

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NO RCA07 22019

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

Cette version du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) est une codification administrative qui a été préparée dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale. Cette codification n'a pas été adoptée officiellement par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest.

Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient.

Les copies conformes des textes officiels peuvent être obtenues au bureau d'arrondissement du Sud-Ouest.

Le règlement original portant le numéro RCA07 22019 a été adopté par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest le 4 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 13 février 2008. Il a été modifié par les règlements suivants :

Règlements	Date d'adoption	Entrée en vigueur
RCA08 22014	21 mai 2008	28 mai 2008
RCA09 22012	2 juin 2009	11 juin 2009
RCA11 22002	5 avril 2011	28 avril 2011
RCA13 22014	3 septembre 2013	23 octobre 2013
RCA14 22015	4 novembre 2014	26 novembre 2014
RCA15 22012	3 novembre 2015	21 décembre 2015
RCA17 22011	5 septembre 2017	29 septembre 2017
RCA17 22012	3 octobre 2017	14 décembre 2017
RCA18 22005	12 mars 2018	13 avril 2018
01-280-50	11 mars 2019	6 mai 2019

SECTION I DÉFINITIONS

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

« aire de paysage » : un secteur 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 et permettant d'y accéder;

« 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 panneau solaire, 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. Il comprend aussi son terrain;

« 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 naturel du sol » : le niveau du sol avant exhaussement, 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;

« secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri » : la partie du territoire bordée au nord par la voie ferrée et la rue Notre-Dame, au sud par la rue Saint-Ambroise, à l'ouest par la rue de Carillon et à l'est par l'avenue Atwater;

« 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;

« usage sensible » : un usage de la famille habitation ou un usage suivant de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- 1° bibliothèque;
- 2° centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- 3° centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- 4° centre de réadaptation;
- 5° centre de services de santé et de services sociaux;
- 6° centre hospitalier;
- 7° école;
- 8° établissement culturel, tels lieu de culte et couvent;
- 9° garderie.

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement qui ne sont pas définis au présent article ont le sens qui leur est attribué au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

[RCA09 22012, a. 1; RCA11 22002, a. 1; RCA15 22012, a. 26; RCA17 22012, a. 1]

SECTION II

OBJET DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à un terrain, un bâtiment ou une construction visible du parc du Canal de Lachine ou de la voie publique adjacente au terrain.

Malgré le premier alinéa, lors de travaux réalisés sur une ouverture ou une saillie, le présent règlement s'applique seulement à une ouverture située sur une façade et à une saillie située dans une cour avant.

Une ouverture ou une saillie située à plus de 12,5 m du niveau naturel du sol moyen adjacent ou sur un bâtiment situé dans un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante tel qu'il est illustré à la carte de l'annexe D intitulé « Le patrimoine bâti » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), n'est pas visée par le deuxième alinéa.

[RCA11 22002, a. 2]

2.1. Aux fins du présent règlement, une dépendance est un bâtiment ou une partie de bâtiment lorsque l'une des conditions suivantes est respectée :

- 1° la dépendance est située sur un terrain sur lequel est érigé un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 2° la dépendance possède une superficie supérieure à 25 m² et a été construit après le [date d'entrée en vigueur du règlement];

- 3° la dépendance possède un parement d'origine composé de déclin de bois, de brique d'argile ou de pierre.

[RCA09 22012, a. 2; RCA11 22002, a. 3]

2.2. (Abrogé)

[RCA09 22012, a. 2; RCA11 22002, a. 4]

2.3. Malgré l'article 2, le présent règlement s'applique à tous travaux effectués sur un immeuble d'intérêt patrimonial.

Malgré le premier alinéa, pour un bâtiment ne comportant pas et n'ayant jamais comporté en tout ou en partie un usage autre que résidentiel, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux suivants lorsqu'ils ne sont pas visibles du parc du canal de Lachine ou de la voie publique adjacente au terrain :

- 1° aménagement paysager;
- 2° construction d'une terrasse;
- 3° remplacement d'une composante architecturale qui reprend sa forme, ses caractéristiques et son apparence d'origine.

[RCA11 22002, a. 5]

2.4. Aux fins du présent règlement, une façade comprend tous les murs adjacents à une cour avant ou implantés à la limite d'emprise de la voie publique.

[RCA11 22002, a. 5]

3. Sous réserve des exemptions prévues au présent règlement, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction ou de lotissement, l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

- 1° construction d'un bâtiment, incluant l'aménagement des terrains;
- 2° agrandissement ou réduction du volume d'un bâtiment incluant l'aménagement des terrains;
- 3° 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);
- 4° construction d'une cage d'escalier, d'une cage d'ascenseur ou d'une construction abritant un équipement mécanique;
- 5° transformation d'une partie de bâtiment effectuée dans le cadre de la réaffectation et du recyclage d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment;
- 6° transformation d'une composante architecturale qui était atypique, lors de sa construction, par rapport à sa typologie architecturale dans son unité de paysage, telle qu'elle est identifiée à l'annexe C intitulée « Fiches de caractérisation des aires et des unités de paysage » et à l'annexe D intitulée « Fiches des typologies architecturales »;
- 7° transformation d'une partie d'un bâtiment qui a été modifié de manière à rendre l'identification de la composante architecturale d'origine impossible;
- 8° remplacement ou transformation d'une composante architecturale qui, pour des contraintes d'ordre légal, technique ou physique, ne peut reprendre la forme et les caractéristiques de la composante d'origine du bâtiment;
- 9° transformation, ajout ou retrait d'une composante architecturale sur un bâtiment exclusivement industriel ou commercial dont la façade n'a jamais été recouverte par un ouvrage de maçonnerie, si ce bâtiment est situé dans un secteur de valeur exceptionnelle, tel qu'il est illustré à la carte de l'annexe D intitulé « Le patrimoine bâti » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), ou s'il est visible du boulevard Monk ou des rues Notre-Dame Ouest, Bridge, Centre, Peel, Wellington ou Saint-Patrick;

- 10° remplacement, ajout, retrait ou transformation d'une composante architecturale d'un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 11° ajout, retrait ou modification des dimensions d'une ouverture ou d'une saillie, sauf si cette intervention vise à reprendre la forme et l'apparence de la composante d'origine;
- 12° installation, modification, remplacement ou démolition d'une enseigne sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 13° installation d'une antenne ou d'un équipement mécanique sur un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 14° installation d'un équipement mécanique ou d'un écran sur un toit;
- 15° aménagement d'une cour anglaise dans une cour avant;
- 16° remplacement, transformation, agrandissement ou construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin, d'une terrasse, d'une plantation ou d'un terrassement sur un immeuble d'intérêt patrimonial ou en cour avant d'un immeuble situé dans un secteur de valeur exceptionnelle tel qu'il est illustré au plan de l'annexe D intitulé « Le patrimoine bâti » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280);
- 17° opération de remblai ou de déblai sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un bois ou d'un milieu humide compris dans l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques;
- 18° transformation d'un bâtiment situé le long du parcours riverain illustré à l'annexe E intitulée « Parcours riverain » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

[RCA09 22012, a. 3; RCA11 22002, a. 6; RCA13 22004, a. 1; RCA15 22012, a. 27]

3.1. Le remplacement, la restauration, l'ajout, le retrait ou la transformation d'une composante architecturale peut être autorisé conformément au présent règlement.

[RCA09 22012, a. 4]

3.2. Sauf pour un immeuble d'intérêt patrimonial, le présent règlement ne s'applique pas aux travaux suivants :

- 1° remplacement d'une fenêtre ou d'une porte dans la même ouverture dont les dimensions ont été modifiées par rapport à la composante architecturale d'origine;
- 2° ajout, retrait ou transformation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice, dans le cadre de la conception d'une entrée sans obstacle;
- 3° ajout ou retrait d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire;
- 4° installation ou retrait d'un auvent ou d'une banne situé à au plus 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, pour un établissement commercial;
- 5° retrait d'un escalier extérieur et prolongement du garde-corps par un garde-corps semblable à l'existant, dans le cadre d'un regroupement de logements;
- 6° retrait d'une composante architecturale qui n'est pas d'origine et qui vise le retour à l'apparence d'origine du bâtiment;
- 7° retrait, ajout, remplacement ou transformation d'une terrasse ou d'un équipement mécanique, sur le toit d'un bâtiment, dont chaque élément de ceux-ci respecte un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalant à au moins 2 fois sa hauteur;
- 8° remplacement, retrait, ajout ou transformation d'une composante architecturale sur un bâtiment exclusivement industriel ou commercial, dont la façade n'a jamais été recouverte par un ouvrage de maçonnerie, si ce bâtiment n'est pas situé dans un secteur de valeur exceptionnelle, tel qu'il est illustré à la carte de l'annexe D du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), ou s'il n'est pas visible du boulevard Monk ou des rues Notre-Dame Ouest, Bridge, Centre, Peel, Wellington ou Saint-Patrick;

- 9° remplacement d'une fenêtre ou d'une porte dans la même ouverture, pour un bâtiment qui n'est pas situé dans un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante, tel qu'il est illustré au plan de l'annexe D intitulé « Le patrimoine bâti » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

[RCA11 22002, a. 7]

4. Préalablement à l'approbation exigée en vertu du Règlement de lotissement de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA14 22014), l'approbation du conseil est requise dans le cas suivant :

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

[RCA14 22015, a. 1]

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;
 - 1.1° un relevé et une étude de caractérisation de la végétation existante;
 - 1.2° un plan de protection, réalisé par un expert, comportant les mesures d'atténuation pour la préservation des arbres sur le terrain;
- 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 ou étude nécessaire pour permettre l'évaluation du projet selon les objectifs et critères applicables;
- 6° *Abrogé.*

[01-280-50, a. 36]

7.1. Dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, une évaluation de l'intérêt patrimonial est produite pour les projets suivants :

- 1° construction d'un bâtiment;
- 2° changement de volume d'un bâtiment;
- 3° transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment à un changement d'usage;
- 4° modification ou démolition d'un élément construit ou végétal;
- 5° lotissement.

Aux fins de l'évaluation requise au premier alinéa, le requérant doit déposer une recherche documentaire préalable devant inclure minimalement les informations prévues à l'annexe I.

Aux fins de la démonstration requise au fascicule d'intervention B3, dans le cas d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial, le requérant doit déposer une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation du nouvel usage dans le bâtiment.

[RCA15 22012, a. 28]

7.2. Dans le cas de travaux visant l'occupation par un usage sensible d'un terrain adjacent à l'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale indiquée au plan de l'annexe J intitulée « Réseau ferroviaire et routier à débit important » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le requérant doit déposer une évaluation de la viabilité des aménagements réalisée par un expert dans le domaine, en étroite collaboration avec la compagnie de chemin de fer concernée, qui inclut minimalement les informations prévues à l'annexe J.

[RCA15 22012, a. 28; RCA17 22011, a. 1]

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 tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement;
- 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 tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement;
- 3° respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique, 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 tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement;
- 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 îlots de chaleur, ainsi que 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 tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement;
- 8° favoriser, dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement, l'accessibilité universelle d'un bâtiment;
- 9° préserver les valeurs historique, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associé à une grande propriété à caractère institutionnel ou à un lieu de culte d'intérêt.

[RCA08 22014, a. 1; RCA09 22012, a. 5; RCA11 22002, a. 8; RCA13 22014, a. 2; RCA15 22012, a. 29]

14. Pour les fins du présent règlement, le territoire de l'arrondissement est divisé en cinq aires et soixante-douze 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 spécifiques correspondants présentés dans les fascicules d'intervention intitulés « Nouveaux bâtiments », « Agrandissement d'un bâtiment existant », « Transformation et remplacements spécifiques », « Immeubles d'intérêt patrimonial », « Commerces de moyenne ou de grande surface », « Aménagement des toits », « Aménagement des cours anglaises » 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 ».

Malgré le premier alinéa, pour l'aire de paysage Griffintown, la conformité aux objectifs pour la construction d'un bâtiment ou pour l'agrandissement ou la réduction d'un volume d'un bâtiment doit être évaluée sur la base des critères apparaissant aux fiches PIIA incluses à l'annexe F.

Pour le secteur des anciens noyaux villageois de Saint-Henri, des typologies et des caractéristiques typologiques complémentaires sont précisées à l'annexe K, intitulée « Les noyaux villageois de Saint-Henri - Guide de connaissance et de sensibilisation ».

[RCA08 22014, a. 2; RCA09 22012, a. 6; RCA13 22014, a. 3; RCA17 22012, a. 2]

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 :

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

b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$.

[RCA09 22012, a. 7]

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

ANNEXES

ANNEXE A PLANS DES AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

[RCA11 22002, a. 9; RCA13 22014, a. 4]

ANNEXE B FASCICULES D'INTERVENTION

[RCA08 22014, a. 3, 4, 5, 6 et 7; RCA09 22012, a. 8; RCA11 22002, a. 10; RCA13 22014, a. 5; RCA15 22012, a. 30, 31, 32 et 33, RCA17 22012, a. 3, 4, 5 et 6, 01-280-50, a. 37]

ANNEXE C FICHES DE CARACTÉRISATION DES AIRES ET DES UNITÉS DE PAYSAGE

[RCA13 22014, a. 6]

ANNEXE D FICHES DES TYPOOGIES ARCHITECTURALES

ANNEXE E GRANDS PERSPECTIVES ET VUES ENCADRÉES D'INTÉRÊT

ANNEXE F FICHES PIIA DU SECTEUR GRIFFINTOWN

[RCA13 22014, a. 7]

ANNEXE G PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE DU SECTEUR GRIFFINTOWN

[RCA13 22014, a. 8]

ANNEXE H INTÉGRATION DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 25 M

[RCA13 22014, a. 9]

ANNEXE I RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

[RCA15 22012, a. 34]

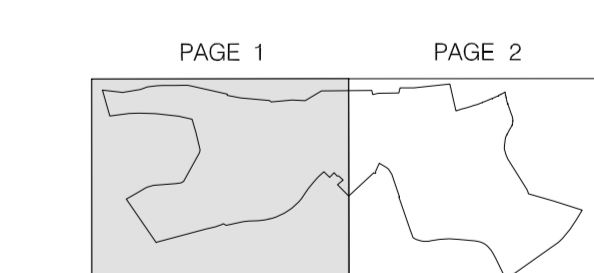
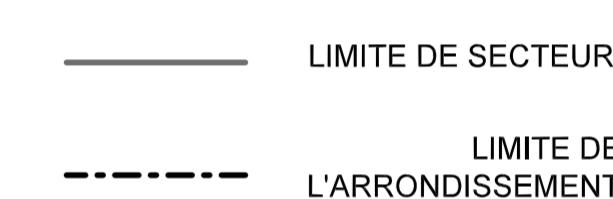
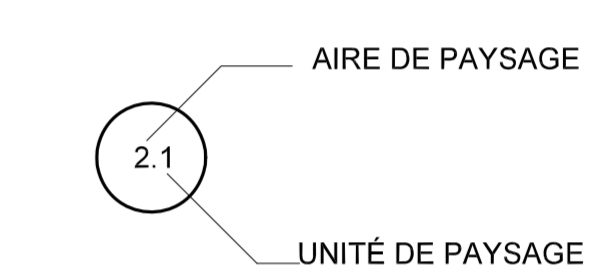
ANNEXE J ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

[RCA15 22012, a. 35]

ANNEXE K LES NOYAUX VILLAGEOIS DE SAINT-HENRI – GUIDE DE CONNAISSANCE ET DE SENSIBILISATION

[RCA17 22012, a. 7, RCA18 22005, a.1]

LÉGENDE



UP-1(2) (04-2013)

ÉCHELLE

1 : 5000





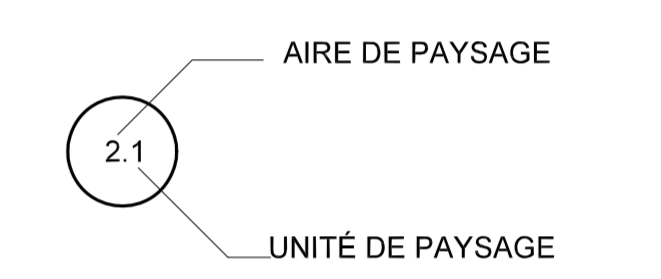
RÈGLEMENT
PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ANNEXE A

ARRONDISSEMENT
SUD-OUEST

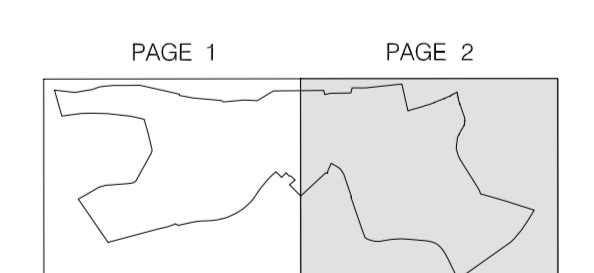
AIRES ET UNITÉ DE PAYSAGE

LÉGENDE



 LIMITE DE SECTEUR

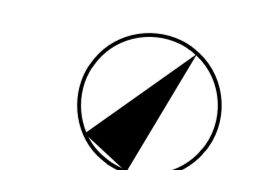
 LIMITE DE L'ARRONDISSEMENT



UP-2(2) (04-2013)

ÉCHELLE

1 : 5000



ANNEXE B FASCICULES D'INTERVENTION

FASCICULE D'INTERVENTION B1 – *NOUVEAUX BÂTIMENTS*

La construction d'un nouveau bâtiment requiert une grande connaissance des caractéristiques architecturales présentes et des particularités urbaines du secteur afin de favoriser des aménagements de qualité et 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.

OBJECTIFS

- 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 tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.
- Favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment.

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

- Il faut que le nouveau bâtiment appartienne à une typologie architecturale 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.
- Un projet de construction doit s'intégrer aux constructions environnantes en ce qui a trait à l'implantation, au gabarit, à la hauteur et à l'alignement.
- Si le bâtiment projeté fait partie d'un ensemble continu de deux bâtiments ou plus partageant des éléments architecturaux et d'implantation, il doit chercher à reprendre 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 dominantes du Sud-Ouest.
- 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 au niveau des planchers, aux parements, aux couronnements, aux saillies, aux escaliers, aux accès et aux ouvertures.
- 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.
- 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 revêtement d'un toit plat doit contribuer à réduire les îlots de chaleur en employant des végétaux ou des matériaux réfléchissants, tels que la membrane élastomère de couleur pâle, le gravier blanc ou le polyréa.
- La dimension des ouvertures doit optimiser l'éclairage naturel et les matériaux utilisés doivent avoir une haute efficacité énergétique.

Bâtiment à vocation commerciale ou mixte

- Une façade commerciale doit être majoritairement constituée d'une vitrine.
- 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.

Aménagement des cours

- La nouvelle construction doit mettre en valeur et chercher à maintenir 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.
- Dans un contexte où la typologie architecturale ainsi que l'aire et l'unité de paysage privilégient une implantation en retrait, un espace suffisant doit être réservé dans la

cour avant pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public.

- La cour avant d'un nouveau bâtiment doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble 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.
- L'aménagement paysager des autres cours doit favoriser les surfaces végétales afin de réduire les surfaces imperméables.
- Le revêtement des voies d'accès au bâtiment et des aires de stationnement doit favoriser la perméabilité de l'eau pluviale en utilisant notamment des matériaux tels que le pavé végétal, le pavé alvéolé et le béton perméable.
- La couleur et les matériaux du revêtement des voies d'accès au bâtiment et des aires de stationnement doivent favoriser la réduction des îlots de chaleur.
- L'aménagement de l'aire de stationnement pour vélo doit favoriser une utilisation quatre saisons.

Accessibilité universelle

- Le projet doit favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt

- Lorsqu'une nouvelle construction est située à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue encadrée d'intérêt ou à l'intérieur d'une grande perspective d'intérêt, identifiées au Plan d'urbanisme, l'implantation et la composition architecturale de cette nouvelle construction doivent tendre à maintenir ces vues et grandes perspectives de manière à assurer des relations visuelles entre :
 - le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
 - les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
 - des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

Proximité de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

La construction d'un bâtiment et une opération de remblai ou de déblai sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un bois ou d'un milieu humide compris dans l'écoterritoire doivent être réalisées de manière à :

- Tendre à respecter les objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires indiqués à l'annexe III du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) en date du 1er avril 2015;
- Maximiser la conservation des bois et des milieux humides en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois ou au milieu humide 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 les bois et les milieux humides;
- Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un milieu humide;
- Favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

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

L'implantation et la composition architecturales 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, les vibrations et la qualité de l'air, et à accroître la sécurité en favorisant des mesures tels :

- 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.
- L'optimisation de l'implantation ou la maximisation de la distance entre un bâtiment et la source de nuisance.
- Une conception architecturale tenant compte de la source de nuisance (agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, aménagement des espaces extérieurs, etc.).

[01-280-50, a. 37]

Proximité d'un immeuble à caractère patrimonial

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

Proximité de la route du parcours riverain

La construction d'un bâtiment situé le long du parcours riverain illustré à l'annexe E intitulée « Parcours riverain » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) doit être réalisée de manière à mettre en valeur le caractère unique de ce parcours et à cette fin :

- S'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins;
- Avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;

- Contribuer à la bonification du caractère de ce parcours par la qualité des bâtiments, des aménagements extérieurs et des enseignes.

Contiguïté avec un arrondissement voisin ou une municipalité voisine

- Le projet doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments situés à proximité, dans l'autre arrondissement ou la municipalité voisine, 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.
- Le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants.
- Le projet doit minimiser son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles situées dans l'arrondissement voisin ou la municipalité voisine.
- Un projet de construction d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une limite municipale doit tendre à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

Bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à 23 m

Les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux bâtiments visés par la section V, du chapitre II, du titre II du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) :

- Le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes.
- Le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics.
- Le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.
- Le projet doit réduire l'impact éolien sur son environnement.

Secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri

Dans le secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri :

- La hauteur en mètre de la façade du projet doit s'apparenter à celle du bâtiment adjacent auquel le nombre d'étage s'intègre, ou dans le cas où le nombre d'étage est différent, la hauteur en mètre des étages doit correspondre à celle des bâtiments adjacents;

- Lors de l'insertion d'un bâtiment entre deux alignements de façade différents, l'un des deux alignements existant doit être repris, tout en minimisant la présence de murs aveugles;
- Lors de l'insertion d'un bâtiment, la forme de l'implantation arrière doit s'intégrer au rythme et à la symétrie des bâtiments composant l'îlot de manière à maximiser la cour arrière;
- La couleur du parement principal doit s'intégrer à l'apparence chromatique de son milieu d'insertion.

DÉFINITIONS

AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 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.

TYPLOGIES ARCHITECTURALES

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.

FASCICULE D'INTERVENTION B2 – AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT

L'agrandissement d'un bâtiment requiert une bonne connaissance du milieu afin de faire l'objet d'interventions intégrées et de qualité. Le fascicule qui suit présente les objectifs et les critères d'évaluation des projets d'agrandissement de bâtiments assujettis au présent Règlement sur les PIIA, à l'exception des bâtiments identifiés comme étant des témoins architecturaux significatifs pour lesquels il existe un fascicule d'intervention particulier.

OBJECTIFS

- 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 tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.
- Favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment

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 et de détails architecturaux.
- Un agrandissement doit s'intégrer aux bâtiments adjacents et participer au caractère d'ensemble de l'unité de paysage en regard de la hauteur, de l'implantation et de l'alignement de construction.
- Les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche architecturale distincte, contemporaine, tout en étant harmonieux.
- Les caractéristiques architecturales de l'agrandissement, telles que le parement, le couronnement, les ouvertures et les saillies doivent s'intégrer avec celles du bâtiment principal.
- Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doivent être compatibles avec ceux des parties non agrandies, et être de qualité équivalente.
- L'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur et chercher à maintenir le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'implante.

- 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.
- L'agrandissement doit 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.
- L'agrandissement 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.
- 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 des éléments architecturaux.
- La hauteur des planchers d'un agrandissement doit chercher à correspondre à celle des planchers du bâtiment principal.
- Le revêtement d'un toit plat doit contribuer à réduire les îlots de chaleur en employant des végétaux ou des matériaux réfléchissants, tels que la membrane élastomère de couleur pâle, le gravier blanc ou le polyuréa.
- La dimension des ouvertures doit optimiser l'éclairage naturel et les matériaux utilisés doivent avoir une haute efficacité énergétique.

Aménagement des cours

- L'aménagement paysager de la cour avant doit s'intégrer au paysage de la rue afin de créer un effet visuel d'ensemble 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.
- Dans un contexte où la typologie architecturale ainsi que l'aire et l'unité de paysage privilégient une implantation en retrait, la cour avant doit être aménagée de façon à offrir une couverture végétale maximale. Un espace suffisant doit notamment être réservé pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public. Lorsque le bâtiment est agrandi sur un terrain de coin, s'il y a un espace entre la façade secondaire et le domaine public, la végétalisation de cet espace doit également être maximisée.
- 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 la forme d'origine ou permettre un retour de cette dernière.
- L'agrandissement doit mettre en valeur et chercher à maintenir 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.
- L'aménagement paysager des autres cours doit favoriser les surfaces végétales afin de réduire les surfaces imperméables et les îlots de chaleur.

