie d'accès au tunnel Saint-Rémi, les emprises ferroviaires ainsi que les voies piétonnes et cyclistes des parcs linéaires situées au sud et au nord de cette unité.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité sont habituellement de grande taille et de dimensions variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont isolés.

Marges

Marge de recul avant : Les marges de recul avant sont très variables (0 à 20 mètres).

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

On ne note aucun alignement des façades. Le parallélisme des bâtiments à la rue n'est pas nécessairement respecté.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Variantes

Dans cette unité de paysage, on retrouve quelques rares bâtiments résidentiels dont les caractéristiques architecturales sont variables et qui ne correspondent pas nécessairement aux types architecturaux identifiés dans cette étude.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les édifices de l'ancien Liquid Carbonic Canada Corp., situés au 2110-2120, rue Cabot, ont été construits en 1910 et en 1936. Ils sont désignés bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Clark Bell Factory, situé au 5000-5010, rue Saint-Patrick, a été érigé vers 1893. Il est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le complexe industriel Crane Co. Ltée est situé au 3800-3826, rue Saint-Patrick et au 2228-2250, rue Pitt. Ce complexe a été construit en plusieurs phases à partir de 1919, notamment selon les plans des architectes Brown & Vallance. Le bâtiment principal du complexe (3800, rue Saint-Patrick) a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi qu'immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. Quatre autres édifices de ce complexe (3810, rue Saint-Patrick, 3820-3826, rue Saint-Patrick, 2228, rue Pitt et 2232-2236, rue Pitt) ont été désignés immeubles significatifs au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Le complexe industriel de la Canadian Power Boat, situé au 4000-4008, rue Saint-Patrick, aurait été construit vers 1940. Sa fenestration généreuse est typique des bâtiments industriels du début du XX^e siècle à l'emplacement d'un ancien bassin qui a été asséché. Ce complexe est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le complexe industriel du Congoleum Canada Ltd. (ancien Blaugas of Canada), situé au 3770, rue Saint-Patrick, aurait été érigé à partir de 1928. Ce complexe est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Sun Oil, situé au 3550-3552, rue Saint-Patrick, aurait été érigé vers 1915. Il est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le Centre d'excellence de Montréal en réhabilitation de sites, sis au 3705, rue Saint-Patrick, est une insertion contemporaine d'intérêt dans cette zone industrielle.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Cabot est composée majoritairement d'anciens bâtiments et complexes industriels de fort gabarit ayant des caractéristiques différentes selon le type de production.
- La trame urbaine est composée d'un maillage large sans qu'il ait eu un découpage parcellaire standardisé.
- On y retrouve surtout des bâtiments de faible hauteur, sauf pour quelques-uns qui ont une hauteur de 5 à 7 étages.
- L'implantation avec marge de recul est presque généralisée dans ce secteur.

5.11 Rue Saint-Ambroise

Contexte de développement

Cette unité de paysage est composée d'un tissu urbain industriel. La formation de ce tissu urbain tient à la fois de la construction et l'élargissement du canal de Lachine, entre 1821 et 1850, et de l'apparition de la voie ferrée du Grand Tronc, entre 1850 et 1860. La fermeture du canal de Lachine dans les années 1950 a conduit au déclin de cette partie du quartier de Saint-Henri.

Depuis quelques années, on assiste à la réhabilitation de ce secteur par la conversion de bâtiments industriels et la construction de nouveaux immeubles à des fins résidentielles.

Tissu urbain

Îlots

Une grande partie de cette unité ne comprend pas d'îlots mais est constituée de parcelles contiguës attenantes au côté sud de la rue Saint-Ambroise le long du canal de Lachine. Les îlots situés entre les rues Saint-Augustin et Bérard n'ont pas de ruelle et possèdent quatre faces bâties.

Parmi les unités de l'aire de paysage industrielle, celle de la Rue Saint-Ambroise se distingue par la régularité de son parcellaire. Sur la carte de 1907 (figure 5.11.2), on remarque que les parcelles sont planifiées selon un module régulier. Cette marque est encore présente aujourd'hui, notamment par la présence de bâtiments longs et profonds.

Les bâtiments récents dans cette unité sont construits sur de nouveaux îlots formés par le prolongement de rues au sud de la rue Saint-Ambroise, dont les rues du Square Sir-George-Étienne-Cartier, Beaudoin et Sainte-Marguerite. L'orientation dominante de ces îlots est dans l'axe nord-ouest / sud-est. Ils ont quatre faces bâties et l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est variable.

Parcellaire

La parcelle de base de cette unité de paysage mesure approximativement 65 mètres en largeur et a une profondeur variable. Cependant, cette parcelle se raréfie de plus en plus. On retrouve principalement des parcelles de grande dimension et de formes variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement isolés.

Marges

Marge de recul avant : Variable, mais plusieurs bâtiments construits au sud de la rue Saint-Ambroise sont implantés sans marge de recul.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

Les bâtiments sont parallèles à la rue Saint-Ambroise. Plusieurs façades sont alignées malgré la distance entre les bâtiments.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6), conciergerie (3.2) et immeuble d'appartements (3.3).

Secondaire : Aucune.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

La quasi-totalité de cette unité de paysage est couverte par un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le complexe industriel de la Merchant Manufacturing Co., situé au 3970-4030, rue Saint-Ambroise, a été érigé en plusieurs étapes entre 1880 et 1916. Il est désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancien édifice de la Canada Malting Co. Ltd., situé au 5052, rue Saint-Ambroise, a été érigé en 1905 selon les plans de l'architecte David Jerome Spence.

L'ancien édifice de la Simmons Ltd., aujourd'hui le Complexe du Canal, est situé au 4710, rue Saint-Ambroise. Il a été érigé en 1906, complété vers 1919 et agrandi selon les plans des architectes Ross et Macdonald en 1946.

L'édifice E. J. Maxwell Ltée, sis au 5080, rue Saint-Ambroise, a été construit dans les années 1930.

L'édifice de la Brasserie McAuslan situé au 5080, rue Saint-Ambroise est une insertion contemporaine conçue par les architectes Grenier et Richards et complétée en 2002.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère hétérogène, dominé par la présence de bâtiments industriels datant de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle.
- L'insertion de nouveaux bâtiments résidentiels est généralement réalisée en réponse à la présence industrielle existante. Ainsi, la brique d'argile rouge, la sobriété dans l'expression ornementale et la rigueur dans l'alignement des ouvertures sont les principaux traits architecturaux des nouvelles insertions.

5.12

William-Parkin

Contexte de développement

Ce secteur qui faisait partie à l'origine de la côte Saint-Paul est l'un des premiers à connaître un développement à des fins résidentielles. Le projet de lotissement suit la construction, par William Parkin en 1855, d'un canal d'amenée ainsi que d'un bassin qui servent à l'exploitation du pouvoir hydraulique du canal de Lachine à l'approche de l'écluse Saint-Paul. Ce premier lotissement est identifiable sur la carte de Fortification Surveys de 1861 (figure 5.12.2). Selon la carte de l'atlas Goad de 1913 (figure 5.12.3), plusieurs des bâtiments étaient revêtus de bois et certaines parcelles étaient toujours inoccupées. Ces deux caractéristiques ont favorisé l'insertion de bâtiments industriels, ce qui a eu comme résultat la démolition de plusieurs bâtiments résidentiels, notamment sur les îlots situés entre les rues Cabot et Gladstone. La construction de l'autoroute 15 a contribué à isoler cette unité de paysage des quartiers résidentiels de Côte-Saint-Paul en favorisant les liens avec les secteurs industriels avoisinants le canal de Lachine.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de l'unité de paysage William-Parkin sont de formes rectan-gulaires et sont orientés dans l'axe est-ouest. Ils ont principalement deux faces bâties et n'ont pas de ruelle.

Parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage a subi plu-sieurs modifications au cours de son dévelop-pement. Par conséquent, la parcelle de base n'a pu être identifiée. De façon générale, les dimensions des parcelles sont variables et on observe un agrandissement de la taille des parcelles lorsque des bâtiments à vocation industrielle y sont présents.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Le mode d'implantation des bâtiments de cette unité de paysage est variable et peut être isolé, jumelé ou contigu.

Marges

Marge de recul avant : La présence d'une marge de recul avant, qui mesure entre 0 et 4 mètres, est observée sur tous les bâtiments, résidentiels ou industriels.

Marge latérale : Il n'y a pas de régularité dans la présence et la dimension des marges latérales.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique pour toute l'unité de paysage.

Alignements

À l'exception des bâtiments situés du côté nord de l'avenue Dunn, les façades sont parallèles à la rue et ne forment pas d'alignement entre elles. Les façades des bâtiments situés du côté nord de l'avenue Dunn sont perpendiculaires aux lignes de lot latérales.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Duplex avec escalier extérieur (2.2).

Variantes

Dans cette unité de paysage, on retrouve une variante de la maison de faubourg (1.1) avec pignon secondaire (variante 3). Cette maison de faubourg avec pignon secondaire est un type architectural peu fréquent dans l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest. Il est ainsi peu codifié dans son mode de composition architectural. Plusieurs variations peuvent donc être présentes.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Le développement industriel de cette unité de paysage ainsi que la construction de l'autoroute 15 qui a contribué à diviser cette unité de paysage du cœur de Côte-Saint-Paul, ont produit un paysage hétérogène de faible qualité architecturale.
- Peu d'éléments architecturaux sont communs à l'ensemble des bâtiments.

5.13 Dominion Textile

Contexte de développement

Le paysage bâti de l'unité de paysage Dominion Textile est le produit de divers facteurs de développement. Premièrement, le principal complexe industriel de cette unité de paysage a été érigé en 1908 pour la Mount Royal Spinning Wool Company. Le complexe a été acheté en 1919 par la Dominion Textile (Poitras et Bérubé, 2004). Ce complexe, aujourd'hui connu sous le nom de Dompark, a récemment été converti en lofts commerciaux dans la vague de revitalisation des équipements industriels qui bordent le canal de Lachine.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots de formes et de tailles diverses. Les îlots sont orientés dans l'axe est-ouest, possèdent deux ou trois faces bâties et n'ont pas de ruelle.