- Le revêtement des voies d'accès au bâtiment et des aires de stationnement doit favoriser la perméabilité de l'eau pluviale en utilisant notamment des matériaux tels que le pavé végétal, le pavé alvéolé et le béton perméable.
- La couleur et les matériaux du revêtement des voies d'accès au bâtiment et des aires de stationnement doivent favoriser la réduction des îlots de chaleur.
- L'aménagement de l'aire de stationnement pour vélo doit favoriser une utilisation quatre saisons.

Accessibilité universelle

Le projet doit favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt

- Lorsque l'agrandissement d'une construction est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue encadrée d'intérêt ou à l'intérieur d'une grande perspective d'intérêt, identifiées au Plan d'urbanisme, cet agrandissement doit tendre à maintenir ces vues et grandes perspectives de manière à assurer des relations visuelles entre :
 - le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
 - les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
 - des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

Proximité de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques

L'agrandissement d'un bâtiment et une opération de remblai ou de déblai sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un bois ou d'un milieu humide compris dans l'écoterritoire doivent être réalisés de manière à :

- Tendre à respecter les objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires indiqués à l'annexe III du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) en date du 1er avril 2015;
- Maximiser la conservation des bois et des milieux humides en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois ou au milieu humide 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 les bois et les milieux humides;
- Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un milieu humide;
- Favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

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, les vibrations et la qualité de l'air, et à accroître la sécurité 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.
- L'optimisation de l'implantation ou la maximisation de la distance entre un bâtiment et la source de nuisance.
- Une conception architecturale tenant compte de la source de nuisance (agencement des pièces, nombre, dimensions et orientation des ouvertures, aménagement des espaces extérieurs, etc.)

[01-280-50, a. 37]

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 et de son site.

Proximité de la route du parcours riverain

L'agrandissement d'un bâtiment situé le long du parcours riverain illustré à l'annexe E intitulée « Parcours riverain » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) doit être réalisé de manière à mettre en valeur le caractère unique de ce parcours et à cette fin :

- S'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins;
- Avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;
- Contribuer à la bonification du caractère de ce parcours par la qualité des bâtiments, des aménagements extérieurs et des enseignes

Contiguïté avec un arrondissement voisin ou une municipalité voisine

- Le projet doit s'inspirer des formes et des caractéristiques architecturales des bâtiments situés à proximité, dans l'autre arrondissement ou la municipalité voisine, 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 de construction et aux parements de ces propriétés.

- Le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les dégagements visuels existants.
- Le projet doit minimiser son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles situées dans l'arrondissement voisin ou la municipalité voisine.
- Un projet d'agrandissement d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une limite municipale doit tendre à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

Secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri

Dans le secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri :

- La hauteur en mètre de la façade du projet doit s'apparenter à celle du bâtiment adjacent auquel le nombre d'étage s'intègre, ou dans le cas où le nombre d'étage est différent, la hauteur en mètre des étages doit correspondre à celle des bâtiments adjacents;
- Lors de l'insertion d'un agrandissement entre deux alignements de façade différents, l'un des deux alignements existant doit être repris, tout en minimisant la présence de murs aveugles;
- Lors de l'agrandissement d'un bâtiment, la forme de l'implantation arrière doit s'intégrer au rythme et à la symétrie des bâtiments composant l'îlot de manière à maximiser la cour arrière;
- L'agrandissement doit marquer l'évolution du bâtiment dans le temps, tout en préservant l'intégrité des caractéristiques architecturales de la façade;
- La couleur du parement principal doit s'intégrer à l'apparence chromatique de son milieu d'insertion.

DÉFINITIONS

AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 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.

TYPLOGIES ARCHITECTURALES

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.

FASCICULE D'INTERVENTION B3 – *Immeubles d'intérêt patrimonial*

On recense sur le territoire de l'arrondissement un peu plus de 200 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'oeuvre d'architectes de renom.

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but d'encadrer les travaux projetés sur un immeuble d'intérêt patrimonial et dans une cour avant d'un immeuble situé dans un secteur de valeur exceptionnelle tel qu'il est illustré au plan de l'annexe D intitulé « Le patrimoine bâti » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280). Ce fascicule s'applique seulement aux travaux réalisés sur ces immeubles qui sont assujettis au présent règlement sur les PIIA.

OBJECTIFS

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel des immeubles en favorisant des interventions qui sauvegardent leurs traits distinctifs et mettent en valeur ce caractère tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.
- Préserver les valeurs historiques, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associé à une grande propriété à caractère institutionnel ou à un lieu de culte d'intérêt.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les projets seront évalués en fonction des critères applicables aux types d'intervention mentionnés ci-dessous.

- La présence de vestiges archéologiques doit être prise en considération dans le cadre d'un projet de construction, d'agrandissement-ou d'aménagement paysager.
- Le projet doit favoriser le maintien et la mise en valeur des vestiges archéologiques du site 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 détruit 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

- Les travaux d'agrandissement doivent mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site et chercher à préserver les massifs et les arbres de grande valeur paysagère et esthétique.
- Les travaux doivent 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 tendre à 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 et les escaliers.
- 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 travaux 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.
- Les agrandissements, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent se prêter à une approche architecturale distincte et contemporaine dans la mesure où elle est harmonieuse et qu'elle mette en valeur le bâtiment existant.
- Le revêtement d'un toit plat doit contribuer à réduire les îlots de chaleur en employant des végétaux ou des matériaux réfléchissants, tels que la membrane élastomère de couleur pâle, le gravier blanc ou le polyréa.

Dans le secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri, en plus des autres critères prévus :

- La hauteur en mètre de la façade du projet doit s'apparenter à celle du bâtiment adjacent auquel le nombre d'étage s'intègre, ou dans le cas où le nombre d'étage est différent, la hauteur en mètre des étages doit correspondre à celle des bâtiments adjacents;
- Lors de l'insertion d'un agrandissement entre deux alignements de façade différents, l'un des deux alignements existant doit être repris, tout en minimisant la présence de murs aveugles;
- Lors de l'agrandissement d'un bâtiment, la forme de l'implantation arrière doit s'intégrer au rythme et à la symétrie des bâtiments composant l'îlot de manière à maximiser la cour arrière;
- L'agrandissement doit marquer l'évolution du bâtiment par contraste avec le volume d'origine, tout en préservant l'intégrité des caractéristiques architecturales de la façade;
- La couleur du parement principal doit s'intégrer à l'apparence chromatique de son milieu d'insertion.

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 composante remplacée ou transformée doit tendre à reprendre la forme, l'apparence et le détail de la composante d'origine et à utiliser son matériau et son type d'assemblage original.
- Il faut tendre à restituer aux bâtiments leurs caractéristiques d'origine perdues lors d'une transformation antérieure mal adaptée à la composition architecturale du bâtiment.

Aménagement des terrains

- L'aménagement d'un terrain doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants et des aménagements voisins afin de s'intégrer au milieu.
- L'aménagement d'un terrain doit chercher à préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu.
- 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 tendre à reprendre la forme, l'apparence et le détail de la composante d'origine et à utiliser son matériau et son type d'assemblage original.
- La restauration d'une composante paysagère d'origine est privilégiée par rapport à son remplacement.
- L'aménagement paysager doit favoriser les surfaces végétales, afin de réduire les surfaces imperméables.

Grande propriété à caractère institutionnel ou lieu de culte d'intérêt

Les interventions sur une grande propriété à caractère institutionnel ou sur un lieu de culte d'intérêt doivent :

- respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sur le site;
- respecter les caractéristiques architecturales et de composition des façades;
- assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments d'enveloppe et de décor;
- assurer l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
- protéger les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;

- assurer la mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières;
- assurer un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux.

Pour tout projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant la modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, il doit être démontré que cette modification ou démolition est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, vise une bonification du lieu de culte et de son emplacement ou du caractère d'ensemble de la grande propriété et est obligatoire en raison de l'impossibilité :

- d'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification ou démolition;
- de revoir ou de redistribuer autrement les composantes du projet afin de bien l'adapter à l'immeuble;
- de trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

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.
- 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 respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve.
- Le projet doit préserver les spécificités du lotissement montréalais, ainsi que les plans d'ensemble et lotissement particulier à certains secteurs.

DÉFINITIONS

AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 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.

TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.

FASCICULE D'INTERVENTION B4 – TRANSFORMATIONS ET REMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES

Les directives contenues dans ce fascicule ont pour but d'encadrer les travaux de transformation ou de remplacement assujettis à une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) et qui ne sont pas déjà encadrés par un autre fascicule d'intervention.

OBJECTIF

- 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.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.
- 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 favoriser le retour des composantes architecturales d'origine et de leurs caractéristiques.
- Dans le cas où les composantes architecturales d'origine sont inconnues, les travaux doivent s'inspirer des bâtiments voisins partageant la même typologie et ayant conservés la forme et l'apparence de leurs composantes d'origine.
- La transformation d'une partie d'un bâtiment ou le remplacement d'une composante atypique peut être d'expression contemporaine si l'intervention rappelle et s'inspire des composantes architecturales d'origine présentes sur les bâtiments partageant la même typologie architecturale, situés dans une même unité de paysage.
- Les matériaux et les détails architecturaux utilisés doivent être compatibles avec ceux des parties non transformées, et être de qualité équivalente.
- La transformation d'un bâtiment situé le long du parcours riverain illustré à l'annexe E intitulée « Parcours riverain » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du

Sud-Ouest (01-280) doit être réalisée de manière à mettre en valeur le caractère unique de ce parcours et à cette fin :

- S'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins;
- Avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;
- Contribuer à la bonification du caractère de ce parcours par la qualité des bâtiments, des aménagements extérieurs et des enseignes.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri

Dans le secteur des anciens noyaux villageois de St-Henri :

- La hauteur en mètre de la façade du projet doit s'apparenter à celle du bâtiment adjacent auquel le nombre d'étage s'intègre ;
- La couleur du parement principal doit s'intégrer à l'apparence chromatique de son milieu d'insertion.

DÉFINITIONS

AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 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.

TYPLOGIES ARCHITECTURALES

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom qui est disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.

FASCICULE D'INTERVENTION B5 – 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.

L'arrondissement entend consolider la trame urbaine 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.

OBJECTIF

- 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.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé « NOUVEAUX BÂTIMENTS » ou « AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT », selon le cas.

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 cour avant.

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.
- La conception architecturale doit être effectuée de façon à créer un rythme dans les façades, ceci afin d'animer les façades commerciales et aider à briser la monotonie.

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 visibilité immédiate.
- Les façades au niveau du rez-de-chaussée doivent être conçues de façon à maximiser l'interaction visuelle entre la rue et l'usage qu'elles renferment.

Enseignes

- Par sa localisation, ses dimensions et son traitement, une nouvelle enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment sur lequel elle est apposée ainsi qu'au paysage de la rue.

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 rebuts

- 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.

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.

DÉFINITIONS

AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 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.

TYPLOGIES ARCHITECTURALES

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.

FASCICULE D'INTERVENTION B6 – AMÉNAGEMENT DES TOITS

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 le cadre bâti, l'aménagement des toits peut présenter différents problèmes d'intégration visuelle et sonore.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement, autant à un projet de construction neuve qu'à une intervention sur un bâtiment existant, lorsque les travaux sont assujettis au présent Règlement sur les PIIA.

OBJECTIF

- 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 îlots de chaleur, ainsi que des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Cages d'escalier, cages d'ascenseur ou une construction abritant un équipement mécanique

- Une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou une construction abritant un équipement mécanique 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, de la cage d'ascenseur ou de la construction abritant un équipement mécanique doivent être tels que leur impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.
- L'apparence extérieure d'une cage d'escalier, d'une cage d'ascenseur ou d'une construction abritant un équipement mécanique doit s'intégrer à celle du bâtiment sur le plan de la couleur, de la forme, des matériaux et des détails architecturaux.

Équipements mécaniques

- Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique afin de 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 présenter un projet 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 la hauteur des constructions hors toit doivent tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins et faire en sorte de minimiser leur impact visuel sur le paysage.
- Le revêtement d'un toit plat doit contribuer à réduire les îlots de chaleur en employant des végétaux ou des matériaux réfléchissants, tels que la membrane élastomère de couleur pâle, le gravier blanc ou le polyuréa.
- Les constructions hors toit doivent également tendre à maintenir les vues et grandes perspectives d'intérêt, notamment celles identifiées au Plan d'urbanisme, de manière à assurer des relations visuelles entre :
 - le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
 - les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
 - des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.

FASCICULE D'INTERVENTION B8 – AMÉNAGEMENT D'UNE COUR ANGLAISE

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 logements.

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

- Favoriser des aménagements de cours anglaises fonctionnels et sécuritaires qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue tout en améliorant la qualité des milieux de vie et de l'environnement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

- 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 nuire à l'éclairage naturel des locaux situés sous le niveau du sol.
- La cour anglaise et une construction située au-dessus de celle-ci doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité.
- Les solutions proposant une gradation de la dénivellation doivent être privilégiées dans le but d'éviter la présence de garde-corps.
 - La conception de la cour anglaise doit favoriser les surfaces perméables et les aménagements paysagers.

DÉFINITIONS

AIRES ET UNITÉS DE PAYSAGE

L'arrondissement compte 5 aires de paysage divisées en 72 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.

TYPLOGIES ARCHITECTURALES

Une typologie est un regroupement de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales et urbaines communes telles que le mode d'implantation, le mode d'accès, la composition architecturale, les éléments ornementaux et matériaux. Chacune de ces typologies est décrite dans la fiche du même nom disponible au bureau de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Internet de l'arrondissement.

CARACTÉRISTIQUES TYPOMORPHOLOGIQUES

Les caractéristiques typomorphologiques regroupent, notamment, les éléments suivants : typologie de bâtiment, alignement de construction, implantation, hauteur, gabarit, niveau des planchers, forme des toits, revêtements, ouvertures, saillies, couronnement et accès au bâtiment.

1.2 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.

Tissu urbain

Îlots

Le tissu urbain de cette unité de paysage est composé d'îlots orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest. Certains îlots 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.

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.

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.

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 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.

1.5 Marché Atwater

Contexte de développement

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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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 inexistantes.

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.

2.18 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.

Parcelle

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 Bulter 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.

3.22 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.

3.18 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.

4.17 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.

3.19 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 rectangulaires 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 plusieurs modifications au cours de son développement. 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.

3.20 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.

3.21 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.

4.18 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.

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 = $\frac{1}{2}$ 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 où 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 = $\frac{1}{2}$ 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

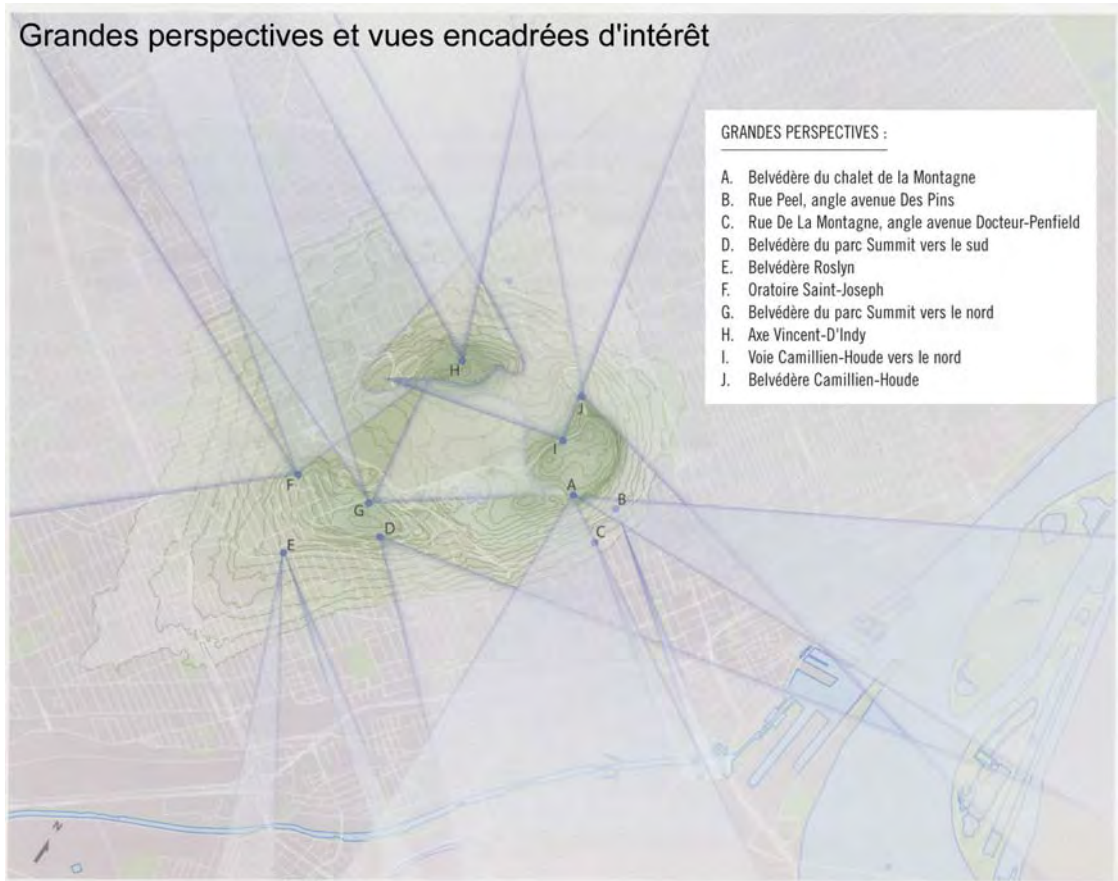
Le pourtour du canal de Lachine ainsi que tous les secteurs situés à proximité de voies ferrées ont conservé un tissu urbain à larges mailles, destiné principalement à la fonction industrielle. La plupart des bâtiments industriels qui sont toujours présents dans ces secteurs possèdent une grande simplicité 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.

ANNEXE E

GRANDES PERSPECTIVES ET VUES ENCADRÉES D'INTÉRÊT





FICHES PIA DU SECTEUR GRIFFINTOWN

ANNEXE F



CRITÈRES D'ÉVALUATION

AIRES DE PAYSAGE

AIRE DE PAYSAGE GRIFFINTOWN



Vision de mise en valeur de l'aire de paysage

La vision de mise en valeur préconise, à partir de la structure d'un quartier industriel hérité du 19^e siècle et de l'importance conférée au domaine public, la fabrication d'un nouveau milieu de vie construit sur les valeurs du 21^e siècle – un milieu de vie habité, durable et plus densément occupé.

Dans cet esprit, Griffintown constitue :

- un quartier qui affirme, qui préserve et qui valorise son histoire et sa spécificité;
- un quartier qui retrouve sa place dans la ville et ses liens avec les secteurs adjacents;
- un nouveau milieu de vie qui s'ajoute aux autres quartiers de l'arrondissement du Sud-Ouest, en bordure du canal de Lachine et aux portes du centre-ville;
- un milieu de vie mixte, à dominante résidentielle offrant un cadre de vie durable – proximité, convivialité et sécurité pour tous les groupes d'âges;
- un quartier qui reconnaît et encourage de nouveaux modèles de comportement urbain;
- un quartier aménagé pour favoriser les déplacements actifs et le transport collectif;
- un espace qui perpétue la tradition d'innovation particulière à Griffintown et au Sud-Ouest de Montréal – architecture, aménagement, culture, développement social et communautaire, commerce, enseignement, recherche;
- un lieu qui contribue à la créativité et à la vitalité culturelle de Montréal;
- un quartier qui comprend un campus universitaire urbain axé sur l'innovation;
- un secteur composé d'activités génératrices d'emplois qui cohabitent harmonieusement avec le nouveau milieu de vie résidentiel.

Principales caractéristiques de l'aire de paysage

L'étude de l'évolution du tissu urbain de l'aire de paysage Griffintown permet d'identifier les composantes significatives et structurantes persistantes qui devraient être mises en valeur lors de la revitalisation du secteur. Le plan synthèse illustre les cinq composantes repérées :

1. Les rues Notre-Dame et Wellington sont des tracés fondateurs. Ce sont les premiers chemins qui ont servi à relier les établissements, à desservir les terres agricoles et à ordonner le lotissement des premiers faubourgs. La rue Ottawa regroupait quant à elle les principales fonctions communautaires du quartier. La rue William reliait le Parlement du Canada-Uni (Place d'Youville d'aujourd'hui) à un des premiers grands pôles industriels canadiens regroupant les usines bénéficiant de l'énergie hydraulique aux abords des écluses Saint-Gabriel.

2. Le canal de Lachine est aussi un tracé fondateur ayant structuré le développement du tissu urbain. Son premier tracé, datant de 1825, permet aux navires d'éviter l'obstacle des rapides de Lachine. Par la suite, le canal détermine l'emplacement des industries qui profitent de l'énergie hydraulique. Le canal est creusé, élargi et doté de plusieurs quais, bassins et canaux de dérivation.

3. Le plan de Louis Charland pour le fief de Nazareth, à partir duquel se développe Griffintown et le quartier Sainte-Anne, est le tout premier lotissement orthogonal de Montréal. Le lotissement de Louis Charland sera complété, pour la partie ouest de Griffintown, par une grille de rues basée sur un plan de l'architecte John Ostell dessinée en 1845.

4. Plusieurs bâtiments du secteur ont disparu. Les ensembles bâtis de valeur patrimoniale méritent d'être protégés (en rouge sur le plan synthèse).

5. Le viaduc ferroviaire est un ouvrage d'art datant des années 1940, composé de segments variés, portés par des pilotis, des arcades ou des bâtiments.



Les critères suivants s'appliquent à l'ensemble de l'aire de paysage Griffintown. L'évaluation d'un projet doit être complétée à l'aide des critères apparaissant aux fiches de chacune des unités de paysage.

Construction ou agrandissement d'un bâtiment

Une nouvelle construction doit s'intégrer de façon harmonieuse aux constructions environnantes par ses volumes, sa hauteur, ses niveaux de plancher et ses caractéristiques architecturales;

Calibrer l'échelle des nouvelles insertions en fonction des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité;

Exprimer les caractéristiques particulières d'un site dans la conception d'un bâtiment;

Entre autres, afin de préserver l'ensoleillement des voies publiques et leurs ouvertures sur le ciel et ainsi favoriser la plantation de végétaux, la hauteur d'un nouveau bâtiment doit tendre à respecter les objectifs et les critères de l'annexe H « Intégration des bâtiments présentant une hauteur élevée »;

Les matériaux utilisés doivent être reconnus pour leurs qualités esthétiques ainsi que pour leur durabilité;

L'entrée principale d'un bâtiment doit être signalée par une composition architecturale distinctive;

Un nouveau bâtiment doit favoriser la multiplication des accès pour piétons à partir d'un trottoir afin d'accroître l'animation et la fréquentation de l'ensemble des rues;

Lors de la conception d'un logement localisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, les accès directs à partir du domaine public ou d'une cour doivent être privilégiés;

Lors de la restauration d'un immeuble d'intérêt ou la construction d'un nouveau bâtiment en bordure du canal de Lachine, les constructions devront participer à l'animation du canal de Lachine de nuit tout en préservant la quiétude des résidents. Afin d'évaluer le respect de ce critère, le demandeur d'un permis doit déposer un plan de mise en lumière du site;

Favoriser l'intégration d'œuvres d'art sur un bâtiment ou dans les aménagements paysagers.

Préservation du patrimoine

Favoriser le recyclage, la restauration et la mise en valeur des bâtiments identifiés comme immeuble d'intérêt patrimonial;

Assurer, lors d'une intervention sur un immeuble d'intérêt patrimonial, le respect de l'ensemble de ces traits distinctifs (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.;

Favoriser un accès public à certains sites pour en faire connaître les composantes patrimoniales, telles que les vestiges hydrauliques et les machineries industrielles;

Dans le cas d'un bâtiment altéré, la transformation d'une caractéristique architecturale doit viser à redonner l'aspect d'origine au bâtiment ou à améliorer l'intégration de ce dernier dans son contexte urbain;

Les agrandissements, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent se prêter à une approche architecturale distincte et contemporaine dans la mesure où elle est harmonieuse et qu'elle mette en valeur le bâtiment existant.

Architecture et innovation

Privilégier une approche architecturale contemporaine qui saura enrichir et préserver le patrimoine du secteur;

Favoriser une approche architecturale innovante qui saura être adoptée au contexte dans lequel s'implante une nouvelle construction.

Création de jardins de rue et de passages

Certains secteurs de Griffintown présentant une forte densité construite où des rues très étroites doivent bénéficier d'un élargissement ponctuel de l'espace libre de la rue pour y favoriser l'ensoleillement, le verdissement et l'aération. Ces excroissances de la rue sont rendues possibles par la contribution du domaine privé à la création d'une nouvelle typologie d'espace collectif, les jardins de rue.

Privilégier l'utilisation des parties de terrain résiduelle afin d'aménager des espaces accessibles au public;

Privilégier des aménagements qui favoriseront une appropriation publique de l'espace;

L'aménagement d'un jardin de rue qui est adjacent à un rez-de-chaussée commercial devra tendre à accompagner les activités commerciales (ex. aménagement de terrasses et accès directs);

Localiser un jardin de rue afin que son ensoleillement soit maximisé;

Faire en sorte que les aménagements d'un jardin de rue soient en continuité avec les aménagements du domaine public.

Préoccupations environnementales

Les préoccupations environnementales et écologiques doivent être prises en compte dans la construction d'un bâtiment et l'aménagement d'un site (ex. récupération des eaux de pluie, verdissement, compostage domestique, etc.);

La conception d'un bâtiment doit prendre en compte l'énergie solaire passive. Il devra être démontré que la conception des façades est sensible à l'éclairage naturel, au chauffage et à la climatisation par l'énergie solaire;

Les aménagements paysagers doivent maximiser le verdissement d'un site afin de réduire les îlots de chaleur.

Archéologie

Effectuer, lorsque des travaux d'excavation sont prévus sur un site identifié à l'annexe G « Patrimoine archéologiques du secteur Griffintown », une étude de potentiel archéologique lorsque les données sont manquantes ou qu'un complément d'information est requis;

Si le contexte le permet, favoriser la mise en valeur et le rappel des vestiges archéologiques.

Stationnement

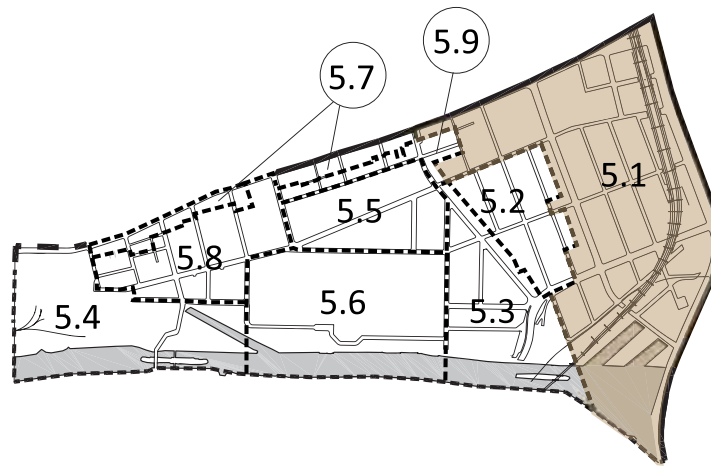
S'assurer que les unités de stationnement réservées aux femmes enceintes, aux familles et aux véhicules servant à l'autopartage, soient localisées à proximité des accès aux commerces;

Favoriser l'implantation de supports pour vélos sécuritaires, facilement accessibles et dont l'emplacement n'entre pas en conflit avec les autres modes de déplacements.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

UNITÉS DE PAYSAGE

FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.1 _ FIEF NAZARETH



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les parcellaires pourront s'adapter aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments industriels de cette unité de paysage sont habituellement isolés. Le mode d'implantation des nouveaux bâtiments devra faire en sorte d'éviter la création de murs aveugles ou de murs comportant peu d'ouvertures.

Marges : La largeur des marges des bâtiments existants est variable. La marge requise pour un nouveau bâtiment devra être déterminée selon la hauteur d'un bâtiment et l'impact qu'aura cette construction sur les sites voisins, entre autres, quant à l'ensoleillement. Un bâtiment présentant une hauteur élevée nécessitera une marge plus large.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir. Les façades sont parallèles à la rue, mais ne forment pas toujours des alignements réguliers. Un nouveau bâtiment devra tendre à respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante. Par contre, des retraits pourraient être requis pour la plantation ou la préservation d'arbres sur le domaine public, sur des rues étroites ou pour la réalisation d'un jardin de rue.

Typologie architecturale : Cette unité est principalement occupée par des bâtiments industriels de différentes époques. La plupart de ces bâtiments ont un intérêt patrimonial et n'abritent plus d'activités industrielles. Considérant la vocation mixte de ce secteur au plan de zonage, un agrandissement de bâtiment ou un nouveau bâtiment devront s'inspirer de l'architecture industrielle du secteur pour concevoir des bâtiments ayant une approche architecturale distincte et contemporaine, respectueuse du milieu dans lequel ils s'implantent.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- Ancienne Crathern and Caverhill, 1065, rue de la Commune Ouest et 1000, rue Brennan
- Ancienne Drummond McCall Company Limited, 928-930, rue Wellington
- Ancienne New City Gas Company of Montreal, 956, rue Ottawa, 141-195, rue Ann et 172, rue Dalhousie
- Ancienne A. Hollander & Son Ltd., 995-1005, rue Wellington
- 1000, rue Wellington
- Ancienne Henderson Barwick inc., 170-186, rue Peel
- Ancien presbytère Sainte-Hélène, 926-938, rue Saint-Maurice
- Ancienne Gault Brothers Company, 350, rue de l'Inspecteur
- Ancienne Walter Lowney Co. of Canada, 1015, rue William
- Ancienne William Dow Brewery Co., 984-1000, rue Notre-Dame Ouest, 400, rue Montfort, 355-391, rue Peel (quadrilatère Notre-Dame Ouest, Peel, William et Montfort)
- Ancien garage de la William Dow Brewery Co., 295-333, rue Peel
- 288-316, rue Peel
- Viaduc du CN, rues Dalhousie, Nazareth, Ottawa, William, Saint-Paul Ouest
- Poste de police, 944, rue Saint-Paul Ouest, 951, rue William
- Édifice Rodier, 912-132, rue Notre-Dame Ouest



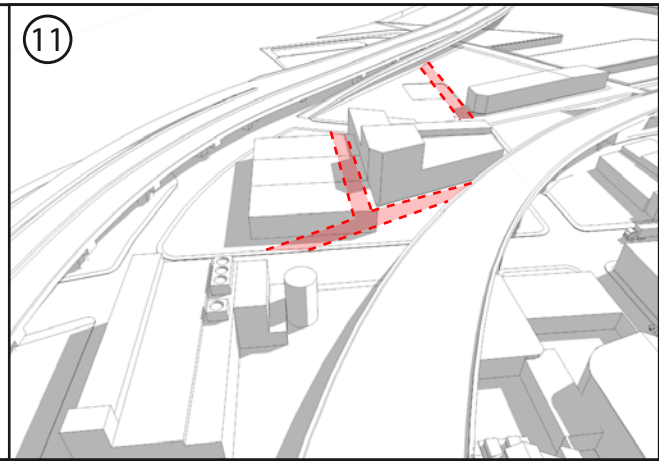
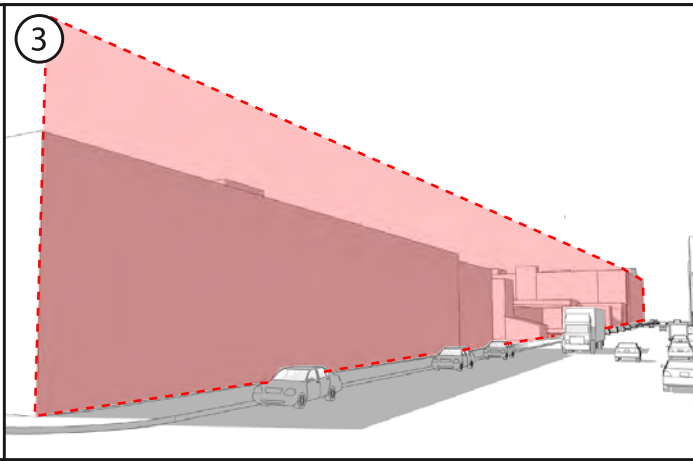
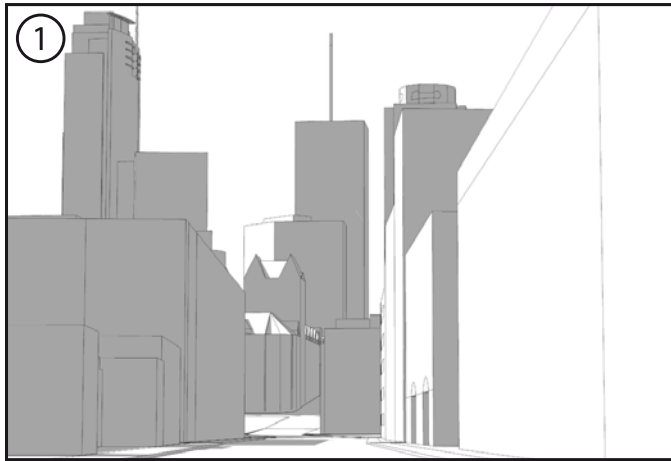
Ancienne New City Gas Company of Montreal
Mai 2013



Ancienne Walter Lowney Co. of Canada
Mai 2013

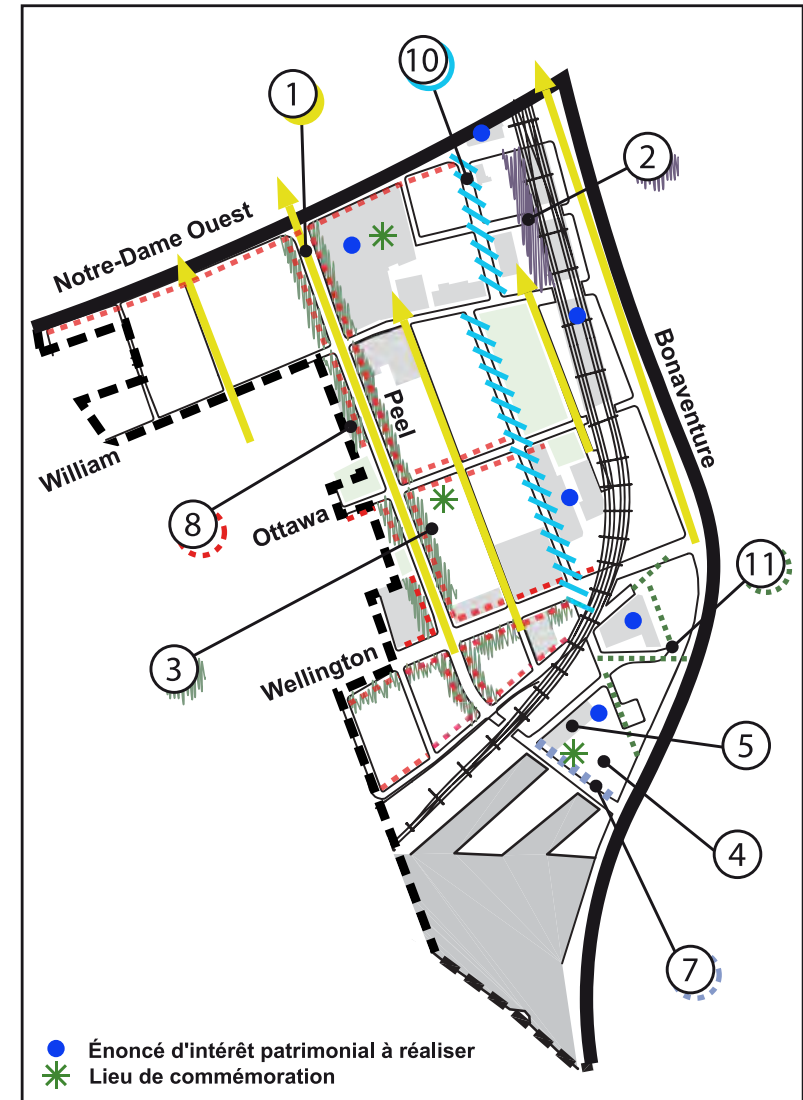


Rue Peel / Ancienne William Dow Brewery Co.
Mai 2013

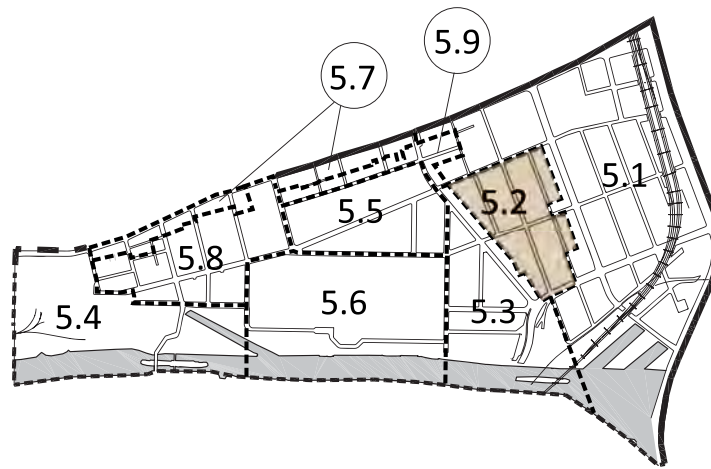


Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.1 - Fief Nazareth

- 1 Une nouvelle construction doit mettre en valeur et encadrer les vues d'intérêt vers le centre-ville et le Mont-Royal identifié au plan ci-contre. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.
- 2 En vue d'une réouverture des fenêtres du viaduc ferroviaire et d'une requalification de ses espaces intérieurs, un bâtiment s'implantant à proximité de celui-ci doit:
 - Au rez-de-chaussée, privilégier l'implantation d'activités qui favoriseront l'animation du viaduc;
 - Conserver un dégagement le long du viaduc ferroviaire et y limiter la hauteur d'un nouveau bâtiment à la hauteur du viaduc.
- 3 Améliorer l'encadrement des rues Peel et Wellington en favorisant un renforcement du cadre bâti aux abords de ses rues.
- 4 Mettre en valeur les vestiges archéologiques de l'ancien moulin situé à proximité de l'autoroute Bonaventure et de la rue de la Commune.
- 5 Intégrer l'ancien édifice de la Crathern Caverhill dans le redéveloppement de la tête du bassin Peel.
- 6 Un nouveau bâtiment doit présenter une hauteur sur rue qui assurera la continuité de la hauteur des immeubles d'intérêt patrimonial présent sur la même rue.
- 7 Un bâtiment s'implantant sur la rue de la Commune face au bassin Peel doit prévoir un rez-de-chaussée où il y aura présence d'usages générateurs d'animation.
- 8 Assurer l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments attenants aux fronts d'ilots identifiés au plan ci-contre. Ces espaces devront interagir avec le domaine public par la création de vitrines, d'accès et de terrasses.
- 9 Pour un site identifié, prévoir la réalisation d'un énoncé de valeurs patrimoniales et d'orientations de développement propre au site afin que les interventions visent à préserver les valeurs patrimoniales.
- 10 Sur les rues Ann et de l'Inspecteur, limiter les accès véhiculaires et les accès de services d'une nouvelle construction afin de faciliter la création d'une rue habitée et conviviale.
- 11 Pour, entre autres, rétablir à titre d'espace public le tronçon manquant du Lower Lachine Road entre les rues Ann et Wellington, toute intervention sur le cadre bâti doit favoriser le rétablissement des liens illustré au plan ci-contre.
- 12 Dans le cadre du développement d'un site identifié au plan ci-contre comme « Lieu de commémoration », un projet de développement doit prévoir une commémoration qui facilitera la compréhension de l'histoire du site.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.2 _ RUE OTTAWA



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les parcellaires pourront s'adapter aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments de cette unité de paysage sont habituellement en contiguïté avec les limites de propriété. Le mode d'implantation d'une nouvelle construction devra faire en sorte de favoriser la consolidation du cadre bâti et l'encadrement des voies publiques.

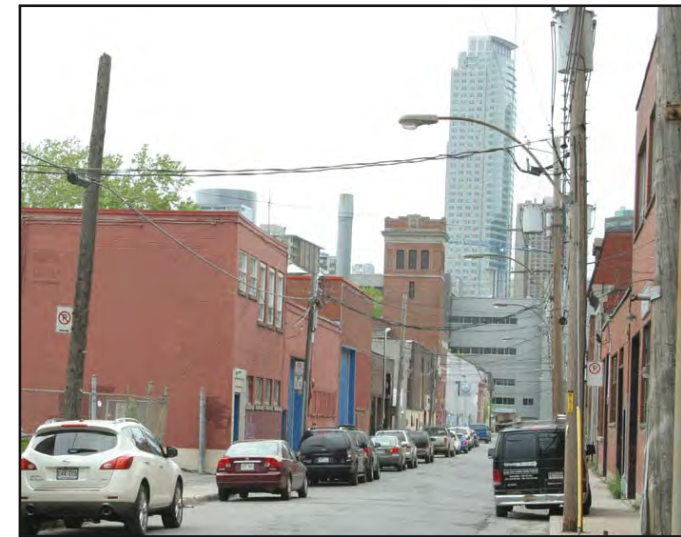
Marges : Pour les bâtiments qui ne sont pas en contiguïté avec les limites de propriété, la largeur des marges est variable. Si une marge est requise pour un nouveau bâtiment, celle-ci devra être déterminée selon la hauteur d'un bâtiment et l'impact qu'aura cette construction sur les sites voisins, entre autres, quant à l'ensoleillement. Un bâtiment présentant une hauteur élevée nécessitera une marge plus large.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir. Les façades sont parallèles à la rue, mais ne forment pas toujours des alignements réguliers. Un nouveau bâtiment devra tendre à respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante. Par contre, des retraits pourraient être requis pour la plantation ou la préservation d'arbres sur le domaine public, sur des rues étroites ou pour la réalisation d'un jardin de rue.

Typologie architecturale : Cette unité présente principalement un cadre bâti de deux ou trois étages où cohabitent des typologies industrielles et résidentielles. Considérant la vocation mixte de ce secteur au plan de zonage, un agrandissement de bâtiment ou un nouveau bâtiment devront s'inspirer du caractère faubourien de cette unité pour concevoir des bâtiments ayant une approche architecturale distincte et contemporaine, respectueuse du milieu dans lequel ils s'implantent.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- 1130, rue William
- 300-312, rue Young
- Ancien poste de police no 7, 217-219, rue Young
- Poste d'incendie no 3, 1139, rue Ottawa
- Bloc O'Connell, 1151-1161 et 1165-1169, rue Ottawa; 261-269, rue Murray
- Ancienne Canadian Cycle & Motor Company (CCM), 301, rue Murray
- 318-322, rue Murray
- Ancienne J. Watterson & Son., 290-316, rue Murray
- Ancienne St. Ann's Day Nursery, 287, rue Eleanor
- Maison John-Moore, 1200-1206, rue Ottawa
- Maison Martin-Riley, 1224-1226, rue Ottawa
- 218-222 et 226-230, rue Murray



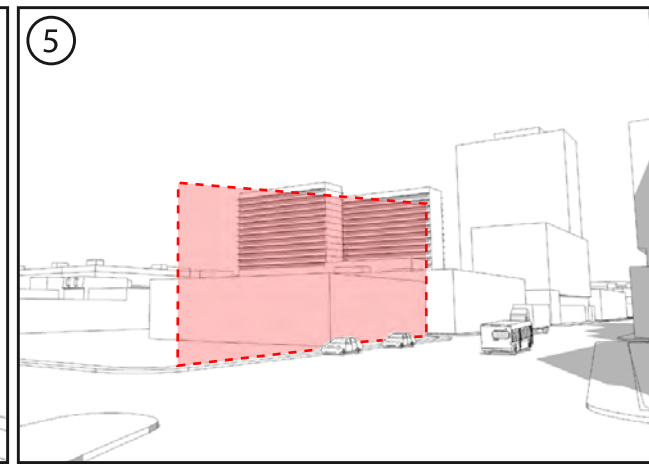
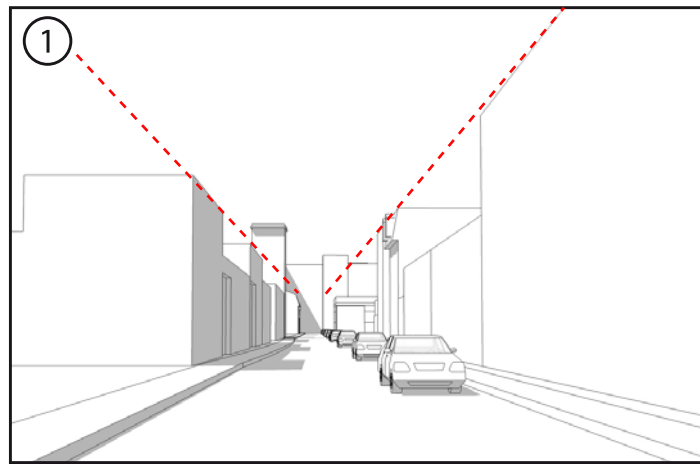
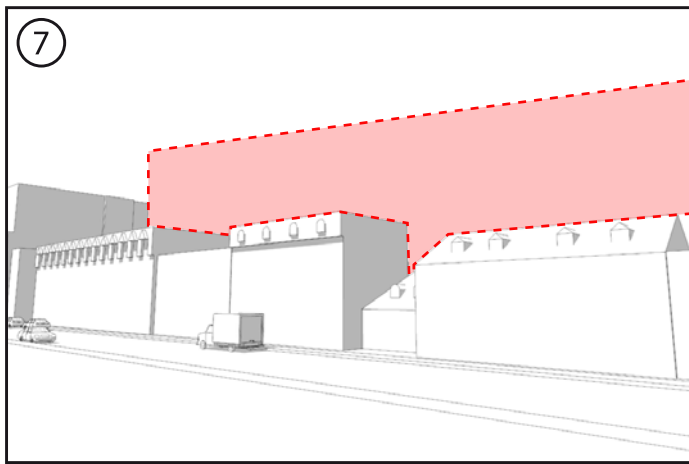
Rue Young
Mai 2013



Rue Murray
Mai 2013

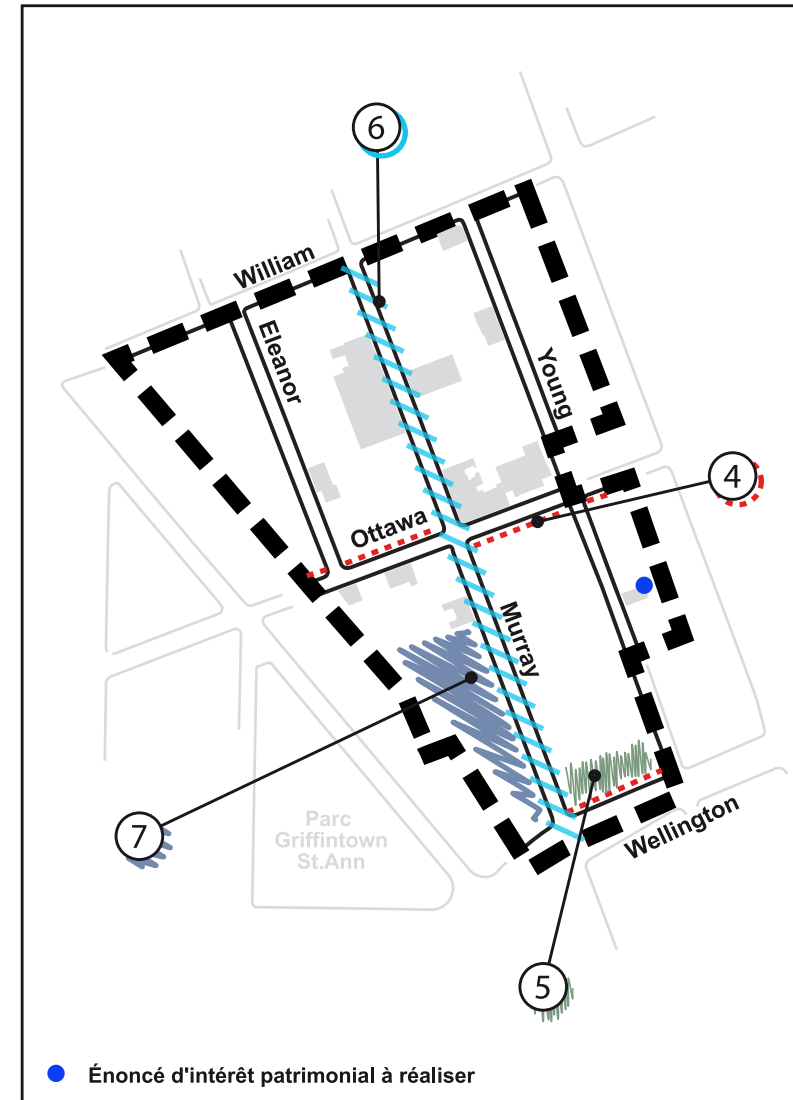


Ancienne St. Ann's Day Nursery, 287, rue Eleanor
Mai 2013



Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.2 - Rue Ottawa

- 1 Une nouvelle construction doit tendre à respecter le gabarit et le caractère faubourien de cette unité.
- 2 Une nouvelle construction doit favoriser le maintien des caractéristiques d'ensemble qui sont exprimées par les immeubles d'intérêt patrimonial de cette unité, en termes d'implantation, de volumétrie et d'architecture.
- 3 Pour un site identifié, prévoir la réalisation d'un énoncé de valeurs patrimoniales et d'orientations de développement propre au site afin que les interventions visent à préserver les valeurs patrimoniales.
- 4 Assurer l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments attenants aux fronts d'îlots identifiés au plan ci-contre. Ces espaces devront interagir avec le domaine public par la création de vitrines, d'accès et de terrasses.
- 5 Améliorer l'encadrement de la rue Wellington en favorisant un renforcement du cadre bâti aux abords de cette rue.
- 6 Sur la rue Murray, limiter les accès véhiculaires et les accès de services d'une nouvelle construction afin de faciliter la création d'une rue habitée et conviviale.
- 7 Une nouvelle construction localisée derrière l'ensemble d'immeubles d'intérêt patrimonial de la rue de la Montagne doit s'intégrer adéquatement au paysage qu'offre cet ensemble à partir du parc Griffintown St. Ann. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.
- 8 Sur les rues Eleanor, Murray et Young, prévoir qu'un logement, situé au rez-de-chaussée et adjacent à une façade faisant face à une voie publique, ait un accès direct à partir du domaine public.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.3 _ PARC GRIFFINTOWN ST. ANN



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les terrains à construire pourront être adaptés aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments industriels de cette unité de paysage sont habituellement isolés tandis que les bâtiments résidentiels de la rue de la Montagne sont en contiguïté avec les limites de propriété. Le mode d'implantation d'une nouvelle construction devra faire en sorte d'éviter la création de murs aveugles ou de murs comportant peu d'ouvertures. Pour le côté est de la rue de la Montagne, l'implantation d'un bâtiment devra favoriser la continuité du front bâti de cette rue.