Parcellaire

La forme et la dimension des parcelles sont variées. On remarque la présence d'une parcelle de base régulière le long de la rue Galt Crescent. Ces parcelles mesurent 24 mètres en largeur et 30 mètres en profondeur. Les parcelles qui longent l'avenue de l'Église possèdent une certaine régularité mais aucune dimension typique n'a été identifiée.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont implantés de façon isolée.

Marges

Marge de recul avant : Variable.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

Les façades ne forment pas d'alignements réguliers. La plupart des façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucun.

Variantes

Il n'y a pas de variante dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Le complexe industriel Dompark (ancien Mount Royal Spinning Wool Co. Ltd. et Dominion Textile), situé au 5524-5530, rue Saint-Patrick, a été érigé en 1908 selon les plans de l'architecte D. Jerome Spence. Cet édifice a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage est dominée par la présence du complexe industriel Dompark, anciennement propriété de la Dominion Textile.
- Son paysage architectural au caractère industriel n'est pas homogène.
- La localisation stratégique de ce secteur, entre le pont du boulevard Monk et la passerelle de la Côte-Saint-Paul, en fait le point d'entrée principal de l'aire de paysage Côte-Saint-Paul à partir du nord et du canal de Lachine.

5.14 Rue Saint-Patrick Ouest

Contexte de développement

Les premières traces de l'implantation industrielle dans cette unité de paysage apparaissent sur la carte de l'atlas Goad de 1913. Le développement de ce secteur est donc plus tardif que les autres unités de paysage industrielles de l'arrondissement du Sud-Ouest. Le parc Ignace-Bourget reçoit cette dénomination en 1959 mais sa date d'aménagement n'a pas été identifiée.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage sont de formes irrégulières et ne possèdent pas de ruelle.

Parcellaire

La forme et les dimensions de ces parcelles de cette unité de paysage sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement isolés.

Marges

Marge de recul avant : Variable.

Marge latérale : Variable.

Marge arrière : Variable.

Alignements

Les façades ne forment pas d'alignement et la plupart d'entre elles ne sont pas parallèles à la rue. Les façades sont plutôt perpendiculaires aux lignes de lot latérales.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Immeuble à vocation institutionnelle (7) pour les bâtiments du parc Ignace-Bourget.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage

Principaux éléments à retenir

- Cette unité de paysage possède un caractère hétérogène.
- Les bâtiments à vocation industrielle qui s'y trouvent n'ont pas la qualité architecturale de plusieurs autres immeubles du même type de l'arrondissement du Sud-Ouest, notamment en raison de l'absence de la brique d'argile comme matériau de revêtement et d'une moins grande interaction avec l'espace public collectif.

5.15 Cour Turcot

Contexte de développement

Avec la présence du canal de Lachine, de la rue Notre-Dame Ouest, des autoroutes Transcanadienne, Décarie, Ville-Marie et 15 et leurs échangeurs ainsi que des nombreuses voies ferrées, cette unité de paysage forme un carrefour de transport important et est principalement vouée aux activités industrielles. Les principaux événements qui ont marqué le développement de ce territoire sont : l'aménagement de la cour de triage Turcot en 1905 et la construction des autoroutes et de l'échangeur Turcot dans les années 1970. Cette dernière intervention aura un impact majeur sur la qualité des secteurs résidentiels voisins.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots de cette unité de paysage n'ont pas de ruelle. L'orientation dominante des îlots est variable. Le nombre de faces bâties et l'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections sont variables.

Parcellaire

La forme et les dimensions des parcelles de cette unité sont variables.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Le mode d'implantation des bâtiments n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire.

Marges

Les marges de recul avant, latérales et arrière sont variables.

Alignements

Les façades ne respectent pas d'alignements particuliers. La plupart des bâtiments sont implantés parallèlement à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Immeuble à vocation industrielle (6).

Secondaire : Aucune.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

L'ancien complexe industriel Canadian Car & Foundry Co. Ltd., situé au 5730-5820, place Turcot, a été érigé au début du XX^e siècle. Il est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien édifice de la Montreal Light Heat and Power Consolidated est situé au 5523, chemin de la Côte-Saint-Paul. Il est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque de cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- En tant que secteur industriel, cette unité de paysage ne possède pas un paysage urbain remarquable. Les bâtiments sont construits de façon indépendante afin de répondre aux besoins de l'activité industrielle qu'ils accueillent.
- Peu de bâtiments industriels possèdent les qualités architecturales de certains autres immeubles de même type situés notamment dans les unités 5.3 et 5.4.

Le canal, bordé de pistes multifonctionnelles et d'arbres matures et ponctué d'écluses, constitue l'élément paysager le plus significatif du secteur.

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

ANNEXE D
FICHES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

1. LA MAISON UNIFAMILIALE

La maison unifamiliale est relativement rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Elle a été construite durant toutes les périodes historiques de développement mais sous différentes formes. Avant 1875, on retrouve principalement des maisons de faubourg. Cette petite habitation est dérivée des types ruraux d'architecture résidentielle. On remarque que la forme de son toit se modifie au fil des modes esthétiques et des développements techniques. Ensuite, dans la deuxième partie de la période de création des infrastructures municipales (1875 à 1945), on retrouve la maison unifamiliale principalement sous la forme de la maison à 1 étage. Durant cette période historique, la maison unifamiliale sera également construite sous la forme de la maison urbaine. Ce type architectural est relativement rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest, on le retrouve principalement à proximité des grands squares et des secteurs prestigieux. Finalement, la période de l'après-guerre voit le développement du pavillon sous diverses formes.

1.1 La maison de faubourg

La maison de faubourg est une habitation unifamiliale, implantée sans marge de recul avant sauf s'il y a une galerie en façade. Son rez-de-chaussée est généralement peu dégagé du sol. Sa hauteur est de 1½ étage. Les modèles les plus anciens possèdent un toit en pente à deux versants ainsi que 2 à 3 lucarnes à pignon selon la largeur du bâtiment.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Adaptées des maisons rurales et villageoises, les maisons de faubourg peuvent être observées dans les premiers villages de l'arrondissement du Sud-Ouest, soit Saint-Henri, Turcot, Saint-Augustin et Pointe-Saint-Charles. Généralement construites en bois, les maisons de faubourg sont cependant disparues dans la plupart de ces villages, soit en raison du feu, soit en raison de leur démolition pour y reconstruire des bâtiments de briques de plus grande densité. De plus, elles ont été construites sur des lots à bâtir, donc de façon individuelle, d'où l'absence de séries de maisons de faubourg presque identiques. Elles forment ainsi rarement le type architectural dominant d'une unité de paysage. La principale exception est le village Turcot qui est demeuré à faible densité, probablement en raison de son éloignement par rapport aux principaux pôles industriels et institutionnels.

Caractéristiques

Implantation

La maison de faubourg peut être isolée, jumelée ou contiguë. Cependant, la présence d'un passage latéral qui permet un accès à la cour arrière est fréquente. La marge de recul avant est inférieure à 1,5 mètre et est souvent comblée par une galerie avant. Construites de façon indépendante, les maisons de faubourg forment rarement des alignements réguliers.

Volumétrie

Le corps de bâti est rectangulaire et sans saillie. La hauteur est de 1½ étage avec une surélévation faible du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, généralement d'un maximum de 3 contremarches. Le toit est en pente à deux versants et présente généralement 2 lucarnes. La présence d'une galerie dont la largeur est équivalente à celle de la façade est fréquente.

Matériaux de revêtement

La fondation, en pierre, est parfois recouverte de crépi de ciment. Pour le corps du bâtiment, la brique et le déclin de bois sont les deux matériaux de revêtement utilisés sur ce type de bâtiment. La tôle à baguettes était probablement le matériau le plus courant à l'origine pour le recouvrement des toitures. Cependant, la tôle a souvent été substituée pour du bardeau d'asphalte.

Traitement des façades

Le socle du bâtiment est peu exprimé.

La composition du corps principal de ces bâtiments peut être symétrique avec la porte au centre et les fenêtres sur les côtés, ou asymétrique avec la porte à l'une des extrémités. Toutes les fenêtres du rez-de-chaussée sont alignées horizontalement. Cependant, il n'y a généralement pas d'alignement vertical entre les fenêtres du rez-de-chaussée et les lucarnes. On retrouve généralement une lucarne de moins que le nombre d'ouvertures au rez-de-chaussée. Les lucarnes sont donc disposées entre chacune des ouvertures du rez-de-chaussée.

Il n'y a aucune variation, verticale ou horizontale, dans le choix ou la disposition des matériaux de revêtement. Cependant, pour les bâtiments revêtus d'un déclin de bois, les encadrements des ouvertures ainsi que les planches cornières sont peints d'une couleur contrastante par rapport au reste du mur.

Ouvertures

On retrouve des fenêtres de remplacement sur la plupart des bâtiments. À l'origine, il est probable que ces bâtiments possédaient des fenêtres à battants à 6 carreaux. Cependant, on retrouve aujourd'hui principalement des fenêtres à guillotine ou à battants sans carreau. Les proportions des fenêtres sont de 1 largeur = ½ hauteur. Les fenêtres des lucarnes sont plus petites et de proportion carrée ou faiblement rectangulaire (1 largeur = ¾ hauteur).

Les portes sont simples et sans imposte.

L'encadrement des ouvertures est variable selon le matériau de revêtement utilisé. Pour les bâtiments revêtus de déclin de bois, on retrouve un chambranle en bois. Pour les bâtiments revêtus de briques, on retrouve un chambranle en bois ou un linteau composé d'un appareillage de briques en soldat.

Variantes

On retrouve principalement trois variantes : la maison de faubourg à deux étages, la maison de faubourg avec toit en mansarde et la maison de faubourg avec pignon secondaire.

Variante 1 : La maison de faubourg à deux étages.

La première variante possède une composition de façade similaire au type de base mais on y retrouve 2½ étages. Cette sous-variante ne possède pas de galerie en façade.

Variante 2 : La maison de faubourg à toit en mansarde.

La seconde variante possède un toit en mansarde (figure 1.1.5). Cette variante est relativement rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Variante 3 : La maison de faubourg avec pignon secondaire

La dernière variante se trouve principalement dans le secteur de l'unité de paysage William-Parkin (5.12). Il s'agit d'une maison de faubourg sans lucarne mais avec un pignon secondaire en façade (figure 1.1.6).