Marges : La largeur des marges des bâtiments existants est variable. La marge requise pour une nouvelle construction devra être déterminée selon la hauteur d'un bâtiment et l'impact qu'aura cette construction sur les sites voisins, entre autres, quant à l'ensoleillement. Un bâtiment présentant une hauteur élevée nécessitera une marge plus large.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir et sont parallèles à la rue, par contre, elles ne forment pas toujours des alignements réguliers. Une nouvelle construction devra respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante. Par contre, des retraits pourraient être requis pour la plantation ou la préservation d'arbres sur le domaine public, sur des rues étroites ou pour la réalisation d'un jardin de rue.

Typologie architecturale : Cette unité contient des bâtiments résidentiels de deux ou trois étages ainsi que des bâtiments industriels. Considérant la vocation mixte de cette unité de paysage au plan de zonage, une nouvelle construction devra s'inspirer des bâtiments résidentiels ou industriels du quartier afin de concevoir des bâtiments ayant une approche architecturale distincte et contemporaine respectueuse du milieu dans lequel ils s'implantent.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- Ancien chalet du Square Gallery, 128, rue Murray
- Poste de contrôle du CN, 1230, rue Smith
- 161-165 et 167-175, rue de la Montagne
- 181-185, rue de la Montagne
- 187-191, rue de la Montagne
- Ensemble résidentiel 193-215, rue de la Montagne
- Ancienne Oka Sand and Gravel, 248, rue de la Montagne
- Ancienne Lachine Rapids Hydraulic and Land Company, 290-300, rue de la Montagne



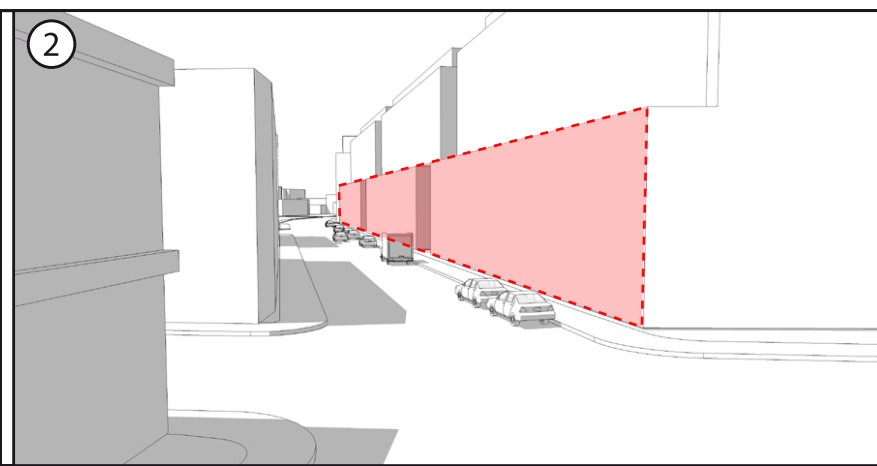
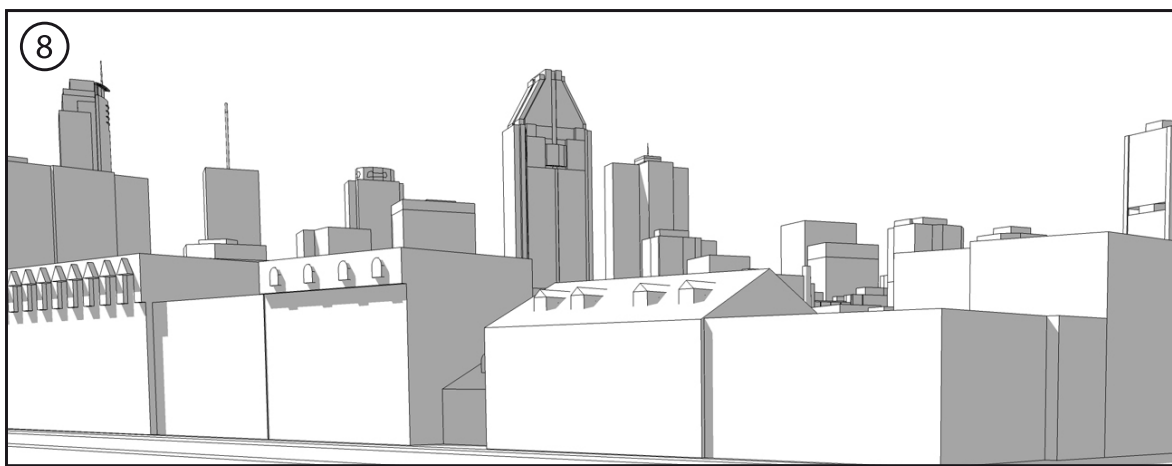
Rue de la Montagne
Mai 2013



Ancienne Oka Sand and Gravel, 248, rue de la Montagne
Mai 2013

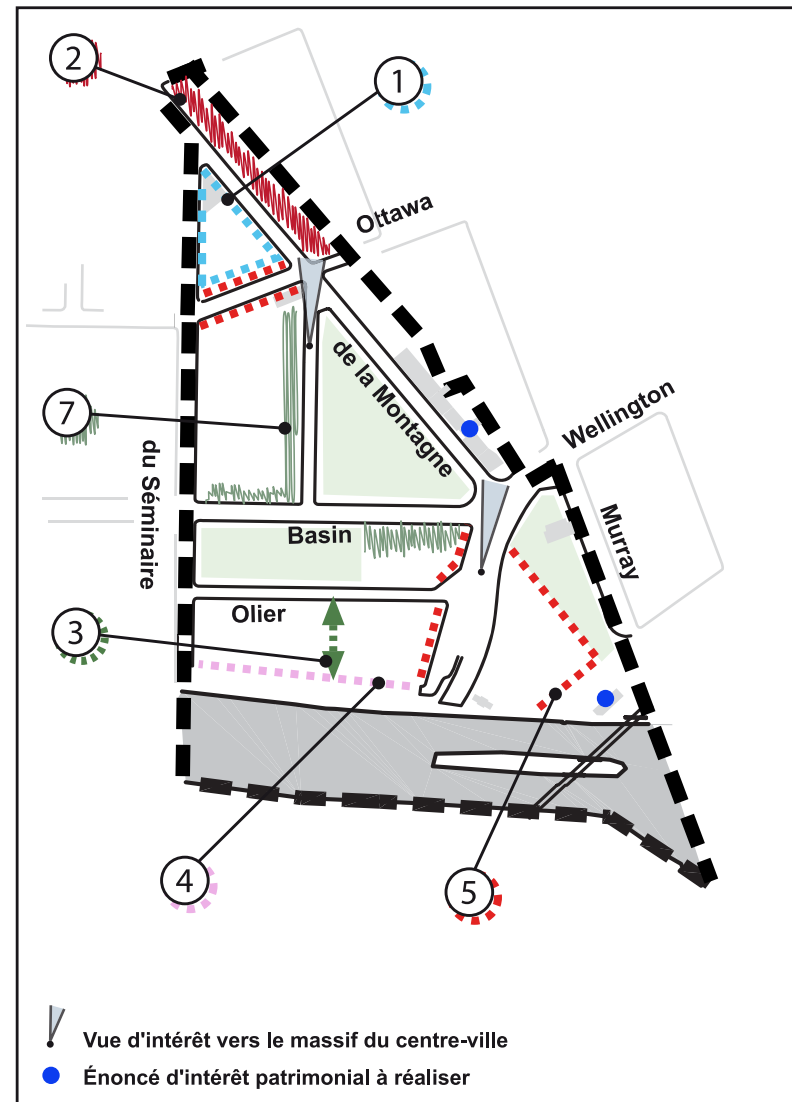


Parc de Griffintown St. Ann
Mai 2013

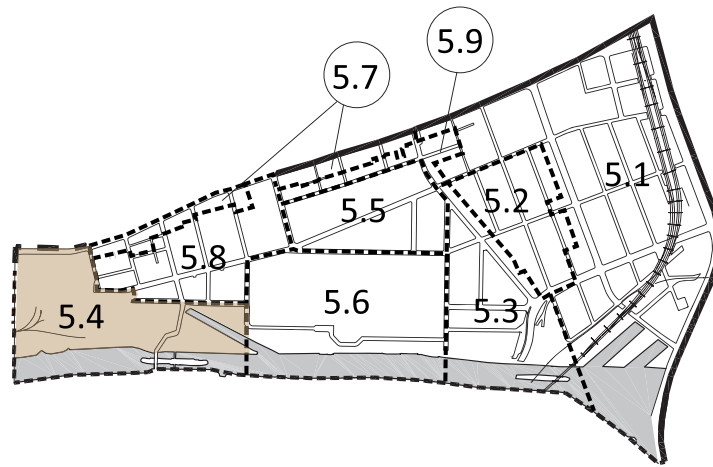


Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.3 - Parc Griffintown St. Ann

- 1 Profiter de la forme triangulaire de certains îlots générée par la jonction des deux trames de rues pour créer des bâtiments qui renforceront la géométrie particulière de ces îlots.
- 2 Maintenir les caractéristiques d'ensemble du front bâti faubourien sur la rue de la Montagne qui s'exprime principalement par la présence d'immeubles d'intérêt patrimonial. Une nouvelle construction doit, par son implantation, sa volumétrie et son architecture, s'intégrer à cet ensemble. Prévoir qu'un logement, situé au rez-de-chaussée et adjacent à une façade faisant face à la rue de la Montagne, ait un accès direct à partir du domaine public.
- 3 Prévoir l'aménagement d'accès publics reliant le canal de Lachine au reste du quartier dans le cadre des négociations visant l'autorisation des projets immobiliers bordant le canal. Toutefois, un nouvel accès ne doit pas être en conflit avec les activités du parc du canal de Lachine.
- 4 Une nouvelle construction doit assurer un dégagement par rapport au parc du canal de Lachine et permettre un accès public aux abords du parc. Aussi, un projet doit assurer, dans la réalisation des aménagements paysagers, une transition harmonieuse entre la propriété privée et le parc du canal de Lachine.
- 5 Assurer l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments attenants aux fronts d'îlots identifiés au plan ci-contre. Ces espaces devront interagir avec le domaine public par la création de vitrines, d'accès et de terrasses.
- 6 Pour un site identifié, prévoir la réalisation d'un énoncé de valeurs patrimoniales et d'orientations de développement propre au site afin que les interventions visent à préserver les valeurs patrimoniales.
- 7 Améliorer l'encadrement des espaces verts en favorisant un renforcement du cadre bâti aux abords de ceux-ci;
- 8 Une nouvelle construction localisée dans la continuité d'une rue offrant une vue d'intérêt vers le massif du centre-ville doit s'intégrer adéquatement à ce paysage. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.4 _ ÉCLUSES SAINT-GABRIEL



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les terrains à construire pourront être adaptés aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments industriels de cette unité de paysage sont habituellement isolés. Le mode d'implantation des nouveaux bâtiments devra faire en sorte d'éviter la création de murs aveugles ou de murs comportant peu d'ouvertures.

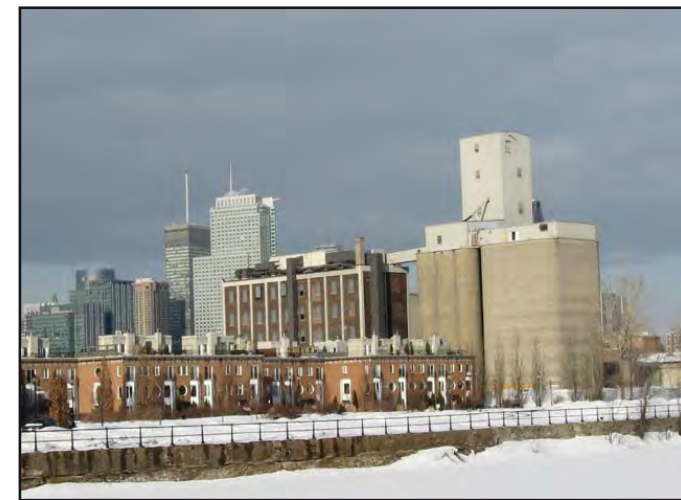
Marges : La largeur des marges des bâtiments existants est variable. La marge requise pour un nouveau bâtiment devra être déterminée selon la hauteur d'un bâtiment et l'impact qu'aura cette construction sur les sites voisins, entre autres, quant à l'ensoleillement. Un bâtiment présentant une hauteur élevée nécessitera une marge plus large.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir et sont parallèles à la rue, par contre, elles ne forment pas toujours des alignements réguliers. Une nouvelle construction devra respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante. Par contre, des retraits pourraient être requis pour la plantation ou la préservation d'arbres sur le domaine public, sur des rues étroites ou pour la réalisation d'un jardin de rue.

Typologie architecturale : Cette unité contient principalement des bâtiments industriels de différentes époques. Quelques bâtiments ont un intérêt patrimonial et abritent toujours des activités industrielles. Considérant la vocation mixte de cette unité de paysage au plan de zonage et le délaissement progressif des activités industrielles lourdes, une nouvelle construction devra s'inspirer des bâtiments industriels du quartier afin de concevoir des bâtiments ayant une approche architecturale distincte et contemporaine respectueuse du milieu dans lequel ils s'implantent.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- 1990, rue William
- Robin Hood, 2110, rue Notre-Dame Ouest



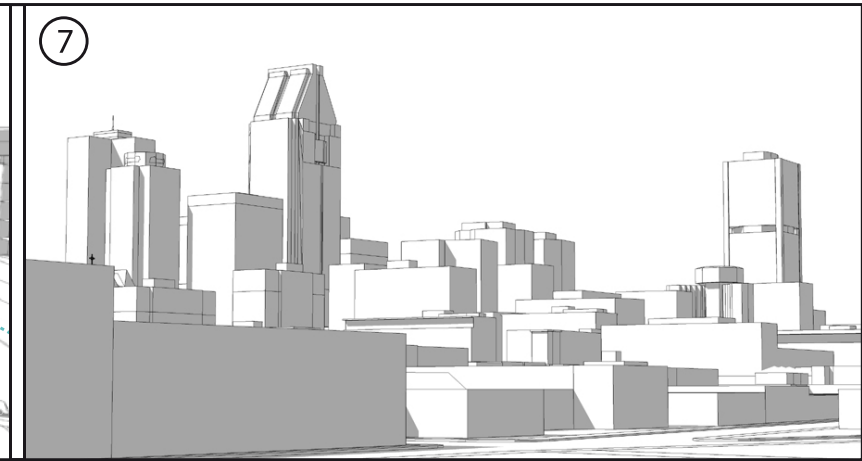
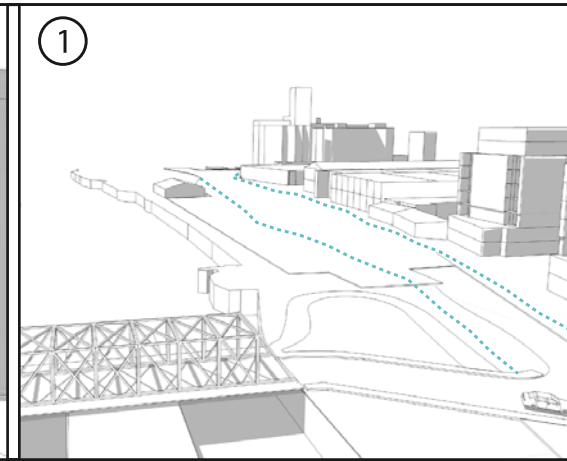
Robin Hood, 2110, rue Notre-Dame Ouest
Janvier 2008



Rue William
Mai 2013

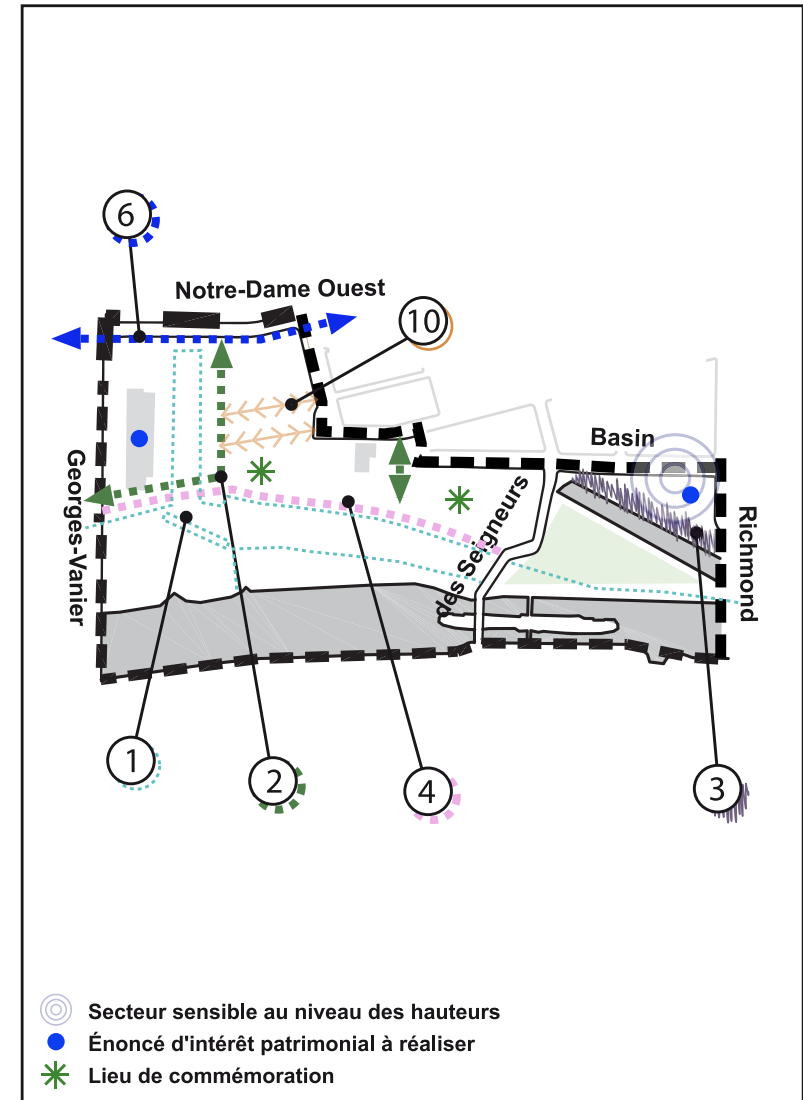


Emplacement du canal de 1825
Mai 2013

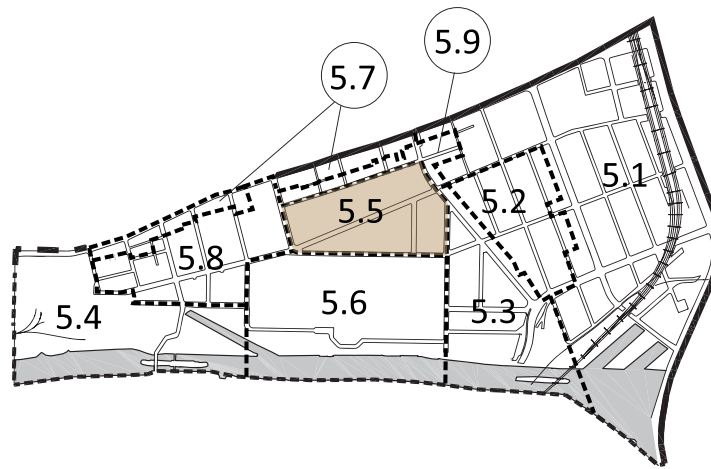


Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.4 - Écluses Saint-Gabriel

- 1 Toute intervention doit favoriser le rétablissement ou la mise en valeur des tracés initiaux du canal de Lachine et des bassins aujourd'hui enfouis.
- 2 Afin de favoriser l'accès à l'emprise de 1825, prévoir l'aménagement d'accès publics reliant la rue Notre-Dame Ouest et le boulevard Georges-Vanier au canal dans le cadre des négociations visant l'autorisation des projets immobiliers.
- 3 Dans le cadre des négociations visant l'autorisation des projets immobiliers sur le site bordant le canal de fuite, prévoir, dans le dégagement requis pour la protection des rives, l'aménagement d'un passage public.
- 4 Une nouvelle construction doit assurer un dégagement par rapport au tracé de l'ancien canal de 1825 et permettre un accès public aux abords du parc. Aussi, un projet doit assurer, dans la réalisation des aménagements paysagers, une transition harmonieuse entre le site privé et le parc du canal de Lachine.
- 5 Pour un site identifié, prévoir la réalisation d'un énoncé de valeurs patrimoniales et d'orientations de développement propre au site afin que les interventions visent à préserver les valeurs patrimoniales.
- 6 Prévoir, lors d'un redéveloppement du site de la minoterie Robin Hood, l'implantation d'activités commerciales ou culturelles afin d'établir un lien entre les deux parties commerciales de la rue Notre-Dame Ouest.
- 7 Une nouvelle construction doit démontrer que son implantation et sa volumétrie maximisent les percées visuelles vers le massif du centre-ville et le Mont-Royal à partir du parc du canal de Lachine et de la pointe des Seigneurs. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.
- 8 Dans le cadre du développement d'un site identifié au plan ci-contre comme « Lieu de commémoration », un projet de développement doit prévoir une commémoration qui facilitera la compréhension de l'histoire du site.
- 9 Pour un emplacement identifié comme "secteur sensible au niveau des hauteurs" s'assurer qu'une nouvelle construction tente de préserver la vue sur le Mont-Royal à partir du parc du canal de Lachine. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.
- 10 Favoriser l'établissement de liens dans le prolongement des rues William ou Hunter afin de faciliter la transition avec le secteur localisé à l'ouest de l'aire de paysage Griffintown.
- 11 Préserver la prédominance dans le paysage du bâtiment de la minoterie Robin Hood.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.5 _ RUE WILLIAM



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les parcellaires pourront s'adapter aux projets qui seront proposés et favoriser le percement des îlots par de nouvelles voies publiques.

Mode d'implantation : Les bâtiments industriels de cette unité de paysage sont en mode isolé. Le mode d'implantation des nouveaux bâtiments devra faire en sorte d'éviter la création de murs aveugles ou de murs comportant peu d'ouvertures. Sur la rue Barré, une continuité du cadre bâti devra être favorisée en privilégiant un mode d'implantation contiguë.

Marges : La marge requise pour un nouveau bâtiment devra être déterminée selon la hauteur d'un bâtiment et l'impact qu'aura cette construction sur les sites voisins, entre autres, quant à l'ensoleillement. Un bâtiment présentant une hauteur élevée nécessitera une marge plus large.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir. Les façades sont parallèles à la rue, mais ne forment pas toujours des alignements réguliers. Un nouveau bâtiment devra tendre à respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante. Par contre, des retraits pourraient être requis pour la plantation ou la préservation d'arbres sur le domaine public, sur des rues étroites ou pour la réalisation d'un jardin de rue.