1.2 La maison urbaine

La maison urbaine est une habitation unifamiliale implantée avec une marge de recul avant. Elle possède 2 étages et son rez-de-chaussée est surélevé par rapport au niveau du sol. L'ornementation de cette maison est généralement plus soignée que la moyenne. La façade est habituellement couronnée d'une fausse mansarde. Des fenêtres en saillie sur 1 ou 2 niveaux ainsi que des tambours sont des éléments architecturaux fréquents. La maison urbaine est généralement construite en courte série ou à l'unité.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Dans l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest, on retrouve principalement des bâtiments résidentiels modestes, souvent à forte densité. Cependant, pour des raisons de localisation, de la proximité d'un parc ou tout simplement de choix de construction, certains secteurs ont vu apparaître des maisons unifamiliales plus ornementées et construites avec des matériaux plus nobles (pierres à bossages ou pierres de taille). Ces constructions sont habituellement des maisons contiguës que l'on voit apparaître durant la période dite de construction des infrastructures municipales (1875 à 1945).

Caractéristiques

Implantation

Comme son nom l'indique, la maison urbaine est généralement mitoyenne. La maison urbaine est implantée avec une marge de recul avant qui varie généralement entre 2 et 4 mètres. Bien que la marge avant puisse parfois être inférieure à 2 mètres, les façades sont invariablement implantées en alignement. La cour avant, dont l'aménagement est souvent soigné, est séparée de l'espace public par une clôture basse en fer forgé ou une haie.

Volumétrie

Avec un plan de forme rectangulaire allongé, la maison urbaine possède 2 étages. L'étage supérieur est généralement construit sous un toit à faible pente ou un toit plat orné d'une fausse mansarde en façade. Le rez-de-chaussée est surélevé de 5 à 10 contremarches par rapport au niveau du sol. L'escalier d'accès au rez-de-chaussée est extérieur. Il est possible de retrouver un oriel au rez-de-chaussée ou sur les 2 niveaux. La porte d'entrée est parfois située dans un tambour en saillie, sous un porche couvert ou sous un balcon.

Matériaux de revêtement

Le socle du bâtiment est revêtu de pierres à bossages. Pour le corps, la brique et la pierre de taille ou à bossages sont les deux matériaux de revêtement dominants. Les fausses mansardes sont revêtues de bardeaux d'ardoise ou de tôle.

Traitement des façades

La surélévation des rez-de-chaussée est accompagnée d'une démarcation franche du socle du bâtiment. Cette démarcation horizontale dans la façade se manifeste par l'utilisation d'un matériau de revêtement différent ainsi que par la disposition des pierres de fondation légèrement en saillie ou par la présence de bandeau horizontal entre la fondation et le rez-de-chaussée.

Le corps de la façade est composé de deux alignements verticaux des ouvertures. Le premier alignement est composé de la porte au rez-de-chaussée et d'un balcon ou d'une fenêtre à l'étage. Le second alignement est composé uniquement de fenêtres. S'il est présent, l'oriel se retrouve généralement dans ce second alignement. Un balcon est parfois situé au-dessus de l'oriel.

Pour le couronnement, une corniche de bois à modillons ou à consoles orne la base de la fausse mansarde. La forme des lucarnes est variable. La lucarne peut être située dans le plan du mur à demi encastrée dans la fausse mansarde ou être entièrement comprise dans la pente de la fausse mansarde.

Ouvertures

La dimension et les proportions des ouvertures sont variables. Au rez-de-chaussée, on peut retrouver une fenêtre simple dont les proportions sont de 1 largeur = ½ hauteur ou des fenêtres jumelées aux proportions variables. Les fenêtres à battants avec imposte ou à guillotine sans imposte sont dominantes. À l'étage, les lucarnes amènent généralement la présence de fenêtres aux dimensions plus petites de proportion carrée ou légèrement verticale.

Les portes peuvent être doubles ou simples et possèdent généralement une imposte.

L'encadrement des ouvertures est exprimé par la présence d'un linteau formé de briques en soldat sur les bâtiments revêtus de briques et par la présence d'un chambranle en pierre de taille sur les bâtiments revêtus de pierres à bossages.

Variantes

Lorsque les maisons urbaines ont été construites à l'unité, il est fréquent qu'elles possèdent des caractéristiques atypiques. Ainsi, on retrouve quelques cas de maisons jumelées (contiguës que d'un seul côté) ou isolées. De plus, selon la largeur de la parcelle, il est possible de retrouver des maisons contiguës avec 3 alignements verticaux d'ouvertures. La porte est alors centrée mais la composition n'est pas nécessairement symétrique.

1.3 La maison « boom town »

La maison « boom town » est un bâtiment de petit gabarit. Son toit est plat et la composition de sa façade présente peu d'ornementation.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

La maison « boom town » est relativement rare dans l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest. On la retrouve principalement dans l'aire de paysage Côte-Saint-Paul. Sa période de construction est principalement concentrée dans la deuxième moitié de la période dite de création des infrastructures municipales (1875-1945).

Il n'y a aucune unité de paysage où la maison « boom town » est un type architectural principal.

Caractéristiques

Implantation

La maison « boom town » est généralement implantée de façon contiguë, avec une marge de recul avant qui varie entre 1,5 à 4 mètres. Lorsque l'on retrouve une série de maisons unifamiliales de 1 étage, les façades forment des alignements réguliers. La cour avant est habituellement peu aménagée.

Volumétrie

Ce type architectural possède un volume rectangulaire simple de 1 étage avec toit plat. Le rez-de-chaussée est surélevé par rapport au niveau du sol de 2 à 4 contremarches. On retrouve fréquemment un porche d'entrée couvert ou même une galerie en façade.

Matériaux de revêtement

Le socle du bâtiment est constitué par le béton apparent de la fondation. La brique, le déclin de bois et les revêtements légers contemporains sont les principaux matériaux de revêtement utilisés sur le corps de la façade.

Traitement des façades

Le socle est peu exprimé, si ce n'est que par la fondation apparente.

La composition du corps de la façade est simple. Il s'agit d'une symétrie ou l'on retrouve la porte au centre et une fenêtre de chaque côté. Le porche couvert est de dimension variable. Lorsqu'il ne recouvre pas les fenêtres, on remarque fréquemment la présence d'un auvent.

Le couronnement est simple et composé d'un solin métallique. Les couronnements plus complexes sont formés d'une corniche en métal ou d'un parapet à fronton.

Ouvertures

Les fenêtres sont à battants ou composées d'une partie fixe et d'une partie coulissante. La proportion des fenêtres est de 1 largeur = ½ hauteur. On retrouve également des proportions presque carrées.

Les portes sont simples et sans imposte.

Il est fréquent que l'encadrement des ouvertures ne soit pas exprimé. Lorsqu'il l'est, on retrouve un linteau droit en pierre ou composé de briques en soldat.

Variantes

Variante 1 : La maison « boom town » implantée en fond de parcelle

La maison « boom town » peut varier selon son implantation. L'implantation en fond de parcelle est relativement fréquente. La composition générale du bâtiment demeure habituellement la même.

1.4 La maison de vétérans

La maison de vétérans est un bâtiment résidentiel isolé, généralement de 1 étage avec toit à faible pente. Dans certains cas, une pente de toit plus importante permet l'occupation des combles.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, la maison de vétérans a principalement été construite durant les années 1950 et 1960. Elle a d'abord été érigée pour servir de logement aux vétérans par la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL). La maison de vétérans était alors le modèle-type d'habitation utilisé à cette fin. Ce programme de logement a servi de point de départ de l'expansion des banlieues pavillonnaires au Canada. Il a alors été appelé bungalow.

Caractéristiques

Implantation

La maison de vétérans est implantée de façon isolée. La marge de recul avant peut varier entre 2,5 et 8,5 mètres et les marges latérales n'ont pas de dimensions typiques. L'implantation des façades forme des alignements plus ou moins réguliers. Il est fréquent de retrouver de grandes surfaces gazonnées dans la cour avant.

Volumétrie

La maison de vétérans possède un plan de forme rectangulaire ou carrée généralement sans saillie. Elle possède un seul étage. Son toit est en pente à deux versants, à pavillon ou en croupe. L'orientation du faîte de la toiture est variable. Le faîte est tantôt parallèle à la rue, tantôt perpendiculaire. Le niveau du rez-de-chaussée est surélevé de 2 à 5 contremarches par rapport au niveau du sol. Un escalier extérieur permet d'accéder au rez-de-chaussée. Les seuls éléments en saillie en façade sont les porches couverts et les fenêtres en saillie peu proéminentes.

Matériaux de revêtement

Le socle du bâtiment est formé par la fondation en béton. Le déclin de bois ou un revêtement léger contemporain ainsi que la brique sont les principaux matériaux de revêtement utilisés pour le corps des murs de façade. Les toitures sont revêtues de bardeaux d'asphalte.

Traitement des façades

Les façades sont sobres et possèdent très peu de détails ornementaux. Le socle n'est exprimé que par une fondation apparente. Le corps de la façade est légèrement asymétrique. La porte est située au centre de la façade et les fenêtres sur les côtés. Sur les bâtiments revêtus d'un matériau léger, on remarque une différenciation horizontale de la couleur des matériaux de revêtement pour exprimer le pignon. Il s'agit de la seule expression du couronnement. Lorsque le comble est habité, les espaces sont habituellement éclairés par des fenêtres percées dans les murs pignons mais on peut aussi retrouver des lucarnes pratiquées dans la toiture.

Ouvertures

La dimension et les proportions des ouvertures sont variables. Il est fréquent d'observer un changement de modèles d'ouvertures dans la façade pour exprimer les différentes fonctions des pièces intérieures. Par exemple, on retrouve une grande baie vitrée pour la salle de séjour et de plus petites ouvertures pour les chambres.

Les portes sont simples et sans imposte.

L'encadrement des ouvertures est rarement exprimé, si ce n'est par la présence de volets décoratifs aux fenêtres.

Variantes

Variante 1 : La maison de vétérans jumelée

L'implantation jumelée forme la principale variante de la maison de vétérans dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Variante 2 : Le bungalow

La composition architecturale du bungalow est similaire à celle des maisons de vétérans mais son plan est plus allongé et la pente du toit généralement moins prononcée. Le bungalow est rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Lorsqu'il est présent, il s'agit habituellement d'une exception.