Typologie architecturale : Cette unité est exclusivement occupée par des bâtiments industriels. Considérant la vocation mixte de ce secteur au plan de zonage, un agrandissement de bâtiment ou les nouveaux bâtiments devront s'inspirer de l'architecture industrielle ou résidentielle du secteur Griffintown pour concevoir des bâtiments ayant une approche architecturale distincte et contemporaine, respectueuse du milieu dans lequel ils s'implantent.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- 1380, rue William



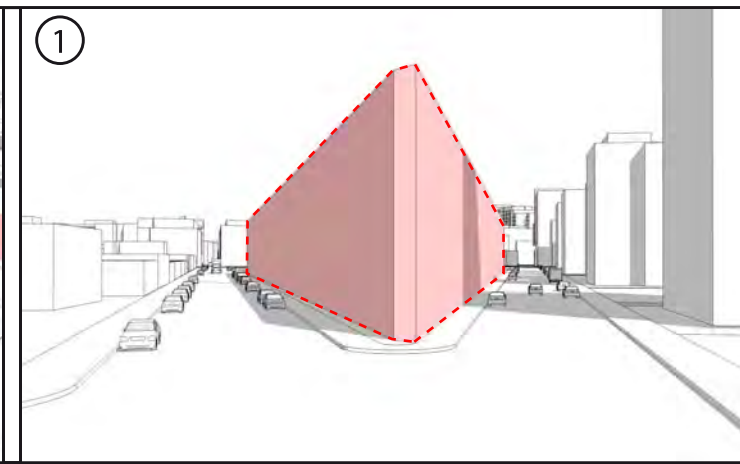
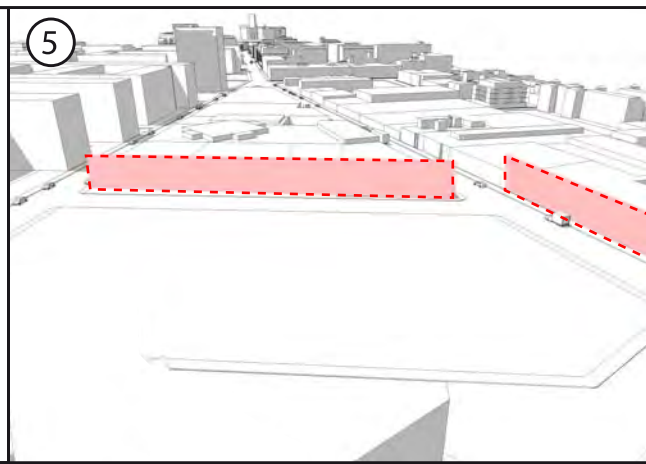
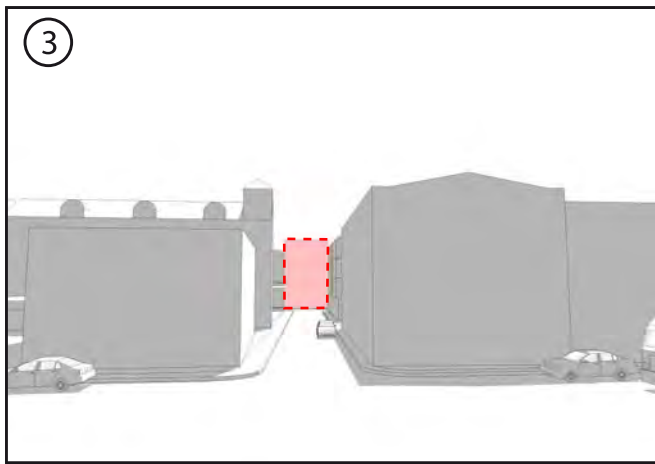
Rue Barré
Mai 2013



Rue William
Mai 2013

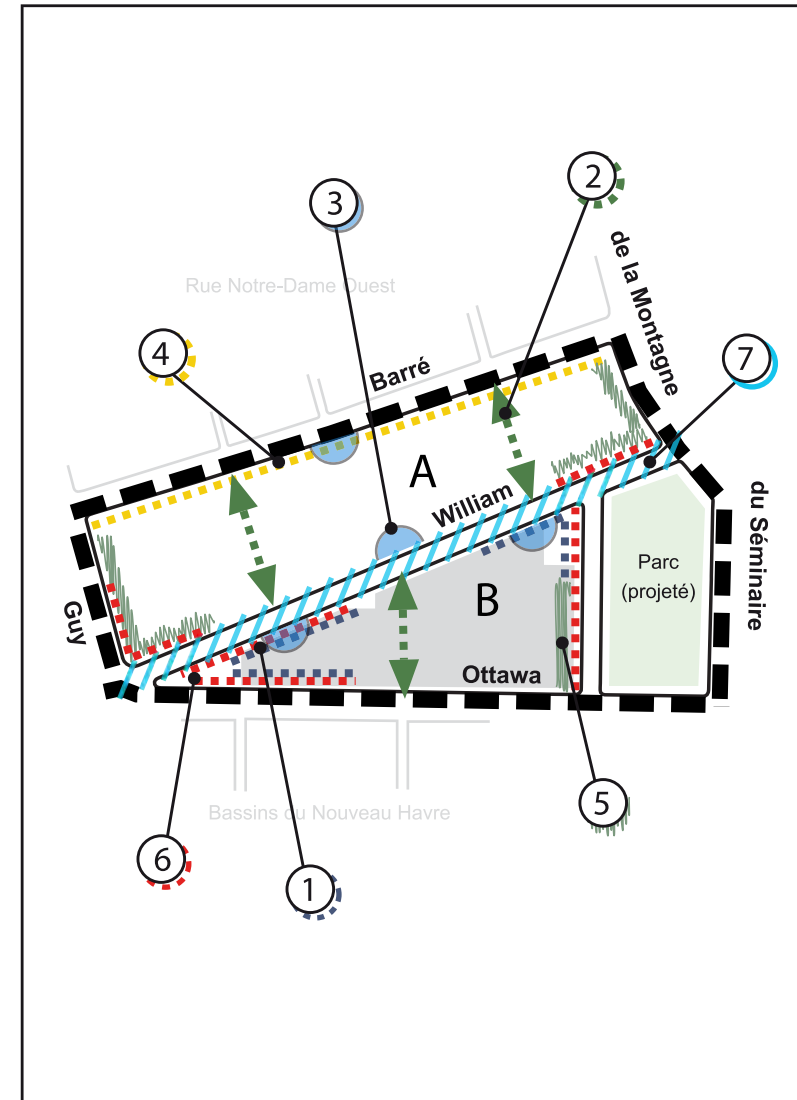


Rue William
Mai 2013

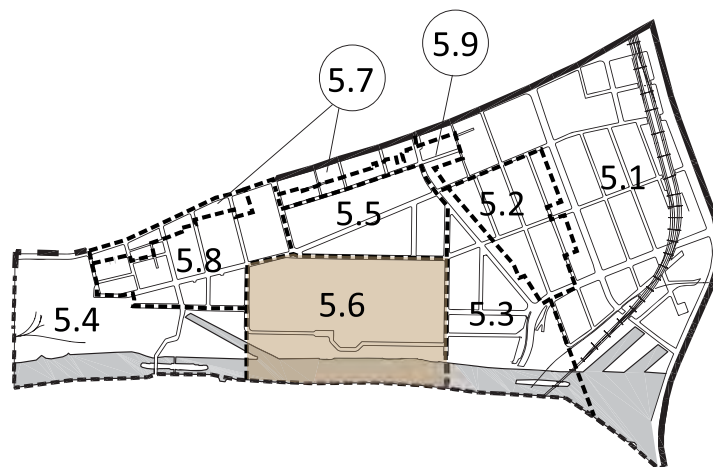


Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.5 - Rue William

- 1 Profiter de la forme triangulaire de l'îlot « B » pour réaliser une construction qui renforcera sa géométrie particulière et en fera un repaire dans le quartier.
- 2 Afin d'accroître la perméabilité entre le canal et la rue Notre-Dame Ouest, prévoir l'aménagement d'accès publics dans le cadre des négociations visant l'autorisation des projets immobiliers. Ces accès doivent être dans la continuité des voies publiques existantes.
- 3 Une nouvelle construction qui sera localisée dans la continuité d'une rue ou d'une voie publique projetée doit présenter une conception architecturale qui tient compte de cette visibilité. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.
- 4 Sur la rue Barré, une nouvelle construction doit respecter le caractère faubourien de cette rue.
- 5 Améliorer l'encadrement de l'espace vert projeté et de l'intersection des rues Guy et William en favorisant un renforcement du cadre bâti aux abords de ceux-ci.
- 6 Assurer l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments attenants aux fronts d'îlots identifiés au plan ci-contre. Ces espaces devront interagir avec le domaine public par la création de vitrines, d'accès et de terrasses.
- 7 Sur la rue Barré, limiter les accès véhiculaires et les accès de services d'une nouvelle construction afin de faciliter la création d'une rue habitée et conviviale.
- 8 Sur la rue William, s'inspirer de l'alignement, de la volumétrie et de l'architecture des immeubles d'intérêt patrimonial, principalement ceux de l'ancienne Sadler (1845, rue William) et de l'ancienne Northern Electric, afin de poursuivre la continuité du front bâti de cette rue.
- 9 Afin de supporter la vocation culturelle des rues William et Ottawa, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, privilégier l'implantation d'activités et d'un cadre bâti générateur d'animation.
- 10 Prévoir qu'un logement, situé au rez-de-chaussée et adjacent à une façade faisant face à la rue Barré, ait un accès direct à partir du domaine public.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.6 _ BASSINS



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Voir les exigences du règlement 09-004.

Mode d'implantation : Voir les exigences du règlement 09-004.

Marges : Voir les exigences du règlement 09-004.

Alignement de construction : Voir les exigences du règlement 09-004.

Typologie architecturale : Voir les exigences du règlement 09-004.

Immeubles d'intérêt patrimonial

■ Aucun bâtiment



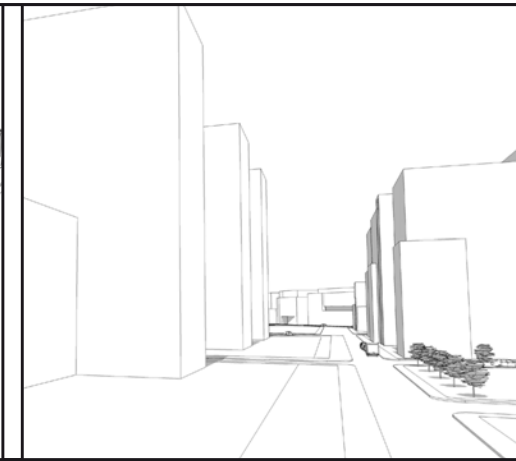
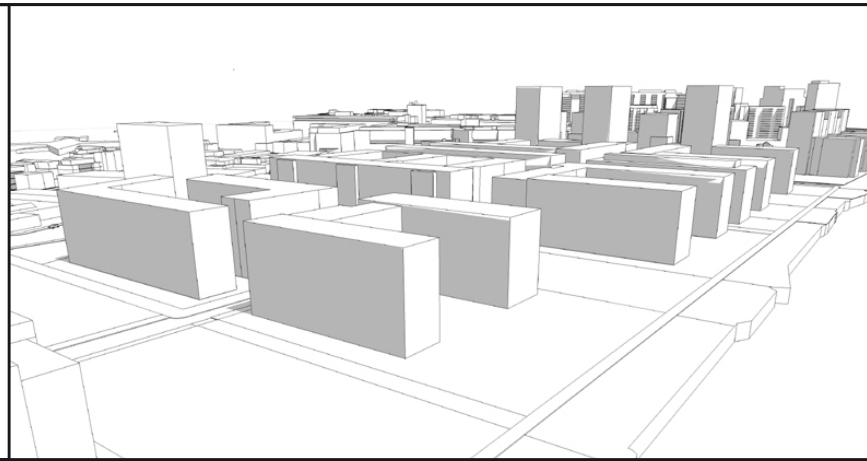
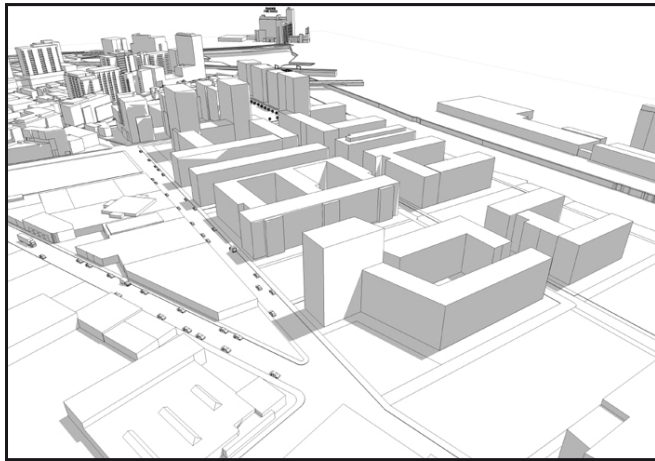
Bassins du nouveau havre

Mai 2013



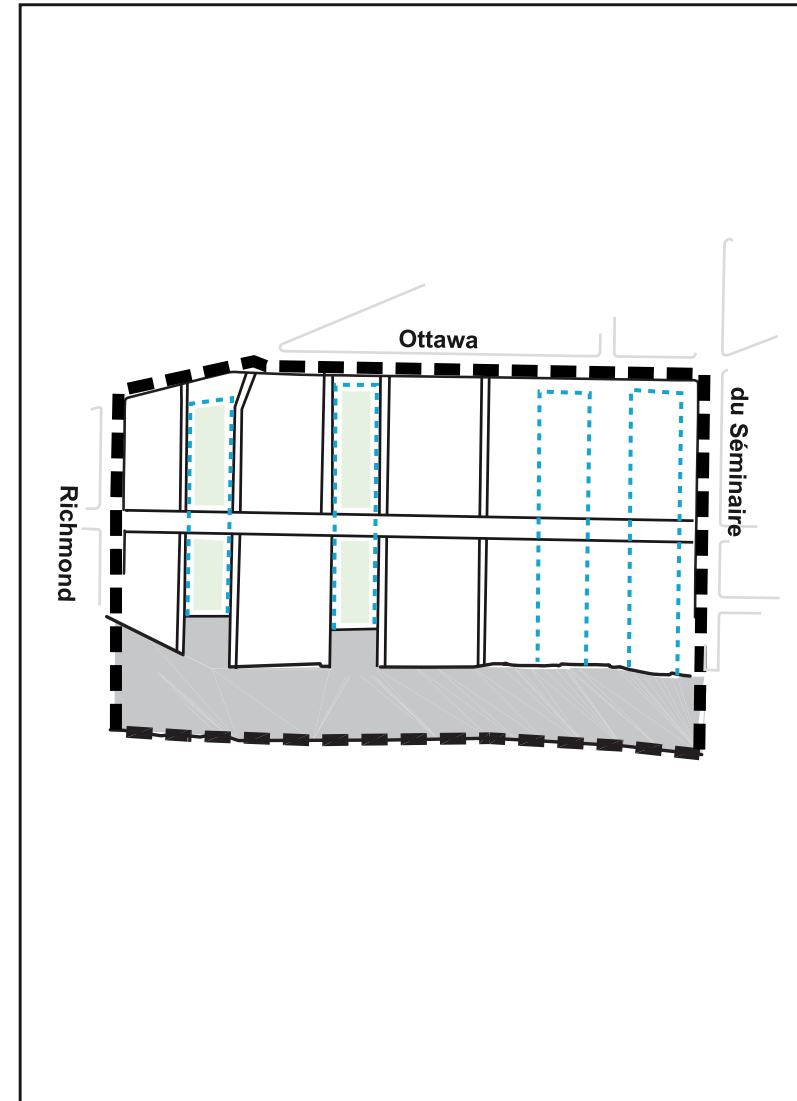
Rue Ottawa, face aux Bassins du nouveau havre

Mai 2013

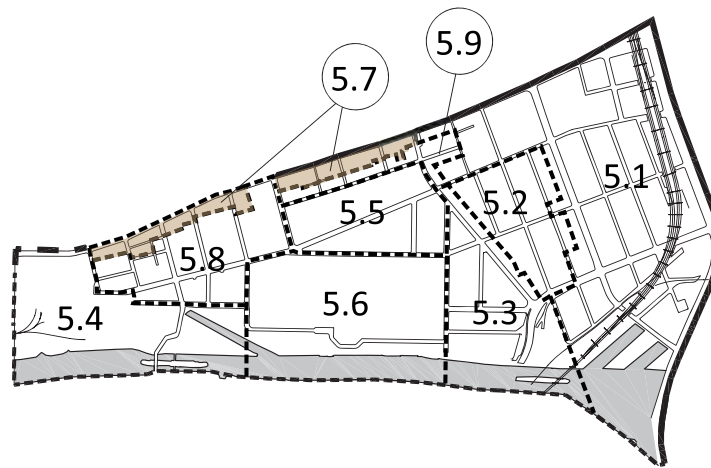


Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.6 - Bassins

Voir les critères spécifiques pour cette unité de paysage au règlement 09-004.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.7 _ RUE NOTRE-DAME OUEST 1



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les parcellaires pourront s'adapter aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments de cette unité de paysage sont généralement construits en contiguïté avec les limites de propriété. Les nouveaux bâtiments devront s'implanter en contiguïté avec les limites de propriété de manière à créer une continuité du cadre bâti sur la rue Notre-Dame Ouest.

Marges : Aucune marge latérale pour un bâtiment faisant face à la rue Notre-Dame Ouest.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir et sont parallèles à la rue. Sur la rue Notre-Dame Ouest, un nouveau bâtiment devra s'implanter sans marge avant parallèlement à la rue.

Typologie architecturale : Cette unité est principalement occupée par des bâtiments à vocation mixte (commerce au niveau du rez-de-chaussée et des logements aux étages) à l'exception de quelques immeubles commerciaux et conciergeries. Un nouveau bâtiment devra assurer une présence commerciale au rez-de-chaussée.

Immeubles d'intérêt patrimonial

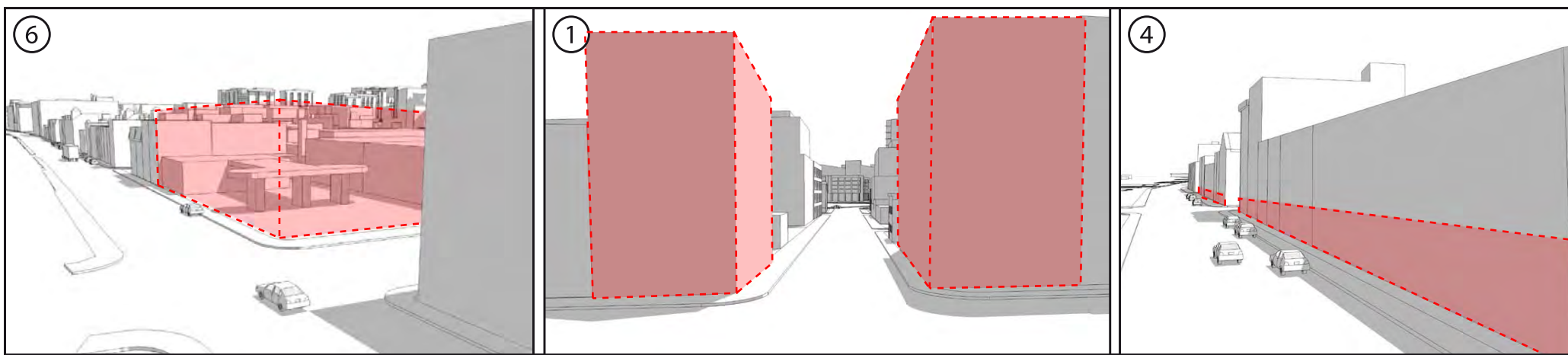
- 1980-1986, rue Notre-Dame Ouest
- 1960-1968, rue Notre-Dame Ouest
- 1904-1918, rue Notre-Dame Ouest
- 1886-1888, rue Notre-Dame Ouest
- 1876-1880, rue Notre-Dame Ouest
- Ancienne Merchant's Bank of Halifax, 1870, rue Notre-Dame Ouest
- Ancienne Banque de Montréal, 1850, rue Notre-Dame Ouest
- 1836-1844, rue Notre-Dame Ouest
- 1800-1812, rue Notre-Dame Ouest
- 1734-1752, rue Notre-Dame Ouest
- 1726-1732, rue Notre-Dame Ouest
- Ancien bureau de poste, 1700, rue Notre-Dame Ouest
- Édifice Costigan 1636-1654 rue Notre-Dame Ouest
- 1510-1524, rue Notre-Dame Ouest
- 1456, rue Notre-Dame Ouest
- 1420-1422, rue Notre-Dame Ouest
- 1384, rue Notre-Dame Ouest
- 1376-1382, rue Notre-Dame Ouest
- 1370-1374, rue Notre-Dame Ouest
- 1340-1344, rue Notre-Dame Ouest
- 1332-1338, rue Notre-Dame Ouest
- Appartements The Court, 425-433, rue Richmond



Rue Notre-Dame Ouest
Mai 2013



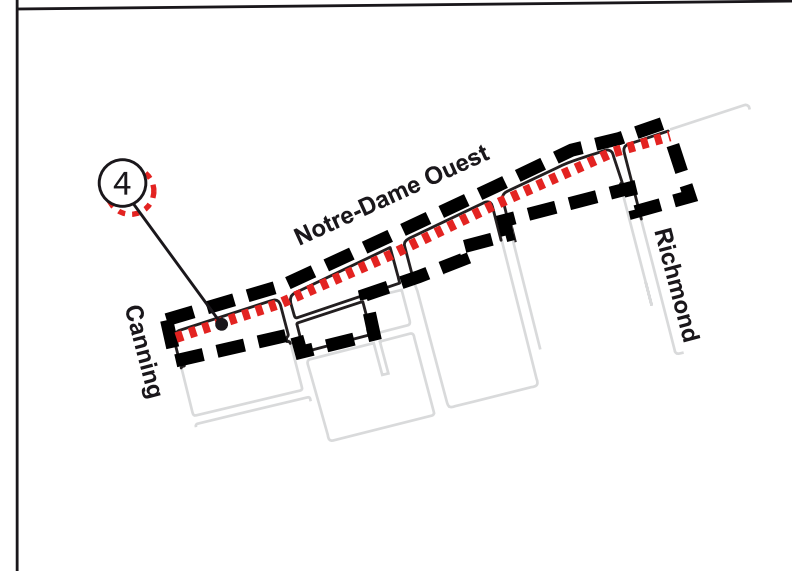
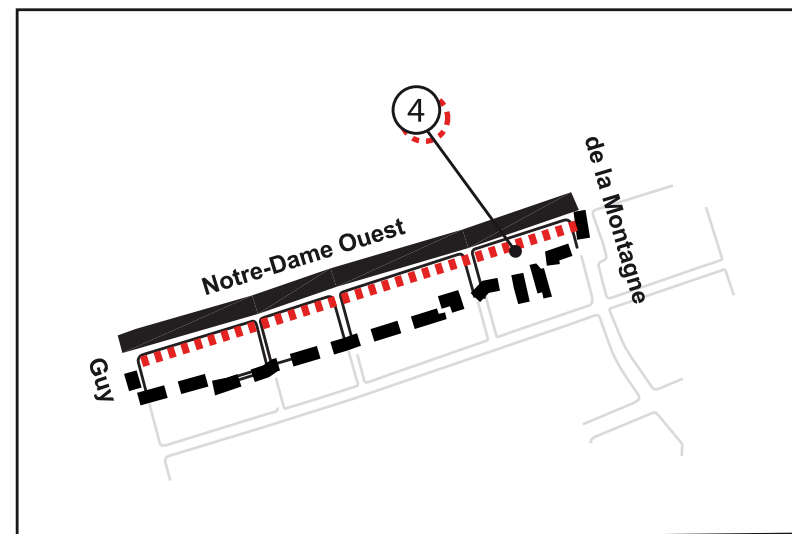
Rue Notre-Dame Ouest
Mai 2013



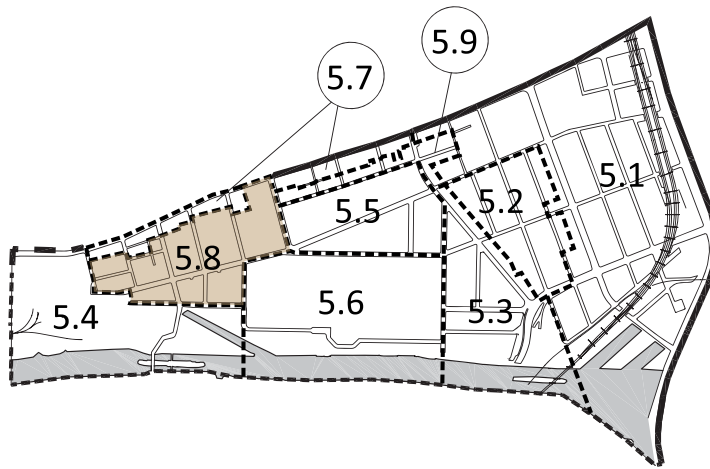
Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.7 - Rue Notre-Dame Ouest 1

Sur la rue Notre-Dame Ouest :

- 1 Un bâtiment localisé à une intersection doit par son traitement architectural démontrer une sensibilité à son rôle de porte d'entrée du secteur Griffintown.
- 2 Une nouvelle construction doit s'insérer au front bâti existant en cherchant à poursuivre la continuité du cadre bâti ancien et à préserver son intégrité.
- 3 Les matériaux et les détails architecturaux d'un bâtiment doivent être de qualité équivalente ou supérieure à celle du bâti dominant de cette rue.
- 4 Une intervention au rez-de-chaussée d'un bâtiment doit avoir pour effet de préserver ou d'améliorer la continuité commerciale.
- 5 Favoriser une réhabilitation des immeubles d'intérêt patrimonial de cette unité en privilégiant des interventions qui visent à retrouver les détails ornementaux d'origine.
- 6 Lors du redéveloppement de terrains vacants ou de site à densifier, telles les stations-services, une nouvelle construction doit contribuer à rétablir le caractère d'ensemble du paysage de cette rue.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.8 _ RUE DES SEIGNEURS



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les parcellaires pourront s'adapter aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments industriels de cette unité de paysage sont habituellement isolés. Le mode d'implantation des nouveaux bâtiments devra faire en sorte d'éviter la création de murs aveugles ou de murs comportant peu d'ouvertures.