1.5 La maison de ville

Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, on retrouve plusieurs maisons de ville généralement constituées d'habitations unifamiliales de 2 étages, coiffées d'un toit en pente. Ces maisons de ville ont pour la plupart été érigées récemment, c'est-à-dire depuis les années 1960, voir depuis les années 1980, et sont généralement en rupture avec les développements urbains traditionnels. Bien que ces ensembles présentent une grande diversité de caractéristiques architecturales, les maisons de ville sont généralement homogènes par segment de rue ou par îlot selon leur mode de planification.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Les maisons de ville ont principalement été construites à partir des années 1960. Elles sont principalement issues de projets de redéveloppement de secteurs anciens tels La Petite-Bourgogne ou dans les secteurs touchés par l'Opération 20 000 logements.

Caractéristiques

Implantation

Les maisons de ville sont principalement implantées de façon jumelée ou contiguë. Bien que dans les cas jumelés la marge latérale peut varier, la marge de recul avant est généralement importante et varie entre 5 et 8 mètres. L'aménagement des cours avant présente régulièrement plusieurs éléments de paysagement dont des haies ou des arbres et un espace de stationnement pour les voitures.

Volumétrie

La maison de ville est un bâtiment dont le plan est de forme rectangulaire et qui possède 2 étages. Le toit est généralement en pente à pignon ou en croupe. Le rez-de-chaussée est surélevé de 2 à 5 contremarches par rapport au niveau du sol. Plusieurs maisons de ville présentent des saillies en façade mais leur position varie d'une à l'autre.

Il est fréquent que les maisons de ville présentent un garage intérieur. Celui-ci est localisé soit dans un volume en saillie au rez-de-chaussée ou en sous-sol, ce qui commande la présence d'une rampe d'accès.

Matériaux de revêtement

Le socle est formé de la fondation en béton. La brique est dominante comme matériau de revêtement de la façade. Il est cependant fréquent d'observer des changements de matériaux sur certaines parties du bâtiment et ce, notamment par l'utilisation d'un revêtement léger (bois ou matière synthétique). Les toitures sont revêtues de bardeau d'asphalte.

Traitement des façades

Les façades sont sobres et possèdent très peu de détails ornementaux. Le socle est exprimé par une fondation apparente. Le corps de la façade est asymétrique. On retrouve un premier alignement vertical composé des portes principales et d'une fenêtre à l'étage et un deuxième alignement composé seulement de fenêtres. La composition des façades est généralement inversée en alternance d'un bâtiment à l'autre de manière à créer un axe de symétrie entre les bâtiments. Le couronnement est peu exprimé.

Ouvertures

La dimension et les proportions des ouvertures sont variables. Il est fréquent d'observer l'utilisation d'ouverture de taille différente pour exprimer les diverses fonctions des pièces intérieures. Par exemple, on retrouve une grande baie vitrée pour la salle de séjour et de plus petites ouvertures pour les chambres.

Les portes sont simples et sans imposte.

L'encadrement des ouvertures est rarement exprimé, si ce n'est par la présence de volets décoratifs aux fenêtres.

Variantes

La construction des maisons de ville par projet d'ensemble amène la présence de plusieurs variantes tant dans la composition des façades que dans la volumétrie.

On observe parfois la présence de toits plats lorsque les maisons sont implantées en rangée.

2. L'immeuble de type plex

L'immeuble de type plex est la famille de types architecturaux la plus répandue dans l'arrondissement du Sud-Ouest. La construction des bâtiments qui appartiennent à cette famille de types architecturaux s'étend principalement durant les périodes historiques dites d'industrialisation (1825-1875) et de création des infrastructures municipales (1875-1945). Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, l'immeuble de type plex est présent sous diverses formes. Il peut être aligné sur la ligne de lot avant ou posséder une marge de recul. En hauteur, il peut compter 2 ou 3 étages. Il peut aussi compter de 2 à 6 logements.

Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, sept types d'immeuble plex ont été identifiés. Il s'agit : du duplex avec escalier intérieur, du duplex avec escalier extérieur, du duplex surélevé, du duplex de trois étages, du triplex avec escalier intérieur, du triplex avec escalier extérieur et du multiplex.

2.1 Le duplex avec escalier intérieur

Le duplex avec escalier intérieur est un bâtiment de 2 étages avec toit plat qui possède généralement 2 logements superposés. Dans l'arrondissement du Sud-Ouest, on retrouve deux variantes dominantes du duplex avec escalier intérieur. Ces deux variantes se différencient principalement par la position séparée ou jumelée des portes d'accès au logement.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Le duplex avec escalier intérieur est le premier type de bâtiment multifamilial construit dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Il est présent dans tous les secteurs dont le lotissement date de la fin de la période historique dite d'industrialisation (1825-1875). Bien que le duplex avec escalier intérieur est moins populaire à partir de 1880, il sera construit jusqu'à son remplacement définitif par le triplex avec escalier extérieur autour de 1900.

Caractéristiques

Implantation

Le duplex avec escalier intérieur est généralement implanté de façon contiguë. Dans la plupart des cas, il ne possède pas de marge de recul avant, ce qui explique la présence de l'escalier d'accès au deuxième logement à l'intérieur. Les façades forment des alignements réguliers.

Volumétrie

Le plan des duplex avec escalier intérieur est de forme rectangulaire et sans saillie. Il possède 2 étages et le rez-de-chaussée est faiblement surélevé par rapport au niveau du sol (2 à 3 contremarches). Le toit est plat. Il y a une possibilité d'un petit balcon à l'étage au-dessus des portes d'entrée, principalement lorsque celles-ci sont jumelées.

Matériaux de revêtement

Le socle est revêtu de pierres à bossages. La brique est le matériau de revêtement dominant pour le corps de la façade, mais quelques bâtiments sont revêtus de pierres à bossages ou de déclin de bois. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en métal.

Traitement des façades

Le socle du bâtiment se distingue par 1 ou 2 rangs de pierres à bossages. Sur les bâtiments transformés, il est fréquent de voir le remplacement de la pierre par du béton apparent.

On observe deux modes de composition du corps de la façade des duplex avec escalier intérieur : avec portes séparées ou avec portes jumelées. Dans ce premier mode de composition, les portes et les fenêtres sont disposées en alternance au rez-de-chaussée. Il est alors fréquent que les ouvertures du rez-de-chaussée ne soient pas alignées avec celles de l'étage. Le deuxième mode de composition présente deux alignements verticaux. L'un

des alignements est formé de portes jumelées au rez-de-chaussée et d'une fenêtre ou d'un balcon à l'étage. L'autre alignement est formé uniquement de fenêtres.

Le couronnement se démarque par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée selon le cas.

Ouvertures

Les fenêtres d'origine sont généralement à guillotine ou à battants avec ou sans imposte. Cependant, les fenêtres que l'on retrouve aujourd'hui sont des modèles de remplacement. Par conséquent, on retrouve fréquemment des modèles de fenêtres plus récents tels la fenêtre coulissante. La proportion dominante des ouvertures équivaut à 1 largeur = ½ hauteur. Il est aussi fréquent que les ouvertures possèdent une forme en arc surbaissé.

Les portes sont simples avec ou sans imposte. La hauteur de l'imposte est variable. Les portes sont parfois jumelées.

Les linteaux des ouvertures sont composés d'un élément rectangulaire en pierre de taille ou d'un appareillage de briques en soldat. La pierre de taille est utilisée seulement pour les fenêtres rectangulaires. Dans le cas des bâtiments dont le corps de la façade est revêtu de

pierres à bossages, l'encadrement des ouvertures est formé de pierres de taille. Dans ces cas, le linteau est parfois intégré à un bandeau qui couvre la largeur de la façade.

Variantes

Variante 1 : Le duplex avec escalier intérieur et plus de 2 logements

Dans la première période de construction de ce type de logement, soit environ entre 1850 et 1875, la codification architecturale du duplex avec escalier intérieur n'était pas encore achevée. Notamment, la largeur des parcelles sur lesquelles les duplex étaient implantés pouvait varier. Cette variation a amené la construction de duplex avec escalier intérieur qui possèdent plus de 2 logements. La composition architecturale de ceux-ci peut varier. Les portes sont parfois jumelées, parfois séparées.

Variante 2 : Le duplex avec escalier intérieur et porte cochère

En raison de l'absence de ruelle, la porte cochère est une solution fréquente sur ce type de bâtiment pour donner accès à la cour arrière. La disposition de la porte cochère est généralement sur le côté de la façade sauf si le duplex est jumelé. Alors, on retrouve un bâtiment de plus grande dimension où la porte cochère est située au centre du rez-de-chaussée. Une fenêtre simple ou jumelée, située au centre de la façade à l'étage, vient compléter la composition architecturale.

Variante 3 : Maison en rangée

La maison en rangée est d'un gabarit et d'une composition architecturale similaire au duplex avec escalier intérieur, à l'exception qu'elle ne possède qu'un seul logement. Le nom maisons en rangée est généralement utilisé car elles étaient construites en série, par groupes de bâtiments, ce qui produisait une très grande homogénéité. Cependant, ce type d'habitation est relativement rare dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Souvent, la maison en rangée s'y retrouve de façon individuelle, en raison de la présence d'une parcelle atypique plus étroite sur laquelle la construction de 2 logements était difficile.

2.2 Le duplex avec escalier extérieur

Le duplex avec escalier extérieur est un bâtiment de 2 étages, implanté avec une marge de recul avant de 2 à 4 mètres et sans marge latérale. Il possède 2 logements superposés et le logement de l'étage est accessible par un escalier extérieur disposé en façade.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Le duplex avec escalier extérieur a été construit de façon simultanée au triplex avec escalier extérieur, soit à partir de 1900 jusqu'à 1945, et ce dans les secteurs nécessitant moins de densité, donc plus éloignés du centre-ville. C'est notamment dans l'aire de paysage Côte-Saint-Paul qu'il est le plus fréquent.

Caractéristiques

Implantation

Le duplex avec escalier extérieur est implanté de façon contiguë. Il possède une marge avant qui varie de 2 à 4,5 mètres. L'implantation des façades avant forme généralement des alignements réguliers. L'aménagement des cours avant demeure sobre et une clôture basse en métal est parfois présente pour délimiter la cour de l'espace public.

Volumétrie

Ce bâtiment possède un plan de forme rectangulaire simple et 2 étages avec toit plat. Le rez-de-chaussée y est surélevé de 2 à 4 contremarches par rapport au niveau du sol. On retrouve un balcon à l'étage ainsi qu'un porche d'entrée couvert par ce balcon au rez-de-chaussée. Un escalier extérieur permet l'accès au logement de l'étage. La forme de l'escalier est généralement en forme de « L » puisqu'il donne accès au balcon latéralement.

Matériaux de revêtement

Le socle est composé de béton.

La brique est le matériau de revêtement dominant du corps de la façade pour ce type architectural.

Les balcons sont en bois et les garde-corps des balcons et des escaliers sont en métal.

Traitement des façades

Le socle est peu exprimé et généralement formé de la fondation apparente.

La composition du corps de la façade est symétrique. Les portes forment la travée verticale centrale. Les 2 travées latérales sont constituées d'un alignement vertical de fenêtres.

La composition du couronnement est variée. On retrouve des couronnements simples formés que d'un solin métallique, ainsi que des couronnements plus complexes constitués d'une corniche moulurée en bois ou en métal ou d'un parapet à fronton. Parfois, un léger avant-toit peut aussi marquer le couronnement.

Ouvertures

Le type de fenêtre est variable notamment en raison de la grande présence de fenêtres de remplacement. La fenêtre à guillotine semble être la fenêtre dominante pour ce type de bâtiment. La proportion dominante des fenêtres est de 1 largeur = ½ hauteur.

Les portes sont simples et comportent généralement une imposte de faible hauteur.

Les linteaux sont droits et formés de briques en soldat ou de pierres. Sur certains bâtiments, les linteaux sont en forme d'arc surbaissé.

Variantes

Variante 1 : Duplex avec escalier extérieur asymétrique

Cette variante possède une composition asymétrique des façades. L'alignement des portes est alors situé dans l'une des travées latérales.

Variante 2 : Duplex avec escalier extérieur à trois logements

Une autre variante est formée par la présence de 3 logements. L'étage est alors subdivisé en deux. Cette variante affecte la composition de la façade par la présence de portes à l'étage dans la travée centrale.

2.3

Le duplex surélevé

Le duplex surélevé est un bâtiment qui possède 2 logements superposés. Il est implanté avec une marge de recul avant et sans marge latérale. Il se distingue du duplex avec escalier intérieur par la marge de recul avant, par une composition symétrique des façades ainsi que l'utilisation de fenêtres de proportion carrée ou rectangulaire.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Ces duplex ont principalement été construits à la fin de la période historique dite de création des infrastructures municipales (1875-1945) et au début de la période dite de rénovation et de revitalisation urbaine (1945 à nos jours). Les duplex en rangée ont généralement été construits en série, ce qui amène une grande régularité dans le traitement architectural.

Caractéristiques

Implantation

Ce duplex est contigu et possède une marge de recul avant qui varie de 3 à 5 mètres. La construction en série de ces bâtiments se réalise généralement avec un alignement régulier des façades. Les aménagements de la cour avant sont principalement composés de surfaces gazonnées.

Volumétrie

Ces bâtiments sont de forme rectangulaire simple. Ils possèdent 2 étages et un toit plat. Leur rez-de-chaussée est généralement surélevé de 5 à 10 contremarches. Le sous-sol comporte parfois un espace de stationnement intérieur. Par conséquent, une rampe d'accès permet la liaison entre la rue et le niveau du sous-sol. La présence de fenêtres en saillie ou de balcon est rare.

Matériaux de revêtement

Le socle est en béton.

La brique est le matériau de revêtement dominant pour le corps de la façade. On retrouve parfois de la pierre pour souligner certains aspects du bâtiment, notamment les rez-de-chaussée.

Traitement des façades

Le socle est formé par la fondation apparente en béton. Il est possible que le niveau du rez-de-chaussée se distingue par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement.

On retrouve deux modes de composition du corps de la façade.

- Le premier est formé d'une composition symétrique à 3 travées verticales. La travée centrale possède un alignement des 2 portes principales au rez-de-chaussée et d'un balcon à l'étage et les travées latérales sont formées d'un alignement de fenêtres.

- Le second mode de composition est similaire au premier à l'exception près qu'une seule porte est présente au centre du rez-de-chaussée. La porte d'accès au logement de l'étage se trouve sur l'un des côtés de la façade. Ces duplex sont généralement construits de façon jumelée. Ainsi, les portes d'accès au logement de l'étage de 2 bâtiments voisins se trouvent jumelées.

Le couronnement est simple et généralement exprimé par un bandeau de pierre ou un avant-toit.

Ouvertures

Les dimensions et proportions des ouvertures sont variables. On remarque la présence de grandes baies vitrées aux proportions relativement carrées. Ces ouvertures sont formées d'un regroupement de plusieurs châssis soit fixes, à battants ou coulissants. Les autres ouvertures sont généralement de proportion 1 largeur = ½ hauteur.

Les portes sont simples et sans imposte. On retrouve parfois des portes jumelées.

Les encadrements des ouvertures sont principalement composés d'un linteau et d'un appui en pierre. Sur certains bâtiments, le linteau n'est pas exprimé architecturalement.

Variantes

Il n'y a pas de variante à ce type architectural.

2.4 Le duplex de trois étages

Le duplex de trois étages est un bâtiment qui possède 2 logements de 1 ou 2 étages chacun. Le toit en fausse mansarde est caractéristique de ce type de bâtiment. Les caractéristiques qui peuvent varier sont la présence ou l'absence d'une marge de recul avant, l'utilisation de la brique ou de la pierre comme matériau de revêtement principal et la présence d'une fenêtre en saillie.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Ce type de bâtiment a été construit principalement au nord du canal de Lachine et plus spécifiquement dans le secteur Griffintown (unités de paysage 5.1) mais il se retrouve également, de façon plus ponctuelle, dans La Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles et Côte-Saint-Paul. Les bâtiments de ce type, construits dans la période historique dite d'industrialisation (1825-1875), sont souvent plus sobres que ceux construits dans le premier tiers de la période dite de création des infrastructures municipales (1875-1945) qui possèdent plus fréquemment la pierre comme matériau de revêtement, des détails ornementaux plus complexes et une surélévation marquée du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol.

Caractéristiques

Implantation

L'implantation dominante est contiguë et sans marge de recul avant. Lorsqu'une marge de recul avant est présente, elle permet généralement l'insertion d'un escalier d'accès extérieur pour le rez-de-chaussée. Le duplex de trois étages est implanté en alignement sauf si il est construit indépendamment des bâtiments voisins. En raison de la faible marge de recul avant, aucun aménagement paysager n'est caractéristique de ce type de bâtiment.

Volumétrie

Le duplex de trois étages possède un corps de bâti rectangulaire de 3 étages. On remarque généralement la présence d'une fausse mansarde. Le rez-de-chaussée est surélevé de 3 contremarches sauf s'il y a présence d'une marge de recul avant. Le rez-de-chaussée peut alors être surélevé jusqu'à 8 contremarches. Lorsque présents, les balcons sont situés au premier étage, au-dessus des portes d'entrée. Les fenêtres en saillie sur tous les niveaux sont présentes uniquement sur les bâtiments implantés avec une marge de recul avant.

Matériaux de revêtement

Le socle est généralement revêtu de pierres à bossages et parfois de pierres de taille

La brique est le matériau de revêtement dominant. On retrouve toutefois quelques duplex de trois étages revêtus de pierres à bossages. Les fausses mansardes étaient originellement

revêtues d'ardoise ou de tôle mais ces matériaux ont souvent été remplacés par du bardeau d'asphalte.

Les balcons et escaliers sont généralement en bois avec des garde-corps en métal.

Traitement des façades

Le socle est composé de 1 à 3 rangs de pierres. Sur certains bâtiments, le rang de pierre supérieur peut être d'une texture différente que les rangs inférieurs de manière à créer un bandeau horizontal entre le socle et le corps du bâtiment. De même, lorsque toute la façade est en pierre, on remarque généralement un changement de texture et/ou de taille des blocs de pierre entre le socle et le corps de la façade.

Le mode de composition dominant pour le corps de la façade est asymétrique et formé de 2 travées verticales. La première travée est formée d'un alignement des portes jumelées au rez-de-chaussée et des fenêtres aux étages. Il est possible d'y observer la présence d'un balcon au premier étage. La deuxième travée est formée uniquement d'un alignement vertical de fenêtres. C'est là que l'on retrouve les fenêtres en saillie lorsque le bâtiment est implanté avec une marge de recul avant.

Le couronnement est formé d'une fausse mansarde et d'une corniche moulurée à modillons ou à consoles sous la mansarde. Les lucarnes de la fausse mansarde sont de formes diversifiées et plus ou moins ornementées selon les cas.

Ouvertures

Les ouvertures dominantes sont à guillotine ou à battants avec imposte. Leur proportion sont de 1 largeur = ½ hauteur.

Les portes sont généralement simples ou jumelées et possèdent une imposte.

Les encadrements des ouvertures sont composés d'un linteau droit en pierre ou d'une platebande en brique formant un arc surbaissé. Pour les bâtiments revêtus de pierres à bossages, on retrouve un encadrement complet en pierre de taille. Sur certains bâtiments plus ornementés, le linteau est intégré à un bandeau horizontal.

Variantes

Deux principales variantes du duplex de trois étages sont présentes dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Variante 1 : Le duplex de trois étages avec porte cochère

En raison de l'absence de ruelle dans plusieurs secteurs, la porte cochère permet l'accès à la cour arrière. La porte cochère est souvent présente au centre de 2 duplex de 3 étages jumelés. Ainsi, la composition de la façade est la même que celle décrite précédemment mais une travée verticale supplémentaire est ajoutée entre les deux bâtiments. Il est à noter que la construction en série du duplex de trois étages peut amener la construction d'une seule porte cochère pour plusieurs bâtiments tel que l'illustre l'ensemble situé sur la rue de la Montagne.

Variante 2 : Triplex avec toit en fausse mansarde

Le duplex de trois étages possède généralement 2 logements. Dans de rares cas, un troisième logement s'y insère, ce qui peut être observé soit par l'utilisation commune de l'une des portes d'accès du rez-de-chaussée, soit par l'ajout d'une troisième porte. Dans ce

deuxième cas, la composition de la façade s'en trouve modifiée. Les possibilités de regroupement des portes et d'alignement des ouvertures sont alors nombreuses. Cette variante pourrait également être identifiée comme une variante à fausse mansarde du triplex avec escalier intérieur (type architectural 2.5).