Marges : La largeur des marges des bâtiments existants est variable. La marge requise pour un nouveau bâtiment devra être déterminée selon la hauteur d'un bâtiment et l'impact qu'aura cette construction sur les sites voisins, entre autres, quant à l'ensoleillement. Un bâtiment présentant une hauteur élevée nécessitera une marge plus large.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir. Les façades sont parallèles à la rue, mais ne forment pas toujours des alignements réguliers. Un nouveau bâtiment devra tendre à respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante. Par contre, des retraits pourraient être requis pour la plantation ou la préservation d'arbres sur le domaine public, sur des rues étroites ou pour la réalisation d'un jardin de rue.

Typologie architecturale : Cette unité est principalement occupée par des bâtiments industriels de différentes époques. Quelques bâtiments ont un intérêt patrimonial et certains abritent toujours des activités industrielles. Considérant la vocation mixte de ce secteur au plan de zonage, un agrandissement de bâtiment ou les nouveaux bâtiments devront s'inspirer de l'architecture industrielle de l'aire de paysage Griffintown pour concevoir des bâtiments ayant une approche architecturale distincte et contemporaine, respectueuse du milieu dans lequel ils s'implantent.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- Ancienne Canada Paint Co., 1957, rue Hunter et 395, rue Chatham
- Ancienne Northern Electric and Manufacturing Co., 1600-1612, rue Notre-Dame Ouest, 350-490, rue Guy et 1613-1619, rue William
- Ancienne Canadian Bag Co., 1744, rue William, 265, rue Saint-Martin, 1745, rue Basin
- 1806-1810, rue William
- Ancienne Caledonia Iron Works, 1840-1844, rue William
- Ancienne Robin and Sadler Company, 1845, rue William



Ancienne Northern Electric and Manufacturing Co., 1613-1619, rue William
Mai 2013



Ancienne Robin and Sadler Company, 1845, rue William
Mai 2013

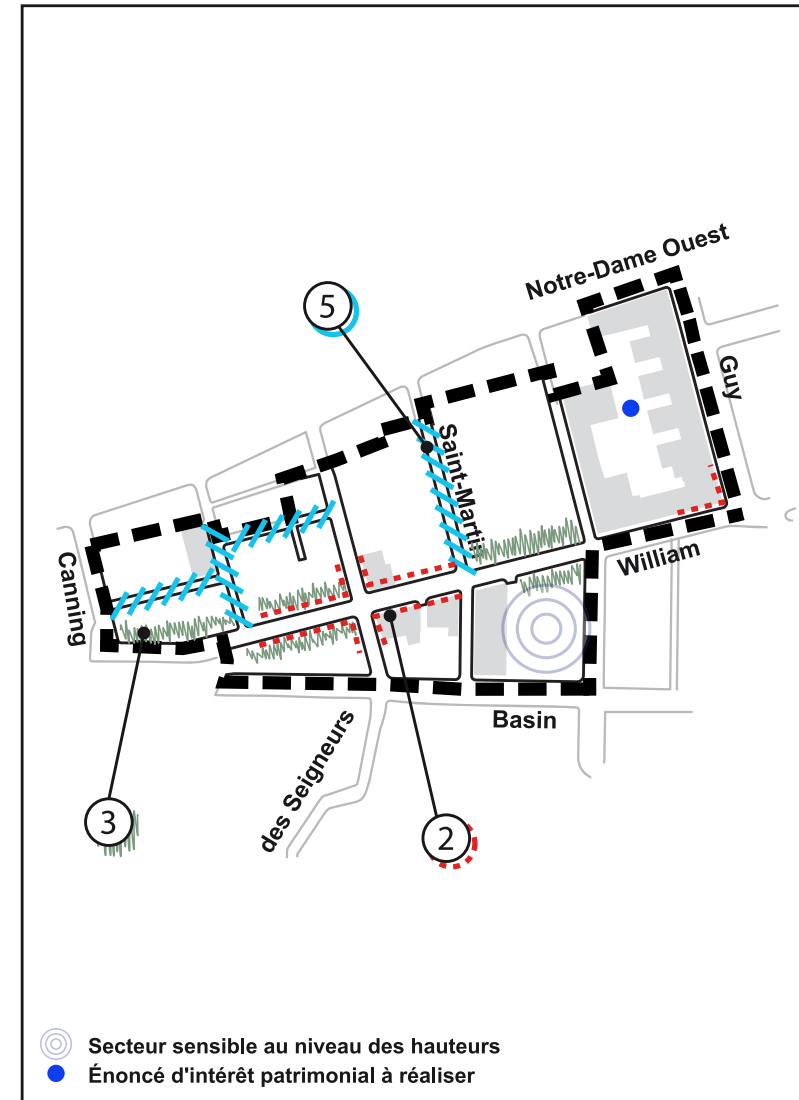


Ancienne Canadian Bag Co., 1744, rue William
Mai 2013

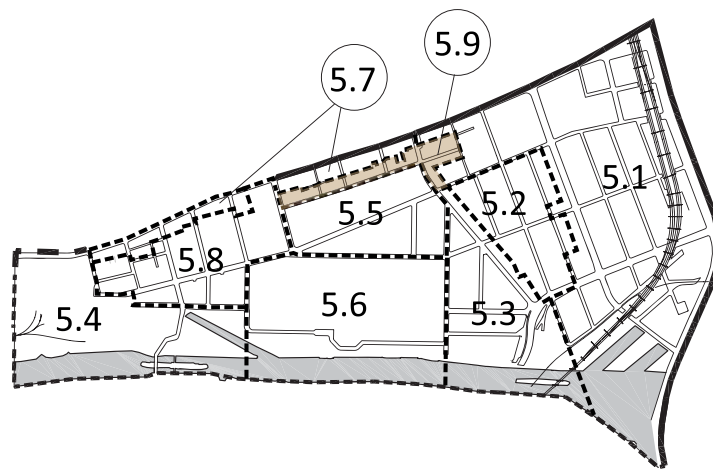


Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.8 - Rue des Seigneurs

- 1 Préserver les liens visuels vers des points de repère du secteur et des quartiers avoisinants, tels la minoterie Robin Hood, les clochers, l'édifice de la Redpath et ses anciens silos, etc.).
- 2 Assurer l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments attenants aux fronts d'îlots identifiés au plan ci-contre. Ces espaces devront interagir avec le domaine public par la création de vitrines, d'accès et de terrasses.
- 3 Sur la rue William, s'inspirer de l'alignement, de la volumétrie et de l'architecture des immeubles d'intérêt patrimonial, principalement ceux de l'ancienne Sadler (1845, rue William) et de l'ancienne Northern Electric, afin de poursuivre la continuité du front bâti de cette rue.
- 4 Pour un site identifié, prévoir la réalisation d'un énoncé de valeur patrimoniale et d'orientations de développement propre au site afin que les interventions visent à préserver les valeurs patrimoniales.
- 5 Sur les rues Saint-Martin, Hunter, Chatham et Payette, limiter les accès véhiculaires et les accès de services d'une nouvelle construction afin de faciliter la création d'une rue habitée et conviviale.
- 6 Pour un emplacement identifié comme "secteur sensible au niveau des hauteurs" s'assurer qu'une nouvelle construction tende à préserver la vue sur le Mont-Royal à partir du parc du canal de Lachine. Le demandeur d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement doit déposer des simulations visuelles afin d'évaluer le respect de ce critère.



FICHE PIIA _ UNITÉ DE PAYSAGE 5.9 _ RUE BARRÉ



Principales caractéristiques de l'unité de paysage

Parcellaire : Le parcellaire des îlots ne présente aucune constante dans son découpage. Les parcellaires pourront s'adapter aux projets qui seront proposés.

Mode d'implantation : Les bâtiments résidentiels de cette unité de paysage sont généralement contigus. Les nouveaux bâtiments devront s'implanter en contiguïté avec les limites de propriété de manière à créer une continuité du cadre bâti sur la rue Barré.

Marges : Une nouvelle construction ne devrait pas présenter de marge latérale.

Alignement de construction : La majorité des façades sont alignées sur le trottoir. Les façades sont parallèles à la rue et forment un alignement régulier. Un nouveau bâtiment devra tendre à respecter l'alignement dominant de la rue sur laquelle il s'implante.

Typologie architecturale : Cette unité est principalement occupée par des bâtiments industriels ayant peu d'intérêt architectural et par quelques ensembles de bâtiments résidentiels d'intérêt patrimonial. Considérant le changement de vocation de ce secteur au plan de zonage, une nouvelle construction devra s'inspirer des bâtiments résidentiels présents dans cette unité afin de restructurer le cadre bâti de la rue Barré.

Immeubles d'intérêt patrimonial

- 375-399, rue de la Montagne et 1288-1290, rue Barré
- 1244-1286, rue Barré
- 1459-1461 et 1465-1467, rue Barré; 455-459, rue Lusignan



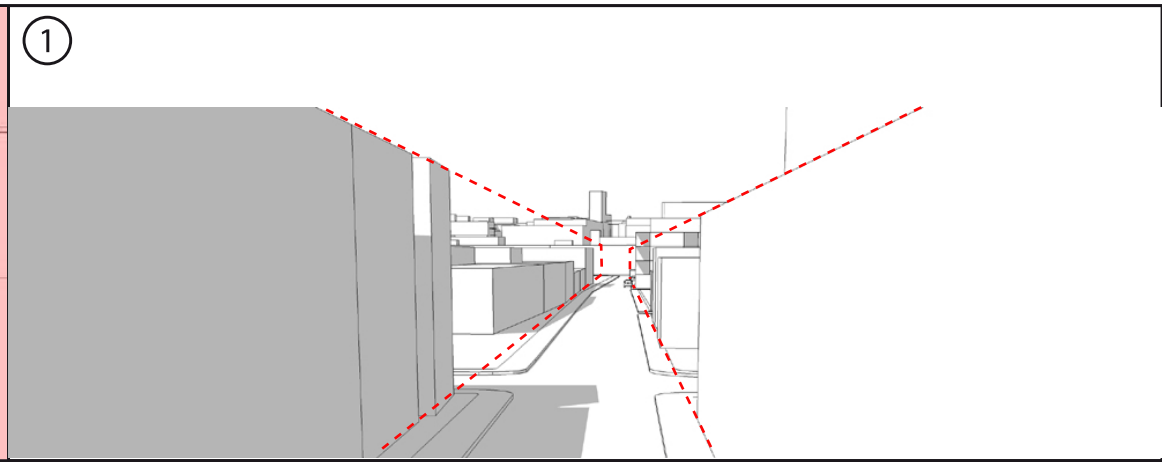
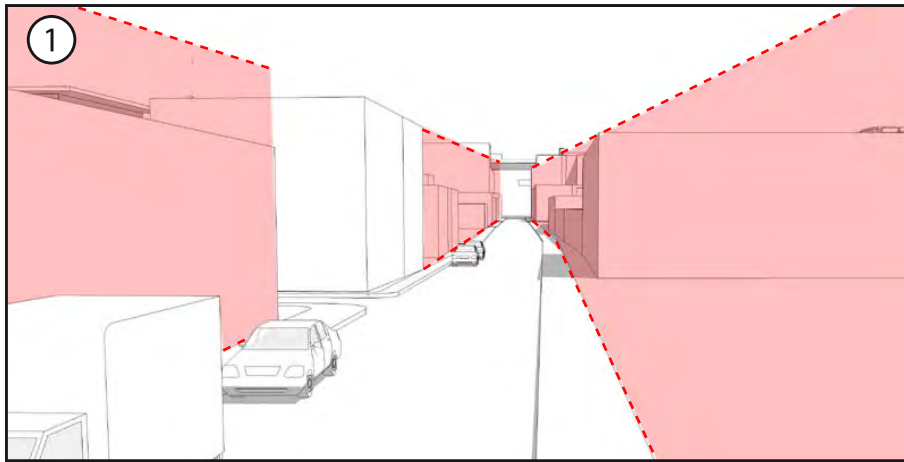
1459-1461 et 1465-1467, rue Barré; 455-459, rue Lusignan
Mai 2013



Rue Barré
Mai 2013

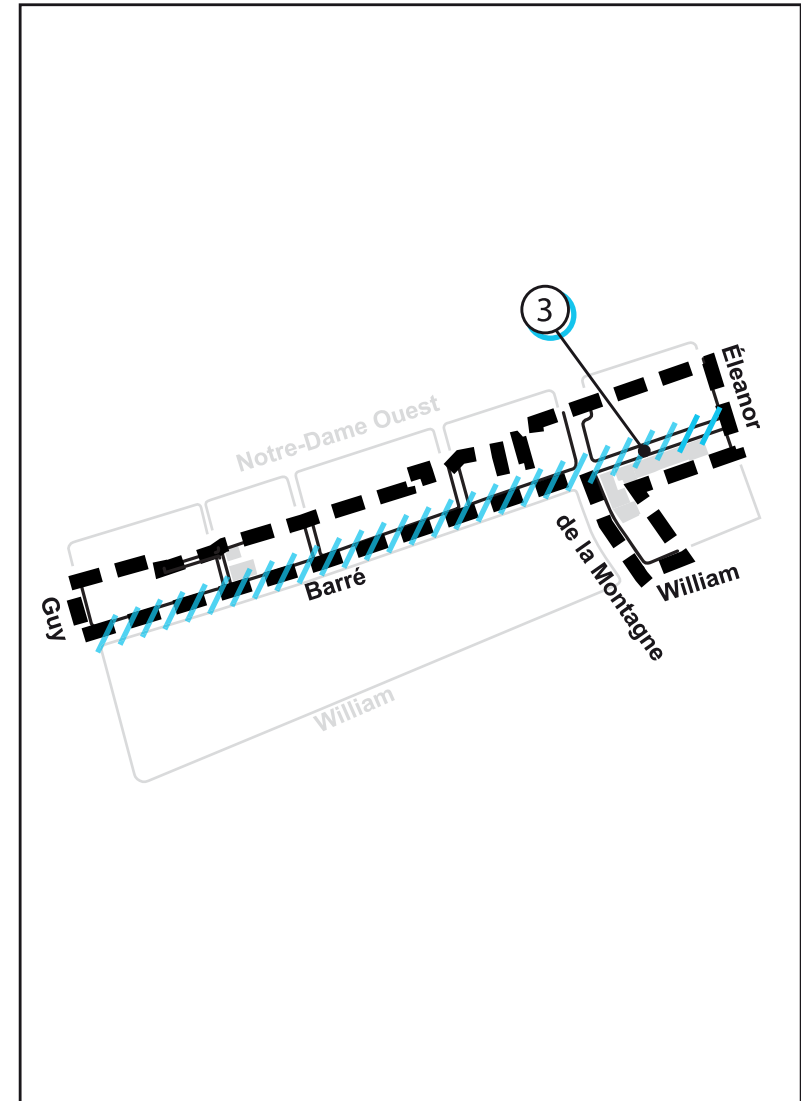


375-399, rue de la Montagne et 1288-1290, rue Barré
Mai 2013



Critères d'évaluation spécifiques à l'unité de paysage 5.9 - Rue Barré

- 1 Sur la rue Barré, une nouvelle construction doit viser à rétablir le caractère faubourien de cette rue.
- 2 Lors du développement de terrains vacants et ou de site à densifier, une nouvelle construction doit contribuer à rétablir le caractère d'ensemble du paysage de cette rue.
- 3 Sur la rue Barré, limiter les accès véhiculaires et les accès de services d'une nouvelle construction afin de faciliter la création d'une rue habitée et conviviale.
- 4 Sur la rue Barré, favoriser la multiplication des accès résidentiels.



ANNEXE H _ INTÉGRATION DES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 25 M

Ensoleillement

Une étude des impacts sur l'ensoleillement doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

Sur la base des plans d'un projet et des caractéristiques du site, une étude doit présenter :

- l'évaluation des impacts d'un projet sur l'ensoleillement avec et sans le projet, le cas échéant, avec les mesures de mitigation retenues;
- une simulation de l'ensoleillement du site à deux périodes de l'année, soit à l'un des équinoxes (21 mars ou 21 septembre) ainsi qu'au solstice d'été (21 juin).
- l'impact d'une nouvelle construction sur les sites adjacents. Pour ce faire, l'étude doit présenter les bâtiments voisins existants;

Une étude d'impact sur l'ensoleillement doit préférentiellement être présentée sous un format permettant de percevoir la transition de l'ensoleillement à chacune des heures du jour. De plus, l'étude devra présenter une conclusion qui est en lien direct avec les critères d'évaluation apparaissant ci-dessous.

Critères d'évaluation de l'ensoleillement

La volumétrie générale que propose un nouveau bâtiment et la localisation des volumes présentant des hauteurs élevées doivent tendre à maximiser l'ensoleillement :

- des rues, parcs et lieux publics;
- des bâtiments voisins, particulièrement des espaces résidentiels;
- des logements prévus dans le projet;
- d'un jardin de rue projeté.

Impacts éoliens

Une étude des impacts éoliens doit être réalisée en fonction des paramètres suivants :

L'étude doit se faire sur la base des plans d'un projet et des caractéristiques du site;

L'évaluation des impacts éoliens doit être effectuée avec et sans le projet et, le cas échéant, avec les mesures de mitigation retenues;

L'évaluation des impacts éoliens doit être réalisée en soufflerie, en bassin hydraulique ou à partir d'un modèle informatique en trois dimensions faisant appel à la dynamique des fluides numériques;

La vitesse moyenne du vent doit être calculée sur une période de base d'une heure;

La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 s ou moins, avec une turbulence de 30 %;

La vitesse de rafale doit être égale à 2 fois la vitesse moyenne.

Critères d'évaluation des impacts éoliens

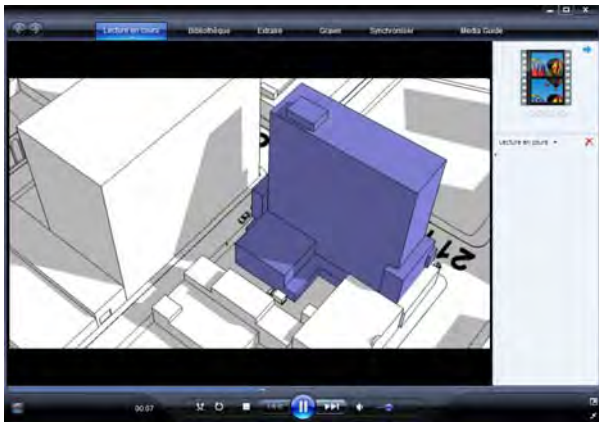
Un projet comportant une hauteur élevée doit tendre à respecter les critères suivants :

- une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;
- dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps;
- pour les rafales au sol générées par un projet, une vitesse maximale de 20 m/s durant plus de 1 % du temps;
- sur la rue Notre-Dame, entre la rue Guy et l'autoroute Bonaventure, une vitesse de vent moyenne au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 15 % du temps.

Conclusion de l'étude

L'étude doit minimalement conclure sur les points suivants:

- le respect des critères d'évaluation des impacts éoliens;
- le confort et l'expérience du piéton à proximité du bâtiment;
- les mesures prises ou pouvant être prises afin de réduire les impacts éoliens créés par le projet et améliorer le confort des piétons.

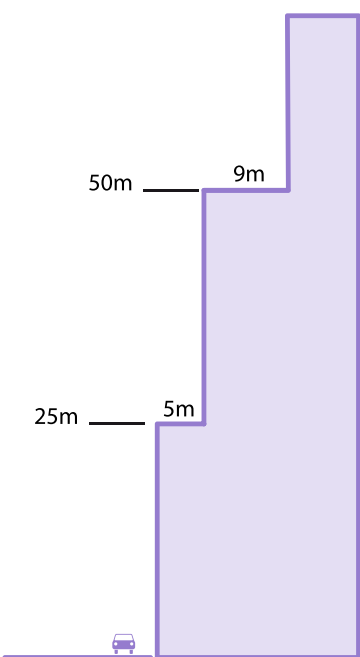


Exemple de présentation par vidéo

Architecture et design

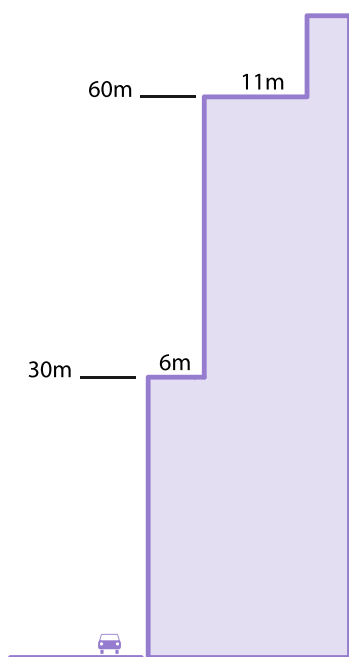
Le projet doit tendre à préserver l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de nef et de favoriser la pénétration de la lumière. Pour ce faire, un projet doit tendre à respecter les retraits apparaissant ci-dessous, selon la largeur de la rue sur laquelle il s'implante.

Retraits favorisés pour une façade donnant sur une voie publique ayant moins de 15m de largeur d'emprise.



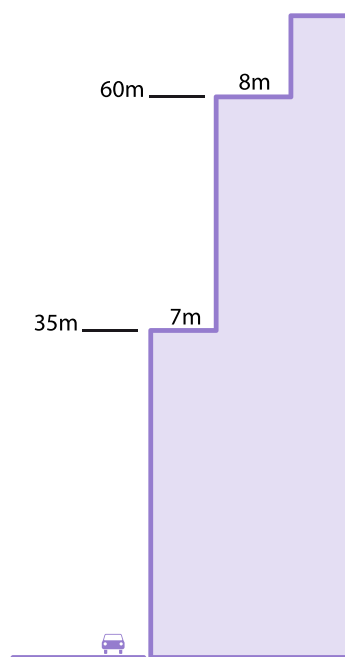
Retrait de la façade de 5m au-delà de 25m. Retrait supplémentaire de 9m au-delà de 50m.

Retraits favorisés pour une façade donnant sur une voie publique ayant une largeur d'emprise de 15m et plus et de moins de 17m.



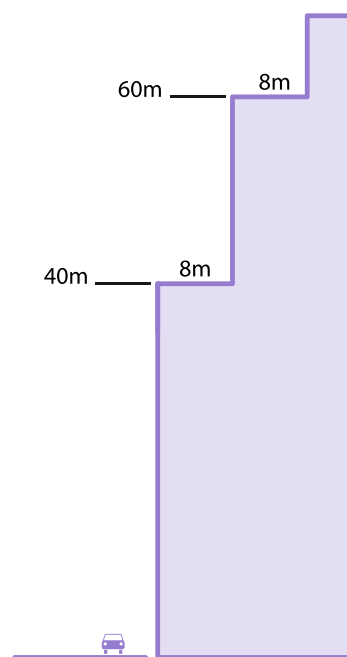
Retrait de la façade de 6m au-delà de 30m. Retrait supplémentaire de 11m au-delà de 60m.

Retraits favorisés pour une façade donnant sur une voie publique ayant une largeur d'emprise de 17m et plus et de moins de 21m.



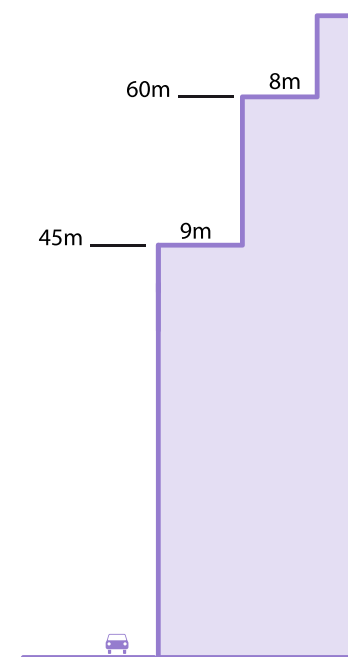
Retrait de la façade de 7m au-delà de 35m. Retrait supplémentaire de 8m au-delà de 60m.

Retraits favorisés pour une façade donnant sur une voie publique ayant une largeur d'emprise de 21m et plus et de moins de 23m.



Retrait de la façade de 8m au-delà de 40m. Retrait supplémentaire de 8m au-delà de 60m.

Retraits exigés pour une façade donnant sur une voie publique ayant 23m et plus de largeur d'emprise.



Retrait de la façade de 9m au-delà de 45m. Retrait supplémentaire de 8m au-delà de 60m.