2.5 Le triplex avec escalier intérieur

Le triplex avec escalier intérieur est un bâtiment de 3 étages avec toit plat, généralement implanté sans marge de recul avant. Bien que la majorité des logements possèdent leur propre escalier d'accès, il est fréquent d'observer des bâtiments où les 2 logements des étages supérieurs partagent le même escalier.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Ce type d'habitation est, en fait, une variante plus dense du duplex avec escalier intérieur. Il est principalement présent dans les secteurs lotis à la fin de la période d'industrialisation (1825-1875) et au début de la période de création des infrastructures municipales (1875-1945). À cette époque, la construction avec marge de recul n'est pas encore généralisée et on retrouve un escalier intérieur pour accéder aux logements.

Caractéristiques

Implantation

Le triplex avec escalier intérieur est implanté de façon contiguë et sans marge de recul avant. Cependant, sa façade ne respecte pas un alignement régulier avec celle des bâtiments voisins. Il n'y a pas d'aménagement paysager.

Volumétrie

Ce type architectural possède un corps de bâti rectangulaire simple avec un toit plat. La surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol est inférieure à 3 contremarches. Il y a une possibilité de balcons aux étages. Aucune fenêtre en saillie n'est présente.

Matériaux de revêtement

Le socle est revêtu de pierres à bossages.

La brique est le matériau de revêtement dominant. Certains triplex avec escalier intérieur sont cependant revêtus de pierres à bossages.

Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en métal. Les marches qui permettent l'accès au rez-de-chaussée sont généralement en maçonnerie.

Traitement des façades

Le socle est exprimé par la présence de 1 à 3 rangs de pierres à bossages. Les fondations apparentes en béton sont généralement le résultat de travaux de rénovation.

La composition du corps de la façade est variable tant dans la position des portes au rez-de-chaussée que dans l'alignement vertical des ouvertures. Sur certains bâtiments, les portes sont toutes jumelées, ce qui amène une longue suite de portes au rez-de-chaussée. Sur d'autres bâtiments, on retrouve 2 portes jumelées sur un côté de la façade et une porte simple à l'autre extrémité. Finalement, il est également possible de retrouver les 3 portes séparées et divisées par des fenêtres. Cette grande variation dans la disposition des portes favorise le non-alignement vertical des fenêtres des étages avec les ouvertures du rez-de-chaussée. Cependant, les alignements verticaux sont réguliers pour les 2 étages

supérieurs. Il est possible de retrouver des triplex avec escalier intérieur jumelés. La ligne de lot agit alors comme axe de symétrie.

Le couronnement du bâtiment est composé d'une corniche moulurée en bois avec modillons ou consoles. Il est également possible de retrouver des corniches de briques ainsi que des fausses mansardes.

Ouvertures

Les fenêtres sont à guillotine ou à battants avec imposte. Leurs proportions sont de 1 largeur = ½ hauteur.

Les portes sont simples ou jumelées et possèdent une imposte.

Les encadrements des ouvertures sont exprimés par la présence d'un linteau droit en brique ou en pierre ou d'une platebande en brique en forme d'arc surbaissé. Les bâtiments revêtus de pierres à bossages possèdent des encadrements complets en pierre de taille.

Variantes

Variante 1 : Le triplex avec escalier intérieur à plus de trois logements

Bien que ce type de bâtiment soit en majorité un édifice à 3 logements superposés, il est possible qu'il possède plus de 3 logements notamment en fonction de sa largeur ou de sa position relative (par exemple, sur un coin de rue). Les logements situés aux étages supérieurs partagent alors leur escalier d'accès.

Variante 2 : Le triplex avec escalier intérieur situé en coin de rue

Lorsque situés sur un coin de rue, les triplex avec escalier intérieur possèdent généralement un coin tronqué. On peut alors trouver sur le mur d'angle des balcons aux étages et une porte au rez-de-chaussée. La corniche de ces bâtiments est continue sur les 2 façades. Les fenêtres de la façade latérale sont disposées en alignement seulement pour les 2 étages supérieurs.

Variante 3 : Le triplex avec escalier intérieur et porte cochère

Finalement, le triplex avec escalier intérieur est fréquemment implanté dans un tissu urbain sans ruelle. On retrouve alors une porte cochère pour accéder à la cour arrière. Bien qu'il soit possible qu'un seul bâtiment possède sa propre porte cochère, il est plus fréquent d'observer le partage de la porte cochère entre 2 bâtiments jumelés. Une travée centrale est alors ajoutée à la composition architecturale. Celle-ci peut inclure ou non des ouvertures aux étages supérieurs.

2.6 Le triplex avec escalier extérieur

Le triplex avec escalier extérieur est un bâtiment de 3 étages, implanté avec une marge de recul avant et caractérisé par la présence d'un escalier extérieur qui permet de rejoindre le premier étage où sont situées les portes d'accès aux logements des étages supérieurs.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Cette variante du triplex est la plus fréquente de l'arrondissement du Sud-Ouest. Le triplex avec escalier extérieur est le type architectural de base du tissu urbain avec îlots à 4 faces bâties et ruelle en « H » si typique de plusieurs quartiers montréalais. Ce triplex a été construit principalement à partir de 1900, soit dans la période de création des infrastructures municipales (1875 à 1945).

Caractéristiques

Implantation

Le triplex avec escalier extérieur est implanté de façon contiguë et possède une marge de recul avant qui varie entre 2,5 et 5 mètres. L'alignement des façades n'est pas régulier. L'aménagement des cours avant est souvent caractérisé par la présence d'une clôture basse en métal.

Volumétrie

Le corps de bâti est rectangulaire et présente parfois des fenêtres en saillie sur tous les niveaux. Le triplex avec escalier extérieur présente généralement une rallonge arrière. La disposition de celle-ci s'inverse d'un bâtiment à l'autre de manière à créer des cours communes. Le toit est plat. La hauteur est de 3 étages et la surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol est de 2 à 3 contremarches. On retrouve un escalier d'accès extérieur qui conduit au premier étage. La présence de balcons est possible.

Matériaux de revêtement

Le socle est revêtu de pierres à bossages.

La brique est le matériau de revêtement dominant mais quelques bâtiments sont revêtus de pierres à bossages.

Les balcons et les marches des escaliers extérieurs sont en bois et les garde-corps sont en métal.

Traitement des façades

Le socle du bâtiment se distingue par la présence de 1 ou 2 rangs de pierres à bossages.

Deux modes principaux de composition de la façade des triplex avec escalier extérieur sont présents dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

- Le premier est une composition asymétrique composée de deux travées verticales. La première travée est formée de l'alignement de l'escalier extérieur, des portes d'entrée du premier étage et d'une fenêtre et d'un balcon au deuxième étage. La deuxième travée est formée d'un alignement de fenêtres. Cette travée peut être en saillie par rapport au plan du mur de façade. Dans ce mode de composition, il est fréquent que la porte d'entrée du logement du rez-de-chaussée soit disposée à l'écart de ces 2 alignements verticaux. Elle est alors soit au centre de la façade, soit juste en retrait de l'escalier extérieur.

- Le deuxième mode de composition est symétrique et composé de 3 travées verticales. La travée centrale est formée d'un alignement de portes et de balcons et les travées latérales sont formées d'un alignement de fenêtres. Au premier étage, il est possible de retrouver les 2 portes d'accès aux logements supérieurs au centre de la façade. L'escalier extérieur est alors légèrement courbé. Il est également possible que l'escalier extérieur soit droit et conduise aux portes d'accès disposées dans l'un des alignements latéraux.

Il est fréquent que le porche d'entrée du premier étage soit aménagé en retrait par rapport au plan de la façade.

Le couronnement se démarque par la présence d'une corniche moulurée en bois, d'une corniche en pierre ou d'un parapet à fronton.

Ouvertures

Les fenêtres sont principalement à guillotine ou à battants avec ou sans imposte. La proportion des fenêtres est généralement de 1 largeur = ½ hauteur mais elles peuvent être jumelées pour former des ouvertures relativement carrées.

Les portes sont simples et possèdent une imposte. Au premier étage, les portes d'accès aux logements des étages supérieurs sont parfois jumelées.

Les linteaux des ouvertures sont exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques en soldat. Dans ce dernier cas, le linteau peut être droit ou en forme d'arc surbaissé.

Variantes

Variante 1 : Le triplex jumelé avec escalier extérieur

Le triplex avec escalier extérieur est parfois jumelé. On retrouve alors un escalier extérieur commun pour les 4 logements situés aux étages supérieurs. Cette variante du triplex est similaire au multiplex mis à part l'accès indépendant pour tous les logements et la largeur qui est généralement le double du triplex avec escalier extérieur régulier.

2.7

Le multiplex

Le multiplex est un bâtiment de 3 étages généralement implanté avec une marge de recul avant et sans marge latérale. Il se caractérise par la présence de 2 logements par étage et la présence d'un accès commun pour les 2 logements de l'étage supérieur.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

Le multiplex est une dérivation du triplex avec escalier extérieur. Il constitue la transformation typologique du triplex afin de répondre au processus de densification du tissu urbain. Il a généralement été construit dans un tissu urbain avec ruelle, donc de façon similaire au triplex, mais sur des parcelles plus larges. Ce type de bâtiment a surtout été construit à partir de la Première Guerre mondiale jusqu'à la fin de la période création des infrastructures municipales (1875-1945).

Caractéristiques

Implantation

Le multiplex est implanté de façon contiguë. La marge de recul avant varie de 2 à 4,5 mètres. L'alignement des façades est régulier si les multiplex sont construits en série. L'aménagement extérieur est caractérisé par la présence d'une clôture basse en métal ou parfois en bois.

Volumétrie

Le corps de bâti est de forme rectangulaire simple et sans saillie. On remarque généralement la présence d'une rallonge arrière. La disposition de celle-ci est inversée d'un bâtiment à l'autre de manière à maximiser l'ensoleillement des cours. La hauteur est de 3 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol de 2 à 3 contremarches. Le toit est plat. On retrouve un balcon sur tous les niveaux au-dessus de l'entrée du rez-de-chaussée. Un escalier extérieur mène au premier étage.

Matériaux de revêtement

Le socle est en béton ou revêtu de pierres à bossages.

La brique est le matériau de revêtement dominant.

Les balcons et les marches des escaliers sont en bois et les garde-corps sont en métal.

Traitement des façades

Le socle se distingue par la présence de 1 ou 2 rangs de pierres ou d'une fondation apparente en béton.

La composition des façades est symétrique. Les portes d'entrées et les balcons sont disposés dans l'alignement central de la façade. On retrouve 2 alignements latéraux formés de fenêtres. La présence des portes au premier étage est parfois soulignée par un porche d'entrée en alcôve.

Le couronnement du bâtiment est souligné par la présence d'une corniche moulurée en métal, d'une corniche en brique ou d'un parapet à fronton.

Ouvertures

Les fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte sont dominantes. Les proportions de ces fenêtres sont équivalentes à 1 largeur = ½ hauteur.

Les portes sont simples avec imposte. Les portes sont généralement jumelées sauf au dernier étage où elles sont simples.

Les linteaux des ouvertures sont droits en pierre, en brique ou en béton ou constitués d'une platebande en brique en forme d'arc surbaissé.

Variantes

Il n'y a pas de variante du multiplex.

3. L'immeuble d'appartements

Les immeubles d'appartements sont relativement rares dans l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest. La construction des bâtiments de cette famille commence à la fin de la période de création des infrastructures municipales (1875-1945) et s'échelonne jusqu'à nos jours. On retrouve l'immeuble d'appartements sous trois formes : la maison d'appartements, la conciergerie et l'immeuble d'appartements.

3.1 La maison d'appartements

La maison d'appartements est un bâtiment de 2 étages qui compte généralement 4 ou 6 logements et un escalier central intérieur commun qui permet d'accéder à tous les logements. Bien qu'il soit implanté avec une marge de recul avant, il peut être isolé, semi-détaché ou contigu.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

La maison d'appartements voit le jour à partir des années 1930. Sa construction chevauche donc la fin de la période dite de création des infrastructures municipales (1875-1945) et le début de la période dite de revitalisation et de rénovation urbaine (1945 à nos jours). Cet immeuble à logements se différencie du plex par la présence d'un escalier commun intérieur pour accéder aux logements.

Caractéristiques

Implantation

La maison d'appartements peut être isolée, semi-détachée ou contiguë. La marge de recul avant varie de 2,5 à 4,5 mètres. Lorsque présente, la marge latérale varie de 1 à 1,5 mètre. L'alignement des façades est présent pour les bâtiments construits en série.

Volumétrie

Les bâtiments possèdent un plan de forme rectangulaire simple. La hauteur est de 2 étages avec une surélévation du rez-de-chaussée de 5 à 6 contremarches. Le niveau du rez-de-chaussée est accessible par un escalier intérieur ou extérieur. Le porche d'entrée et parfois la cage d'escalier sont en saillie. Des balcons sont souvent alignés sur chaque côté de la façade.

Matériaux de revêtement

Le socle est en béton.

La brique est le matériau de revêtement dominant. La pierre peut être utilisée comme matériau de revêtement au rez-de-chaussée.

Lorsque présentes, les fausses toitures sont revêtues de bardeaux d'asphalte.

Traitement des façades

La fondation en béton est apparente. Le socle peut également inclure le rez-de-chaussée. Celui-ci est alors revêtu de pierre ce qui crée une division horizontale avec le reste de la façade qui est revêtu de briques.

Ces bâtiments possèdent une composition symétrique dans laquelle la porte d'accès principale est située au centre. Une ouverture allongée surmonte souvent cette porte afin d'éclairer la cage d'escalier. Un alignement vertical de balcons ou de fenêtres est présent de chaque côté de la travée centrale. Le nombre de fenêtres dans chacun de ces alignements latéraux est variable.

Le couronnement est simple et habituellement composé d'un simple solin métallique. On peut également retrouver un avant-toit peu proéminent ou une fausse toiture. Lorsque le volume de l'escalier est en saillie, il peut être couronné d'un pignon.

Ouvertures

Les fenêtres sont de types et proportions variés. On retrouve des fenêtres à battants ou à guillotine dont les proportions sont 1 largeur = ½ hauteur de même que des fenêtres de proportion carrée ou légèrement horizontale. Ces fenêtres sont habituellement composées de parties fixes et mobiles.

La porte d'entrée du rez-de-chaussée est simple ou double. Elle n'est pas surmontée d'une imposte mais peut être accompagnée de fenêtres latérales. On retrouve parfois une marquise ou un avant-toit afin de protéger l'entrée. Les portes des balcons sont des portes simples ou de type porte-fenêtre.

Variantes

Il n'y a pas de variante pour ce type architectural.

3.2 La conciergerie

La conciergerie est un bâtiment multifamilial dont la hauteur est de 3 ou 4 étages et dont l'accès aux logements est commun. Le volume rectangulaire et simple de la conciergerie est souvent ponctué par la présence de balcons.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

La plupart des conciergeries de l'arrondissement du Sud-Ouest ont été construites pendant la période de revitalisation et de rénovation urbaine (1945 à nos jours). Il s'agit donc

essentiellement de bâtiments de substitution qui remplacent des structures plus anciennes, à l'exception des conciergeries situées sur le boulevard des Trinitaires dont l'aménagement a été prévu en fonction de l'érection de ce type d'immeuble. Les conciergeries sont conçues et construites individuellement ou par ensemble, ce qui amène de grandes différences dans leur mode d'implantation et de composition architecturale. De plus, les gabarits varient énormément en fonction du nombre de logements inclus dans le projet. On retrouve ces bâtiments dans l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Caractéristiques

Implantation

La conciergerie est généralement isolée. Les marges de recul avant et latérales sont alors de dimensions variables. On retrouve également des conciergeries contiguës, construites en ensemble. Les marges avant sont alors uniformes pour tout l'ensemble. Les aménagements paysagers sont caractérisés par la dominance des surfaces gazonnées.

Volumétrie

L'immeuble d'appartements possède un plan de forme rectangulaire simple. Le côté le plus large est généralement parallèle à la rue. Sa hauteur varie de 3 à 4 étages. Le toit est plat. Les seules saillies présentes en façades sont les alignements verticaux de balcons sur tous les niveaux.

Matériaux de revêtement

Le socle est en béton.

Le corps de la façade est généralement revêtu de briques dont les teintes peuvent varier.

Traitement des façades

Le socle est composé de la fondation apparente.

Le corps de la façade est composé d'un nombre irrégulier d'alignements verticaux d'ouvertures.

Le couronnement est peu exprimé. Il est généralement composé d'un simple solin métallique. L'utilisation de briques d'une couleur contrastante à celle du corps de la façade et disposées en bandeau contribue parfois à former un couronnement. Le couronnement peut également être formé d'une toiture en projection.

Ouvertures

Les types de fenêtres et de portes ainsi que leur proportion sont variés sur ce type de bâtiment.

Le linteau et l'encadrement des ouvertures sont peu ou pas exprimés.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour ce type architectural.

3.3 L'immeuble d'appartements

L'immeuble d'appartements est un bâtiment de grande dimension dont l'accès aux logements des étages supérieurs est caractérisé par la présence d'un ascenseur. Ainsi, ces bâtiments sont souvent implantés sur de larges parcelles. Ils possèdent généralement plus de 4 étages et peuvent se présenter sous la forme d'une tour à logements.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

La plupart des immeubles d'appartements de l'arrondissement du Sud-Ouest ont été construits pendant la période de revitalisation et de rénovation urbaine (1945 à nos jours). Il s'agit donc essentiellement de bâtiments de substitution qui remplacent des structures plus anciennes. Les immeubles d'appartements sont conçus et construits individuellement ou par ensemble, ce qui amène de grandes différences dans leur mode d'implantation et de composition architecturale. De plus, les gabarits varient énormément en fonction du nombre de logements inclus dans le projet. On retrouve ces bâtiments dans l'ensemble du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Caractéristiques

Implantation

L'immeuble d'appartements est généralement isolé mais ses marges de recul avant et latérales sont de dimensions variables. Les façades ne forment pas d'alignements réguliers. Les aménagements paysagers sont caractérisés par la dominance des surfaces gazonnées.

Volumétrie

L'immeuble d'appartements possède un plan de forme rectangulaire simple. Le côté le plus large est généralement parallèle à la rue. Sa hauteur est de plus de 4 étages. Le toit est plat. Les balcons en saillie sont fréquents.

Matériaux de revêtement

Le socle est en béton.

Le corps de la façade est généralement revêtu de briques dont les teintes peuvent varier.

Traitement des façades

Le socle est composé de la fondation apparente.

Le corps de la façade est composé d'un nombre irrégulier d'alignements verticaux d'ouvertures.

Le couronnement est peu exprimé. Il est généralement composé d'un simple solin métallique.

Ouvertures

Les types de fenêtres et de portes ainsi que leur proportion sont variés sur ce type de bâtiment.

Le linteau et l'encadrement des ouvertures sont peu ou pas exprimés.

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée pour ce type architectural.

4. L'immeuble à vocation mixte

L'immeuble à vocation mixte est un bâtiment résidentiel dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce. Ils sont généralement implantés sans marge de recul avant sur des artères commerciales. La composition architecturale de ces bâtiments possède une division claire entre le rez-de-chaussée et les autres étages qui se concrétise par le changement de

matériau de revêtement, la présence d'une corniche et l'utilisation d'une fenestration différente.

Contexte de développement et lieux d'occurrence

L'immeuble à vocation mixte est principalement présent sur les grandes artères commerciales de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi qu'à certaines intersections de rues résidentielles.

Les immeubles à vocation mixte peuvent avoir été construits à cette fin. Ils possèdent alors les caractéristiques générales décrites dans cette fiche. Il est cependant possible que l'immeuble à vocation mixte soit le résultat de transformations effectuées sur des bâtiments résidentiels pour l'insertion de la fonction commerciale. Dans ce cas, les variantes sont plus fréquentes.

Caractéristiques

Implantation

L'immeuble à vocation mixte est implanté de façon contiguë, sans marge de recul avant. Les façades forment généralement des alignements réguliers.