ANNEXE I RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

SITUATION ACTUELLE

Identification

Nom du lieu
Adresse ou emplacement du lieu
Arrondissement
Propriétaire
Plan du lieu dans son contexte
Photos

Statut

Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme
Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme
Autres statuts pertinents

État du lieu

Morphologie, topographie et environnement naturel
Contexte urbain
Organisation spatiale
Usage

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain

Tracés
Toponymie
Lotissement et acquisition(s) du terrain
Constructions et aménagements
Institutions et personnages associés
Phénomènes, traditions ou événements associés

Iconographie

Cartes, photos ou illustrations du lieu, depuis son établissement à aujourd'hui

FICHES TECHNIQUES SUR LES COMPOSANTES

Bâtiments

Description
Date de construction, modifications marquantes
Concepteurs
Propriétaires et occupants marquants
Fonctions d'origine et actuelles significatives
Iconographie

Paysage

Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant

Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits, minéraux)

Date d'aménagement, modifications marquantes

Concepteurs

Fonctions d'origine, significatives et actuelles

Vues significatives

Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)

Description

Iconographie

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR

DATE

ANNEXE J ÉVALUATION DE LA VIABILITÉ DES AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

L'occupation d'un terrain par un usage sensible à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement ces impacts potentiels. Cette dernière a également pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité des aménagements et du corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer.

À cet effet, l'évaluation doit :

- 1° déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs occupants de l'aménagement proposé;
- 2° prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
- 3° cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
- 4° déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défektivité ou à une panne des éléments de la structure;
- 5° déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

La présente annexe indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements standards. Il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects doivent être déterminés en collaboration avec l'arrondissement et la compagnie de chemin de fer concernée.

RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle doit minimalement faire état des éléments suivants :

- 1° l'état du site (tranchées, remblais, etc.);
- 2° le type de sol et ses caractéristiques géologiques;
- 3° les caractéristiques topographiques;
- 4° le tracé d'écoulement des eaux actuel du site et son drainage;
- 5° la distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES

L'évaluation doit inclure les différents éléments du corridor ferroviaire ou de toute autre installation ferroviaire afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. Elle doit minimalement faire état des facteurs suivants :

- 1° la géométrie et l'alignement de la voie;
- 2° la présence d'aiguillages ou de points de jonction;
- 3° la vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
- 4° l'historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
- 5° l'occupation des voies et les clientèles actuelles et futures prévues au cours des 10 prochaines années;
- 6° les précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future (indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature);
- 7° la topographie de la voie (dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau).

RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT

L'évaluation doit inclure les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, afin de déterminer si les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants :

- 1° la distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
- 2° les dégagements et les marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire;
- 3° toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION

L'évaluation doit inclure les détails relatifs à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire afin de tenir compte des répercussions sur celui-ci. Elle doit minimalement fournir les renseignements suivants relativement à l'empiètement sur le corridor :

- 1° s'il faut un accès au corridor ferroviaire;
- 2° si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
- 3° s'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules;
- 4° s'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions doivent être déterminées. À cette fin, l'évaluation doit préciser :

- 1° la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
- 2° les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire, le type et le volume de travaux;
- 3° relativement aux services publics :
 - a) si certains de ces services doivent franchir le corridor ferroviaire;
 - b) si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
- 4° relativement à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation :
 - a) la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront;
 - b) comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

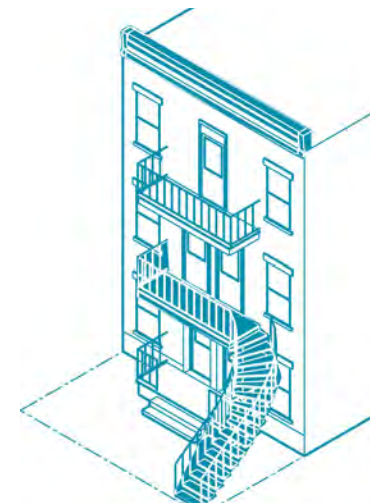
DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES

L'évaluation doit inclure la détermination de chacun des dangers et des risques, notamment les blessures ou les décès ou les dommages aux infrastructures publiques et privées. Elle doit minimalement prendre en compte les éléments suivants :

- 1° la sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- 2° les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement;
- 3° la possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

LES NOYAUX VILLAGEOIS DE ST-HENRI

GUIDE DE CONNAISSANCE ET DE SENSIBILISATION



SOMMAIRE

SECTION 1

HISTORIQUE DE ST-HENRI

SECTION 2

LES NOYAUX VILLAGEOIS
ST-AUGUSTIN, STE-MARGUERITE ET TURCOT
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

SECTION 3

TYPOLOGIES ARCHITECTURALES
Maison villageoise
Duplex
Triplex
Conciergerie

SECTION 4

COMPOSANTES ARCHITECTURALES
LEXIQUE

- Dans le cadre du présent guide, le «village St-Henri» fait référence au village qui s'est développé le long du ruisseau Glen vers la fin du 18^e siècle.
- Le «quartier St-Henri» fait référence à l'actuel statut et nomination populaire du secteur délimité par la rue de Carillon, la voie ferrée, la rue Notre-Dame, l'avenue Atwater, et la rue Ste-Ambroise.
- Il est important de distinguer le terme «noyau villageois» de celui de «faubourg».

Un noyau villageois est une succession de bâtiments le long d'un chemin, tel qu'était le «*Village St-Henri*». Le faubourg est une concentration plus dense de bâtiments situés sur plusieurs rues. Les secteurs de St-Augustin, Ste-Marguerite et Turcot sont donc davantage des faubourgs que des noyaux villageois. Toutefois, étant donné la popularisation du terme «*noyau villageois*», c'est ce dernier qui est utilisé dans le cadre du présent guide.

HISTORIQUE DE ST-HENRI



INTRODUCTION

LE QUARTIER ST-HENRI

St-Henri est situé dans l'arrondissement du Sud-Ouest de la Ville de Montréal et ses limites sont définies telles que : la rue de Carillon, la voie ferrée, la rue Notre-Dame, l'avenue Atwater, et la rue Ste-Ambroise.

Le quartier s'est principalement développé autour du village St-Henri lors de la période d'industrialisation de Montréal entre 1825 et 1875, favorisée par l'établissement des infrastructures de transport dans le secteur.

La première partie de ce guide retrace l'évolution du quartier en décrivant les principales phases de formation de son cadre bâti. Ce phasage historique permet de retracer les grands groupes typologiques de son architecture qui subsistent encore aujourd'hui.

Ce guide a pour but d'attirer l'attention des propriétaires et des citoyens sur les qualités architecturales et urbaines du secteur, sur l'intérêt de les conserver et surtout de les mettre en valeur.



Légende

- A** Village St-Augustin
- B** Village Ste-Marguerite
- C** Village Turcot

Identification des villages de St-Henri

ÉVOLUTION DE LA TRAME URBAINE

La formation du quartier St-Henri remonte au XVII^e siècle. Ces terres, à l'époque, faisaient partie du fief St-Joseph, et étaient situées à l'ouest du domaine St-Gabriel.

Jusqu'au XIX^e siècle, le commerce du cuir est le principal moteur économique de Montréal. Pour des raisons sanitaires, l'établissement des tanneries à l'intérieur de la cité est interdit. On voit alors s'établir des tanneries sur le chemin reliant la cité au village de Lachine, à l'endroit où coule le ruisseau Glen (tributaire du petit Lac St-Pierre).

C'est le long de ce chemin, appelé le chemin Upper Lachine (future rue Notre-Dame/rue St-Jacques), que vont s'installer à partir de 1780, des tanneurs, des selliers et autres artisans de cuir. L'endroit est alors connu sous le nom de «*Village St-Henri*», «*Village des Tanneries*» ou encore «*Tanneries des Rolland*», en référence à Gabriel Renoir dit Rolland, qui était le premier à y établir une tannerie en 1686.

Il est important de distinguer le terme «*noyau villageois*» de celui de «*faubourg*». Un noyau villageois est une succession de bâtiments le long d'un chemin, tel qu'était le «*Village St-Henri*» le long du chemin Upper Lachine. Le faubourg est une concentration plus dense de bâtiments situés sur plusieurs rues. Les secteurs de St-Augustin, Ste-Marguerite et Turcot sont donc davantage des faubourgs que des noyaux villageois. Toutefois, étant donné la popularisation du terme «*noyau villageois*», c'est ce dernier qui est utilisé dans le cadre du présent guide.

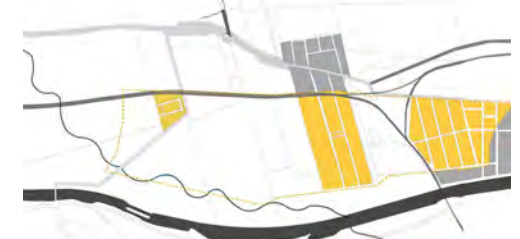
Les quatre phases de formation suivantes sont établies à partir de l'implantation de ce noyau villageois sur les rangs agricoles du secteur :

1. **De 1800 à 1850** : La formation du «*Village St-Henri*»
2. **De 1850 à 1900** : Le développement des faubourgs
3. **De 1900 à 1950** : L'essor de la ville industrielle
4. **Après 1950** : La transformation de la métropole

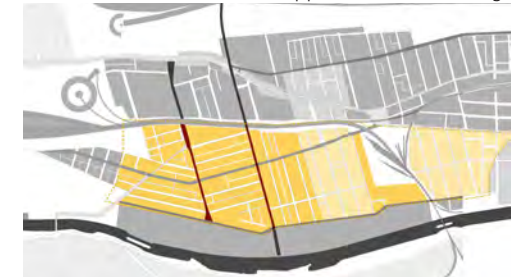
Les événements significatifs qui ont contribué au développement du quartier St-Henri sont synthétisés dans chacune de ces phases, à l'aide de reconstitutions schématiques réalisées à partir de cartes anciennes. Les transformations morphologiques relatives à chacune des phases sont également décrites, principalement en ce qui a trait au réseau viaire, au découpage parcellaire, au cadre bâti et au paysage.



1 - De 1800 à 1850: La formation du «Village St-Henri»



2 - De 1850 à 1900 : Le développement des faubourgs



3 - De 1900 à 1950 : L'essor de la ville industrielle



4- Après 1950 : La transformation de la métropole

Synthèse des cartes historiques selon quatre grandes phases de formation

PHASES DE FORMATION

DE 1800 A 1850: LA FORMATION DU VILLAGE ST-HENRI

Le village St-Henri commence à se développer vers la fin du 18^e siècle. De nouvelles maisons sont construites de part et d'autre du chemin Upper Lachine, à l'est du village des tanneries établi à proximité du ruisseau Glen.

Le village compte environ 500 habitants lorsqu'en 1825, le canal de Lachine est ouvert à la navigation. Un vaste projet se met en place dont la construction va amorcer le développement industriel qui déferle sur le secteur par la suite. Déjà en 1843 on procédait au premier élargissement du canal. L'axe du canal de Lachine allait devenir le berceau de l'industrialisation à Montréal et au Canada.

Cette période est également marquée par l'ouverture du chemin de la Côte-St-Paul qui mène aux terres situées au sud du secteur et qui est relié au chemin Upper Lachine. L'exploitation agricole des terres divisées en rangs parallèles va influencer les développements subséquents du secteur.



Vue prise de la Côte des Tanneries-des-Rolland - Aquarelle - James Duncan (octobre 1839) source : Archives de la Ville de Montréal

Caractéristiques de l'époque :

- Ouverture du canal Lachine
- Tracé des rues perpendiculairement au chemin Upper Lachine.
- Urbanisation graduelle à l'est des voies ferrées du Grand Tronc (Village St-Augustin).
- Apparition du village Turcot à l'ouest de l'actuel Chemin de la Côte-St-Paul.



H. W. Hopkins, Atlas of the city and island of Montreal, 1879 source : BAnQ

DE 1850 À 1900: LE DÉVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

Cette période a connu l'implantation du chemin de fer du Grand Tronc (aujourd'hui le CN). Les voies ferrées traversent le quartier St-Henri d'est en ouest et croisent un embranchement à proximité de la jonction des rues St-Joseph (Notre-Dame) et Upper-Lachine (St-Jacques). La mise en service du pont Victoria, en 1859, permettra le développement du transport ferroviaire.

L'ensemble de ces infrastructures de transport favorisent le développement des faubourgs résidentiels qui commencent à émerger autour des industries locales. Les faubourgs naissent sous l'action de quelques propriétaires qui subdivisent leurs terres en lots à bâtir. On assiste au lotissement de deux trames de rues orthogonales tracées de part et d'autre de l'embranchement de la voie ferrée.

Le cadre bâti durant cette époque est caractérisé par l'hybridation des types architecturaux ruraux et urbains étant donné la proximité de la campagne. Ainsi, dans les zones construites dans les années 1850 et au début des années 1860, la maison villageoise est dominante. Vers la fin de cette période, les immeubles de type plex commencent à être construits.

Caractéristiques de l'époque :

- Densification et étalement des faubourgs (principalement vers l'ouest)
- Installation d'abattoirs industriels au coeur du quartier St-Henri, à l'emplacement de l'actuel Square Sir-Georges-Etienne-Cartier.
- 1er Projet de lotissement des terres des Soeurs Grises (entre les rues St-Rémi et de Courcelles). Ce projet ne sera pas réalisé.



Village des Tanneries. St-Henri -Alexandre Henderson (1859)
source : Musée Mc Cord



Chas. E. Goad, Atlas of the City of Montreal, 1890
source : BAnQ

DE 1900 A 1950: L'ESSOR DE LA VILLE INDUSTRIELLE

À la fin du XIX siècle, la ville de Montréal est une importante métropole vu son essor industriel. L'aménagement de deux grandes gares de triage (la cour Glen du CP et la cour Turcot du CN) stimule le lotissement de grandes parcelles en bordure du canal de Lachine. L'implantation d'ensembles industriels au coeur du quartier, souvent le long des grands axes ferroviaires, confirme la vocation industrielle de St-Henri.

Ce dernier sera annexé à la Ville de Montréal en 1905. En effet, une importante série d'annexions redéfinit le territoire de Montréal entre 1905 et 1918. Cette présence du pouvoir municipal favorise les projets d'aménagement des espaces urbains. Le square Sir-George-Etienne-Cartier en est l'un des meilleurs exemples.

Au niveau du réseau viaire, cette période a été marquée par l'ouverture de la rue St-Rémi dont la portion nord-est est l'ancien chemin de la Côte-St-Paul. La rue Notre-Dame, quant à elle, est prolongée au-delà du chemin de la Côte-St-Paul avec l'aménagement d'îlots perpendiculaires à la rue. Un prolongement de la rue de Courcelles est également aménagé vers le sud et vers le nord, sous le chemin de fer du CP.

Caractéristiques de l'époque :

- Prolongement des rues St-Rémi, Notre-Dame, de Courcelles et Ste-Emilie
- Aménagement du square Sir-George-Etienne-Cartier sur le site des abattoirs
- Apparition de logements ouvriers bordant la rue St-Ambroise et faisant front au secteur du canal de Lachine
- Canalisation de la rivière St-Pierre entre les rues St-Ambroise et Ste-Marie
- Urbanisation totale du quartier St-Henri



Rue St-Augustin (1945) source : BAnQ 06M_P48S1P11923



Chas. E Goad, Atlas of the City of Montreal and vicinity, 1914
source : BAnQ

À la fin de cette période, la totalité du secteur est lotie et densifiée, ce qui unifie sa structure urbaine.

Cette période de développement verra la naissance du logement standardisé. Progressivement, les efforts de réglementation de la construction résidentielle qui débute à Montréal vers 1880, stimuleront la création d'un nouveau mode de lotissement.

La présence des ruelles simples en «I» puis en «H» permet de former des îlots avec un parcellaire régulier. De plus, l'obligation de l'implantation avec une marge de recul avant amène la translation de l'escalier d'accès aux logements des étages supérieurs vers l'extérieur, ce qui influence grandement le cadre bâti des quartiers montréalais à cette époque. Le triplex avec escalier extérieur fait donc son apparition à cette époque. Il est accompagné de plusieurs variantes notamment le duplex avec escalier extérieur, et le multiplex.



Rue de Courcelles 1929 (source : VM6-D1901-30-053)



Rue St-Antoine et du Collège (1938) source : archives de la Ville de Montréal
VM166-R3082-2-2344-4566O

APRÈS 1950: LA TRANSFORMATION DE LA MÉTROPOLE

Après la Seconde Guerre mondiale, la croissance du transport de marchandises par camions et l'ouverture de la voie maritime du St-Laurent dans la seconde moitié des années 50 diminuent l'importance du canal de Lachine et des voies ferrées qui le longent. Il sera désaffecté définitivement en 1970.

Puis, c'est l'émergence des grandes infrastructures qui fera en sorte que Montréal connaîtra des transformations majeures.

D'abord, la construction de l'échangeur Turcot à l'intersection des deux nouvelles voies rapides Décarie et Ville-Marie, conduit à la démolition de nombreux îlots dans le quartier. Dorénavant, c'est une logique de circulation véhiculaire qui dicte la planification du territoire.

On assiste à la construction d'un tunnel permettant de franchir le canal dans l'axe de la rue St-Rémi. Les cours de triage Turcot et Glen à l'ouest et au nord du quartier sont démantelées, avec un élargissement de l'emprise ferroviaire entre les rues St-Rémi et de Courcelle.

Le quartier St-Henri, autrefois centré sur les activités industrielles du canal de Lachine, profite maintenant de l'essor du développement immobilier généré par l'aménagement de ce même canal en espace public récréatif linéaire et sa réouverture pour la navigation de plaisance en 2002.

Caractéristiques de l'époque :

- Construction de l'échangeur Turcot
- Démantèlement des cours de triage Turcot et Glen
- Création du tunnel St-Rémi
- Création du marché et du tunnel Atwater



Construction de l'échangeur Turcot (1966)
source : Archives de Montréal - VM94-B029-001



Photoaérienne de 1973, effectuée par la Photographic Surveys Inc.
source : (portail données ouvertes VdeM)

LES NOYAUX VILLAGEOIS

2

LES NOYAUX VILLAGEOIS

ST-AUGUSTIN, STE-MARGUERITE ET TURCOT

Les noyaux villageois ont fait l'objet d'études spécifiques afin de déterminer leurs limites selon des critères bien particuliers. Les noyaux correspondent à un ensemble cohérent et homogène de rues, parcelles et bâtiments tel que peut le percevoir un piéton et qui traduit une réalité historique significative. Ce sont les premières traces d'établissement dans le quartier.

Les délimitations ne sont pas faites au centre des rues, mais bien de part et d'autre de celles-ci afin de considérer l'ensemble du cadre bâti de la rue.

- A** Le village St-Augustin est délimité au nord par la bande de bâtiments au sud de la rue Notre-Dame, à l'ouest par la rue Bérard et l'avenue Atwater, au sud par la rue St-Ambroise et à l'est par la rue Maria et la friche bordant la voie ferrée.
- B** Le village Ste-Marguerite est délimité au nord par la rue Aquin, à l'ouest par la bande de bâtiments bordant la rue St-Ferdinand, au sud par la rue St-Ambroise et à l'est par la bande de bâtiments bordant la rue Ste-Marguerite.
- C** Le village Turcot est délimité au nord par le chemin de fer, à l'ouest par la rue Saint-Rémi, au sud par la rue Turcot et les bâtiments bordant la rue Sainte-Clotilde, et à l'est par la rue Saint-Alphonse.



LE PAYSAGE PARTICULIER DES FAUBOURGS

Construits progressivement à partir du premier tiers du XIX siècle, les villages St-Augustin, Ste-Marguerite et Turcot sont des lotissements ouvriers présentant les caractéristiques spatiales des villages anciens de Montréal:

- le parcellaire est formé de lots en lamelles étroites et peu profondes;
- les îlots ne comportent pas de ruelle, celle-ci n'apparaîtra que vers 1885 à Montréal;
- les rues sont de faible emprise, les trottoirs sont étroits;
- l'accès à la cour arrière se fait par la porte cochère;
- les bâtiments sont généralement implantés à l'alignement de la rue;
- les bâtiments sont de petit gabarit, sans sous-sol et n'ont souvent que deux étages;
- les rues ne comportent souvent aucun arbre d'alignement en raison de l'exiguïté du domaine public et de l'absence de cour avant paysagée, la végétation est limitée aux cours arrière.

Les typologies bâties résidentielles initiales sont la maison villageoise, héritée du modèle rural, souvent en retrait de la rue et la maison villageoise à toit plat, à deux étages, entre murs mitoyens qui est davantage adaptée à l'îlot urbain.

À l'examen des codes de couleur apparaissant dans les cartes historiques, on constate que ces typologies initiales, revêtues d'un parement de clin de bois, sont progressivement remplacées, dans le dernier tiers du XIXe, par les diverses typologies de plex, plus denses et revêtues de maçonnerie.

Contrairement aux autres noyaux villageois de Montréal, le processus d'évolution et de densification n'a pas été complété ici. Dans leur état actuel, les villages St-Augustin, Ste-Marguerite et Turcot présentent un paysage où subsiste un nombre impressionnant de typologies initiales, complétées par l'éventail complet des typologies résidentielles traditionnelles.

Il en résulte une véritable encyclopédie de l'évolution des types, témoignages uniques de la vie dans les quartiers ouvriers liés à l'essor industriel de Montréal au XIX siècle



Extrait du film *À Saint-Henri le cinq septembre*
source : ONF



Extrait du film *À Saint-Henri le cinq septembre*
source : ONF



Extrait du film *À Saint-Henri le cinq septembre*
source : ONF

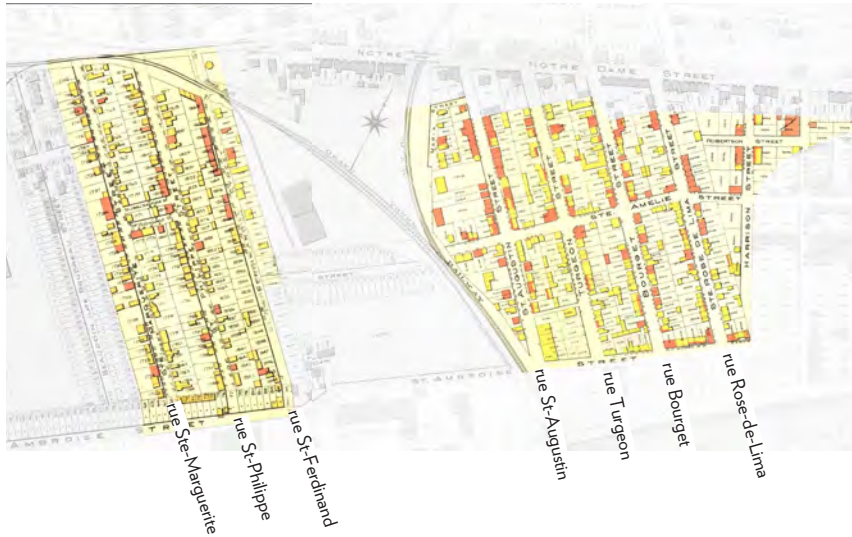


Extrait du film *À Saint-Henri le cinq septembre*
source : ONF

LES NOYAUX VILLAGEOIS

ST-AUGUSTIN ET STE-MARGUERITE

1890



Les villages de St-Augustin et Ste-Marguerite sont apparus lors d'un processus d'urbanisation qui a débuté vers les années 1850, au cours du développement des faubourgs.

Le village de St-Augustin prend forme lorsque Andrew Brewster décide de lotir une portion de sa terre délimitée à l'est par la rue Rose-de-Lima et à l'ouest par la rue St-Ferdinand. Le village de Ste-Marguerite résulte quant à lui d'une décision de Philippe Turcot et Ferdinand Perrin de lotir une portion de leurs terres et de tracer les rues Ste-Marguerite, St-Philippe et St-Ferdinand.

L'implantation des voies ferrées du Grand Tronc en 1857 a empêché l'ouverture de nouvelles rues à l'ouest de la rue St-Augustin. Néanmoins, la construction de la tannerie industrielle Edward Moseley en 1859, en bordure du canal de Lachine, favorise le développement urbain sur les parcelles des îlots déjà lotis. Une petite communauté s'installe durant les années 1860 et forme le premier noyau villageois du quartier St-Henri.

1907



La majorité des habitations de première édification étaient des maisons villageoises construites en bois. Certaines maisons villageoises sont implantées en fond de propriété, donnant lieu à de très grandes cours avant.

Les bâtiments des noyaux villageois se caractérisent par leurs portes cochères, leurs escaliers extérieurs, leurs revêtements de clin de bois et leurs toits en mansarde. Il est intéressant de noter que plusieurs bâtiments aux intersections des rues se trouvent avec le coin tronqué.

Cette période a été marquée également par le prolongement vers l'ouest des rues Notre-Dame et Ste-Emilie.