Volumétrie

L'immeuble à vocation mixte possède un corps de bâti de forme rectangulaire simple. Sa hauteur est de 2 à 3 étages. Son toit est généralement plat mais il peut aussi être en pente ou orné d'une fausse mansarde. La plupart des bâtiments mixtes ne présentent pas de fenêtres en saillie. Lorsqu'elles sont présentes, elles couvrent seulement les étages supérieurs. Des balcons sont parfois présents aux étages supérieurs.

Matériaux de revêtement

Le socle est revêtu de pierres à bossages, de pierres de taille, de béton ou de bois.

Le corps de la façade peut être revêtu de briques ou de pierres à bossages. La pierre est particulièrement présente sur les grandes artères commerciales telles les rues Notre-Dame, Saint-Jacques, du Centre, Wellington et l'avenue de l'Église. Les constructions du boulevard Monk étant plus récentes, elles possèdent plus rarement un revêtement de pierres.

Les fausses mansardes sont revêtues de tôle ou de bardeaux d'ardoise.

Les fenêtres en saillie sont généralement en bois. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en métal.

Traitement des façades

Contrairement à la plupart des autres types de bâtiment présentés, le socle de l'immeuble à vocation mixte inclut tout le rez-de-chaussée. Une large partie de la façade du rez-de-chaussée est généralement occupée par une vitrine. Des panneaux de bois peuvent occuper l'espace non vitré, notamment la partie sous les vitrines. Une corniche moulurée, généralement en bois, divise le rez-de-chaussée des étages. Sur les bâtiments plus récents, cette corniche est remplacée par un auvent ou des éléments d'affichage.

Lorsque la vitrine n'occupe pas toute la façade, des pilastres en bois ou en pierre peuvent diviser horizontalement la devanture. Sur la partie de la façade revêtue de maçonnerie, le

socle est formé d'un bandeau de pierre. Les ouvertures du rez-de-chaussée peuvent ne pas être alignées avec celles des étages supérieurs.

Le corps de la façade est composé d'alignements verticaux et horizontaux d'ouvertures. Le nombre d'alignement est cependant variable d'un bâtiment à l'autre. Lorsque l'on retrouve des balcons, ceux-ci sont alignés verticalement.

Il est à noter que lorsque l'immeuble à vocation mixte est situé sur un coin de rue, le traitement commercial du rez-de-chaussée, c'est-à-dire la vitrine et la corniche, se prolonge généralement sur 1 à 2 mètres sur la façade latérale. La composition du reste de la façade latérale est alors formée d'alignements d'ouvertures pour les étages supérieurs et d'aucune fenêtre ou de fenêtres qui peuvent ne pas être alignées pour le rez-de-chaussée.

Le couronnement est composé d'une corniche moulurée ou d'une fausse mansarde. Lorsque le bâtiment est situé sur un coin de rue, la corniche ou la fausse mansarde couvre les 2 façades. Dans le cas des fausses mansardes, le coin est souvent marqué par un élément proéminent comme une tourelle.

Ouvertures

À l'exception des vitrines, les fenêtres sont à guillotine ou à battants avec imposte. Leur proportion est équivalente à 1 largeur = ½ hauteur.

Les portes sont simples avec imposte. La porte du commerce peut être de types variés et possède généralement une grande proportion de vitrage.

L'encadrement des ouvertures dépend du matériau de revêtement. Pour les bâtiments en brique, la présence d'un linteau droit en pierre est dominante. Le linteau peut également être formé de briques en soldat. Sa forme est alors droite ou en arc surbaissé. Pour les bâtiments revêtus de pierres à bossages, on retrouve un encadrement complet en pierre de taille. Il est à noter que la plupart des bâtiments construits après 1945 utilisent peu ou pas d'éléments ornementaux pour exprimer l'encadrement des ouvertures.

Variantes

Variante 1 : Le bâtiment résidentiel transformé en immeuble à vocation mixte

La transformation des rez-de-chaussée est particulièrement fréquente sur les bâtiments résidentiels situés aux intersections. La vitrine commerciale occupe alors une partie seulement de la façade principale ainsi qu'environ 2 mètres de la façade latérale. La composition du rez-de-chaussée commercial est similaire à celle du type de base. Le reste du rez-de-chaussée peut présenter des ouvertures qui ne sont généralement pas alignées verticalement à celles des étages supérieurs. Lorsque le bâtiment transformé n'est pas situé à une intersection, la façade commerciale occupe alors la totalité de la largeur du bâtiment. Cette transformation peut s'appliquer à la plupart des types architecturaux décrits précédemment mais elle est particulièrement fréquente en l'absence de marge de recul avant. Lorsqu'il y a une marge de recul avant, on remarque généralement le recouvrement de la cour avant avec un matériau dur.

5. L'immeuble à vocation commerciale

Quelques immeubles à vocation uniquement commerciale ont été construits sur les grandes artères du Sud-Ouest. Ces bâtiments sont généralement conçus par des architectes et possèdent un langage architectural qui leur est propre. Lorsqu'ils sont situés à une intersection, leur façade latérale conserve les mêmes règles de composition que la façade principale. On note dans l'arrondissement une grande différenciation des bâtiments de ce type.

6. L'immeuble à vocation industrielle

Le pourtour du canal de Lachine ainsi que tous les secteurs situés à proximité de voies ferrées ont conservé un tissu urbain à larges mailles, destiné principalement à la fonction industrielle. La plupart des bâtiments industriels qui sont toujours présents dans ces secteurs possèdent une grande simplicité architecturale. Les ouvertures sont disposées en alignement régulier et les éléments de structures forment les principaux éléments d'ornementation. Le mode d'implantation et les matériaux de revêtement sont cependant variables.

7. L'immeuble à vocation institutionnelle

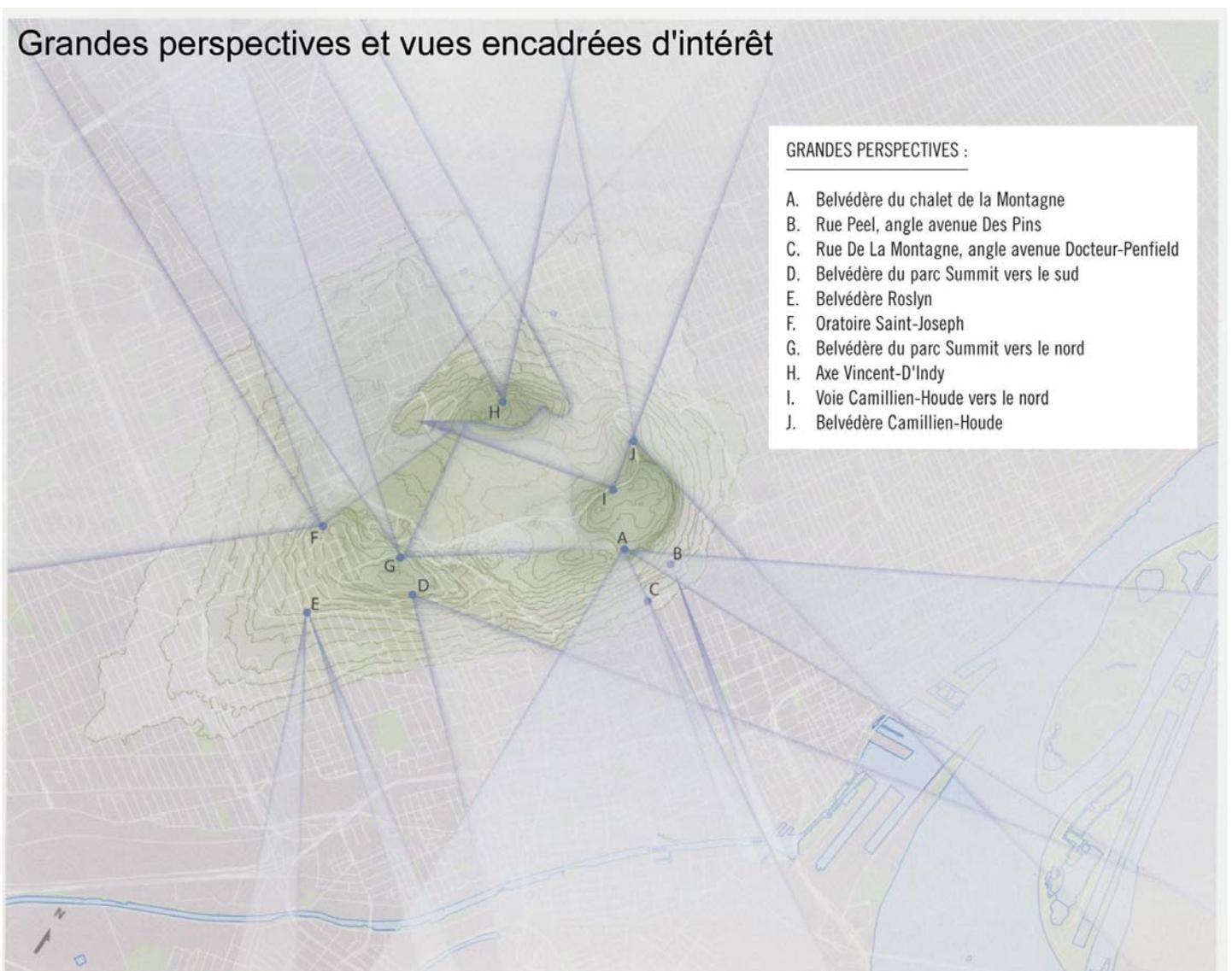
Les immeubles institutionnels de l'arrondissement du Sud-Ouest sont répartis sur l'ensemble de son territoire. Ils peuvent former des complexes qui occupent un îlot entier, par exemple l'école secondaire Saint-Henri située dans l'îlot délimité par les rues Saint-Ferdinand, du Couvent, Saint-Jacques et Saint-Antoine Ouest, ou être insérés à l'intérieur du tissu résidentiel. Ces bâtiments sont destinés à des fonctions multiples (église, école, hôpital, etc.). Les bâtiments de ce type constituent des exceptions dans le tissu urbain plutôt que des éléments de base.

COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

ANNEXE E

GRANDES PERSPECTIVES ET VUES ENCADRÉES D'INTÉRÊT





COPIE CONFORME

SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST**

RÈGLEMENT NO RCA07 22019

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

ADOPTÉ LE: 4 décembre 2007

EN VIGUEUR LE: 13 février 2008

COPIE CONFORME