1914



À la fin du XIX siècle et au début du XX, l'implantation des industries le long du canal de Lachine, au sud de la rue St-Ambroise, génère la densification par la construction de logements ouvriers entraînant l'apparition de nouvelles typologies de bâtiments résidentiels. Les maisons villageoises sont alors remplacées par des habitations multifamiliales, en brique.

1949



La cour de triage du Grand Tronc a pris de l'ampleur vers 1950, causant la démolition de beaucoup de bâtiments en bordure de la voie ferrée au sud de la rue Ste-Emilie, causant aussi l'interruption de la rue Ste-Emilie.

Par ailleurs, l'ouverture du tunnel Ste-Marguerite a provoqué la démolition de quelques bâtiments bordant cette dernière, au nord de la rue Notre-Dame. On remarque également sur la carte de 1949 la présence de l'école Jacques-Viger (en bleu), disparue aujourd'hui et remplacée par le parc Jacques-Viger.

Cette période a été marquée également par la construction du marché Atwater et l'ouverture du pont Atwater.

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

COUVERT VÉGÉTAL

Dans les village Saint-Augustin et Sainte-Marguerite, les îlots sont de moyennes dimensions et ne possèdent pas de ruelles. Il en résulte une taille généreuse des cours intérieures qui accueillent une végétation abondante créant des cœurs d'îlots où la canopée est plus importante que dans les rues. En effet, les arbres du domaine public ont souvent peu d'espace pour leur développement, ceci étant dû à l'étroitesse des rues. La rue Sainte-Émilie est, dans ce secteur, totalement dépourvue d'arbres. Quelques cours avant, résultant d'une implantation des bâtiments en recul du domaine public, accueillent parfois une végétation plus ou moins entretenue ou spontanée.

On retrouve également une végétation dense et spontanée dans l'emprise du corridor ferroviaire.

PLAN DU COUVERT VÉGÉTAL



L'identification de la végétation a été faite selon une évaluation visuelle sommaire lors des visites de terrain et l'analyse des photos aérienne google et bing.

TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

3

LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

IDENTIFICATION DES TYPOLOGIES

Ce guide porte sur les principaux types architecturaux résidentiels datant d'avant 1960, présents dans les secteurs de St-Augustin et de Ste-Marguerite. Ces types ont principalement été identifiés à partir d'observations sur le terrain et de relevés photographiques.

Les critères nécessaires à l'identification des types architecturaux sont : le mode d'implantation du bâtiment, la volumétrie générale, le nombre de logements et le mode d'accès à ces logements.

LES TYPOLOGIES

Les quatre critères précédemment énoncés ont permis d'identifier quatre (4) types :

- Maison villageoise
- Duplex
- Triplex
- Conciergerie

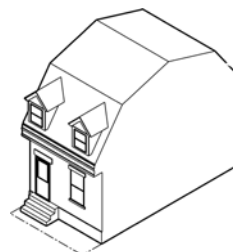
Chacun des 4 types comporte des variantes selon la forme de la toiture ainsi que le mode d'accès au bâtiment.

MAISON VILLAGEOISE

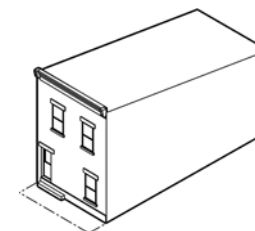
Toit à deux versants



À mansarde

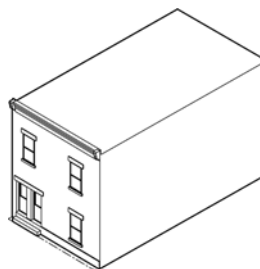


À toit plat

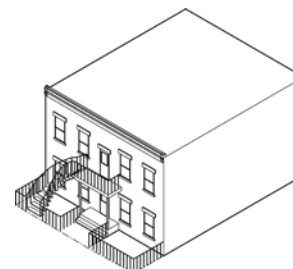


DUPLEX

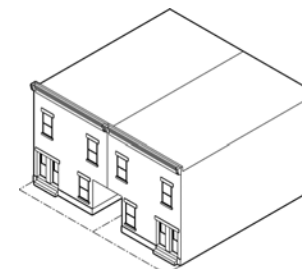
Escalier intérieur



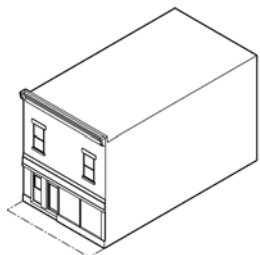
Escalier extérieur



Avec porte-cochère

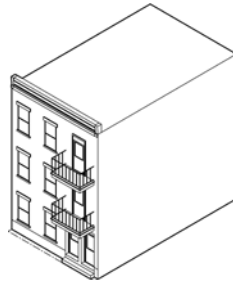


Mixte avec RDC commercial

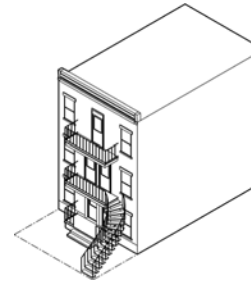


TRIPLEX

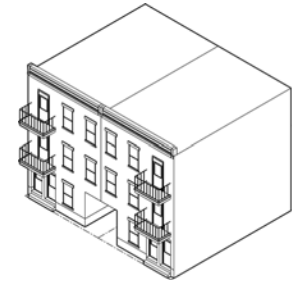
Escalier intérieur



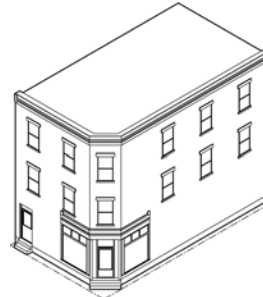
Escalier extérieur



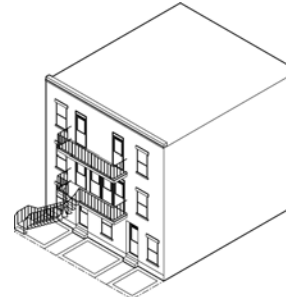
Avec porte-cochère



Mixte avec RDC commercial

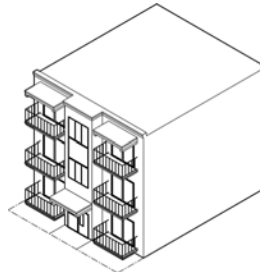


Multiplex



CONCIERGERIE

Walk-up



TYPLOGIES ARCHITECTURALES





TYPE ARCHITECTURAL DOMINANT

La majorité des bâtiments sont de type duplex avec escalier intérieur, triplex avec escalier intérieur et multiplex. Un nombre important de conciergeries se trouve du côté de St-Augustin.

On retrouve également d'autres types architecturaux, notamment la maison villageoise, le duplex avec escalier extérieur ainsi que le triplex avec escalier extérieur.

On note la présence de quelques bâtiments à vocation mixte (RDC commercial), notamment sur la rue Notre-Dame.

Légende

-  Maison villageoise
-  Duplex
-  Triplex
-  Conciergerie



Typologies des noyaux villageois de St-Augustin et Ste-Marguerite
 L'identification des typologies a été faite selon une évaluation visuelle
 sommaire lors des visites de terrain.

MAISON VILLAGEOISE

INTRODUCTION

Les maisons villageoises sont les plus anciennes de St-Henri. Ce sont des maisons construites avant 1875, dérivées de la maison québécoise rurale typique reconnaissable par sa toiture à deux versants dont le larmier avant recouvre une grande galerie. Généralement construites en bois, plusieurs maisons villageoises ont disparu en raison d'incendies. À l'exception de quelques exemples dans le village St-Augustin, les maisons villageoises ont été construites de façon isolée plutôt qu'en série.

La toiture à deux versants est remplacée par la toiture à mansarde pour permettre un plus grand étage sous les combles. Le toit plat à une seule pente vers l'arrière est le prédécesseur du toit plat goudronné des bâtiments de type «plex».

Trois variantes du type maison villageoise ont été identifiées :

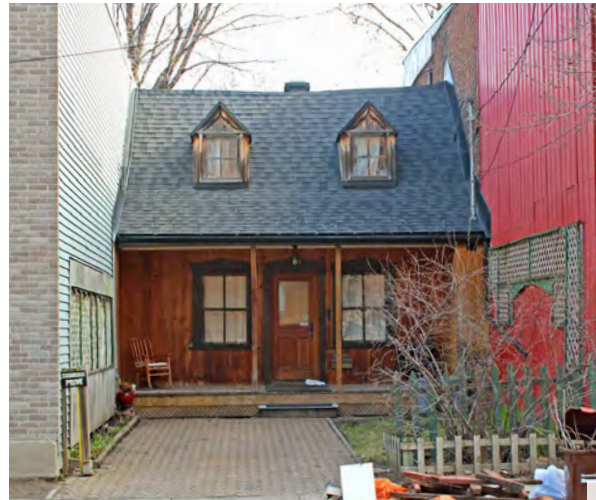
- maison villageoise avec toiture à deux versants
- maison villageoise avec toiture à mansarde
- maison villageoise à toit plat

1 - Maison Villageoise avec toiture à deux versants
109 rue Turgeon (IIP)

2- Maison villageoise avec toiture à mansarde
96 rue St-Augustin

3 - Maison villageoise à toit plat
84 rue St-Augustin

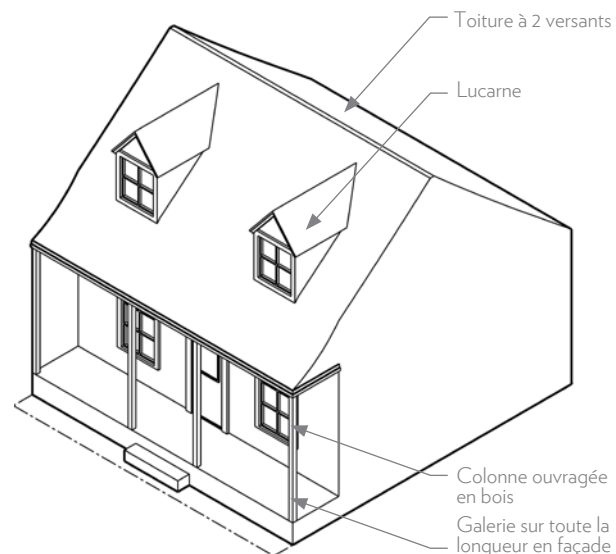
4 - Maisons villageoises avec toiture à deux versants
110, 118 et 124 rue St-Augustin



MAISON VILLAGEOISE - TOITURE À DEUX VERSANTS

La maison villageoise est implantée avec une marge de recul et peut comporter une galerie en façade. Son rez-de-chaussée est peu dégagé du sol. Sa hauteur est généralement d'un étage avec un second étage sous les combles éclairé par des lucarnes à pignon.

Les fondations sont généralement en pierre, parfois recouvertes de crépis de ciment. Le corps est généralement en clin de bois. Dans certains cas, le clin a été remplacé par un parement de vinyle, d'aluminium ou de brique d'argile. Le toit est recouvert de tôle traditionnelle, bien que souvent remplacée par du bardeau d'asphalte. Il est soutenu à l'endroit de la galerie par des colonnes de bois tournées.



IMPLANTATION

- Isolée, jumelée ou contiguë.
- Marge de recul avant inférieure généralement à 1,5m.
- Marge latérale permettant l'accès à la cour arrière.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé du sol (max. 3 contremarches)
- Galerie occupant toute la largeur de la façade. Les galeries sont d'une profondeur de 3' à 5' (915 à 1524mm) et sont faites de planches de bois boutées. Une balustrade de bois est parfois présente autour de la galerie
- Corps régulier sans saillie.
- Rez-de-chaussée et étage sous les combles
- Toit à deux versants généralement doté de lucarnes

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Composition généralement symétrique
- Alignement horizontal des fenêtres du rez-de-chaussée.
- Absence d'alignement vertical entre les fenêtres du rez-de-chaussée et les lucarnes. Généralement une lucarne de moins que le nombre d'ouvertures présentes au RDC.
- Encadrement des ouvertures (chambranles) et planches cornières peints de couleurs contrastantes.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Maison Villageoise
147 rue Bourget



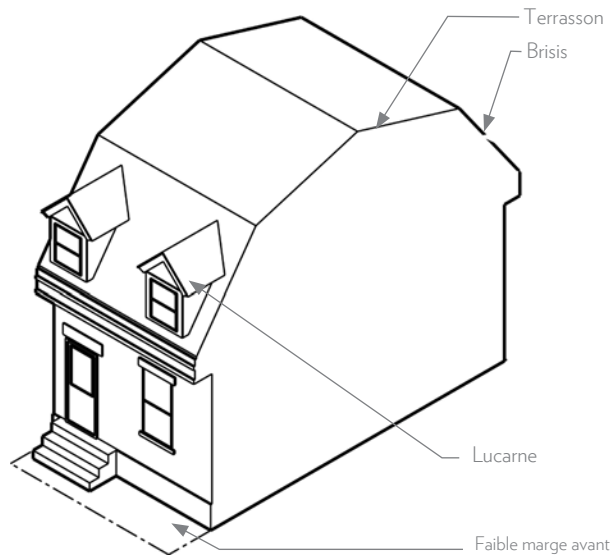
Maison villageoise jumelée
90 rue Ste-Marguerite (IIP)

MAISON VILLAGEOISE - TOITURE À MANSARDE

La maison villageoise avec une toiture à mansarde est une évolution type. Elle propose des avantages en termes d'espace de vie car elle propose un deuxième étage plus grand.

Elle est implantée généralement sans marge de recul. Son rez-de-chaussée est très peu dégagé du sol. Sa hauteur est généralement de 1½ étage.

Les fondations sont généralement en pierre, parfois recouvertes de crépis de ciment. Le corps est en clin de bois ou en maçonnerie. Le toit est en tôle traditionnelle souvent remplacée par du bardeau d'asphalte.



IMPLANTATION

- Isolée, jumelée ou contiguë.
- Sans marge avant.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé du sol (max. 3 contremarches)
- Corps régulier sans saillie.
- Hauteur de 1½ étage.
- Toit à mansarde généralement doté de lucarnes.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Composition généralement symétrique
- Alignement horizontal des fenêtres du rez-de-chaussée.
- Absence d'alignement vertical entre les fenêtres du rez-de-chaussée et les lucarnes. Généralement une lucarne de moins que le nombre d'ouvertures présentes au RDC.
- Encadrement des ouvertures et planches cornières peints de couleurs contrastantes.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Maison villageoise avec toit à mansarde
272 rue St-Philippe



Maison villageoise avec toit en mansarde
250 rue Ste-Marguerite

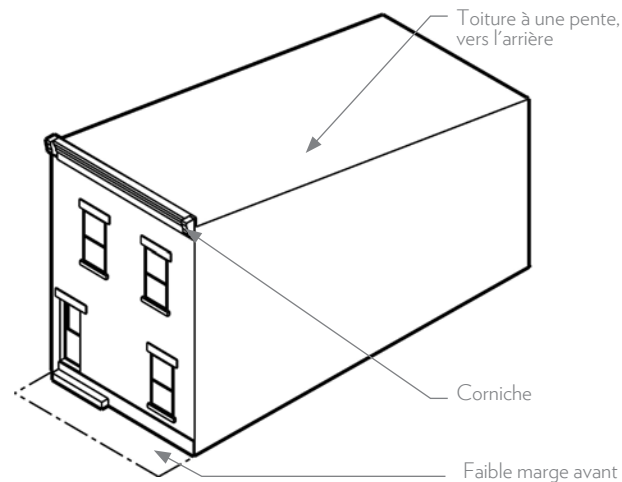
MAISON VILLAGEOISE À TOIT PLAT

La maison villageoise continue d'évoluer. Une variante construite avec une toiture à pente unique vers l'arrière permet un deuxième étage complet.

Elle est implantée généralement sans marge de recul. Son rez-de-chaussée est légèrement dégagé du sol. Sa hauteur est généralement de 2 étages.

De forme simple et de plan rectangulaire, sa composition est proche de celle du duplex avec escalier intérieur.

Les fondations sont généralement en pierre, parfois recouvertes de crépis de ciment. Le corps est en clin de bois ou en maçonnerie. La corniche peut être ouvragée ou simple.



IMPLANTATION

- Isolée, jumelée ou contiguë.
- Sans marge avant.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé du sol (max. 3 contremarches)
- Corps régulier sans saillie.
- Hauteur de 2 étages, parfois 3 étages.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- 2 compositions : symétrique ou asymétrique.
- Alignement horizontal des fenêtres du rez-de-chaussée.
- Absence d'alignement vertical entre les fenêtres du rez-de-chaussée et celle du 1er étage.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Maison villageoise à toit plat
88 rue St-Augustin



Maison villageoise à toit plat
514 rue St-Philippe

DUPLEX

INTRODUCTION

L'immeuble de type duplex est très répandu dans l'arrondissement du Sud-Ouest. La construction des bâtiments appartenant à ce type s'étend principalement durant les périodes historiques du développement des faubourgs (1850 à 1900) et de l'essor de la ville industrielle (1900 à 1950).

Le duplex avec escalier intérieur est le premier type de bâtiment multifamilial construit dans le quartier. Il s'agit d'un bâtiment résidentiel de deux étages avec deux logements superposés.

Dans les secteurs St-Augustin et Ste-Marguerite, le duplex est présent sous diverses formes. Il peut être aligné sur la ligne de lot avant ou posséder une marge de recul.

Quatre variantes du type duplex ont été identifiées :

- duplex avec escalier intérieur
- duplex avec escalier extérieur
- duplex avec porte cochère
- duplex mixte avec rez-de-chaussée commercial.

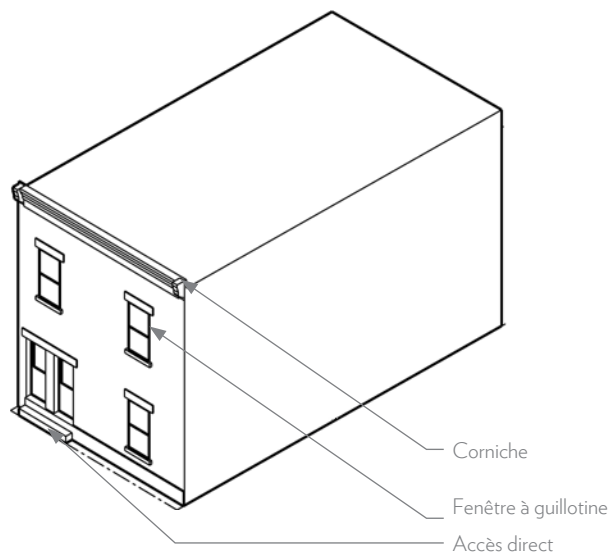
- 1 - Duplex avec escalier intérieur
183 rue Rose de Lima
- 2 - Duplex avec escalier intérieur
343 rue Ste-Marguerite
- 3 - Duplex avec porte cochère
260 rue Rose-de-Lima



DUPLEX - ESCALIER INTÉRIEUR

Le duplex avec escalier intérieur est un bâtiment de deux étages, de deux logements superposés, avec toit plat et généralement implanté sans marge de recul avant. Les accès aux logements se situent au rez-de-chaussée, de sorte que les portes peuvent être jumelées ou séparées par une fenêtre.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage. Le corps est revêtu de briques, parfois de pierres à bossage ou de clin de bois. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en acier. Les marches qui permettent l'accès au rez-de-chaussée sont généralement en maçonnerie.



IMPLANTATION

- Contiguë.
- Bâtiment généralement sans marge de recul avant et latéral.

VOLUMÉTRIE

- Plan de forme rectangulaire et sans saillie.
- Hauteur de 2 étages.
- Rez-de-chaussée très peu surélevé du sol (maximum de 3 contremarches).
- Possibilité d'un balcon au-dessus des portes d'entrée qui empiètent sur le domaine public étant donné l'alignement zéro du bâtiment.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un ou deux rangs de pierres à bossage.
- 2 compositions : portes séparées (alternance portes et fenêtres et aucun alignement vertical des ouvertures) ou portes jumelées (portes à une extrémité et alignement vertical et horizontal des ouvertures).
- Couronnement avec corniche plus ou moins ouvragée, souvent en bois.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Duplex avec escalier intérieur
101 rue Turgeon



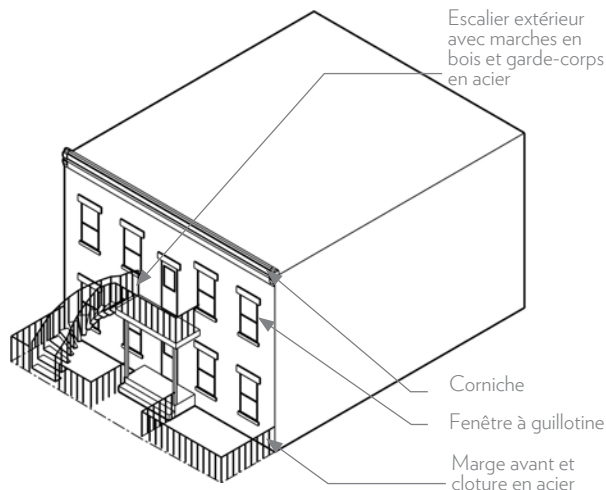
Duplex avec escalier intérieur
4303 rue Tourville

DUPLEX - ESCALIER EXTÉRIEUR

Le duplex avec escalier extérieur est un bâtiment de deux étages, implanté avec une marge de recul avant et caractérisé par la présence d'un escalier extérieur qui permet de rejoindre le balcon où est située la porte d'accès au logement de l'étage.

Le duplex avec escalier extérieur a été construit de façon simultanée au triplex avec escalier extérieur, lors de l'essor de la ville industrielle de 1900 à 1950.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage. Le corps est majoritairement revêtu de briques, parfois de pierres à bossage. Les balcons et marches d'escalier sont en bois et les garde-corps sont en acier. Les marches qui permettent l'accès au rez-de-chaussée sont généralement en maçonnerie.



IMPLANTATION

- Contiguë.
- Marge avant variant de 2 à 4,5 m. Aménagement des cours avant sobres parfois délimité par une clôture basse en acier.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé du sol (max. 4 contremarches).
- Plan de forme rectangulaire.
- Hauteur de 2 étages.
- Balcon généralement présent au-dessus du porche d'entrée.
- Escalier extérieur en forme de "L" ou en courbe donnant accès latéralement au balcon.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

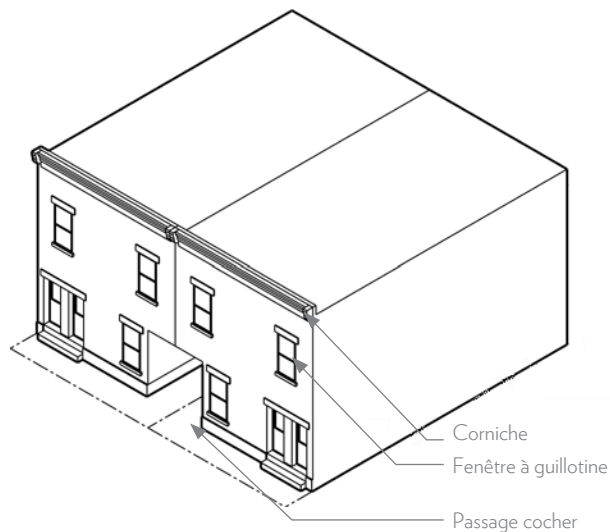
- Socle peu exprimé et fondation apparente.
- Composition symétrique : les portes forment la travée verticale centrale. Les 2 travées latérales sont constituées d'un alignement vertical de fenêtres.
- Couronnement démarqué par une corniche plus ou moins ouvragée ou un parapet, selon le cas, pouvant être très simple (solin métallique). Possibilité de trouver aussi un léger avant-toit pour marquer le couronnement.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



DUPLEX - AVEC PORTE COCHÈRE

Le duplex avec porte cochère est présent lorsque l'îlot ne possède pas de ruelle. Le duplex avec porte cochère est un bâtiment de deux étages avec toit plat, généralement implanté sans marge de recul avant. Le passage cocher est généralement située entre deux duplex et permet un accès à la cour arrière. Elle peut également occuper une des extrémités d'un duplex.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage. Le corps est majoritairement revêtu de briques, parfois de pierres à bossage. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en acier. Les marches qui permettent l'accès au rez-de-chaussée sont généralement en maçonnerie.



IMPLANTATION

- Contiguë.
- Bâtiment majoritairement sans marge de recul avant.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée peu surélevé.
- Plan de forme rectangulaire.
- Hauteur de 2 étages.
- Possibilité de balcon au-dessus des portes d'entrée.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un à trois rangs de pierres.
- Composition asymétrique formée de deux travées verticales. La première travée est formée d'un alignement des portes jumelées au rez-de-chaussée et des fenêtres aux étages. La deuxième travée est formée uniquement d'un alignement vertical de fenêtres.
- Couronnement avec une corniche ouvragée à modillons ou à consoles sous la mansarde.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.
- L'accès via le passage cocher est souvent restreint par des portes cochères qui sont habituellement en bois avec des ouvertures pour permettre la ventilation ou des grille en acier. Parfois des petites portes, à l'échelle d'un homme y est intégrée.



Duplex avec porte-cochère
135 rue Turgeon



Duplex avec porte cochère
251 rue St-Augustin

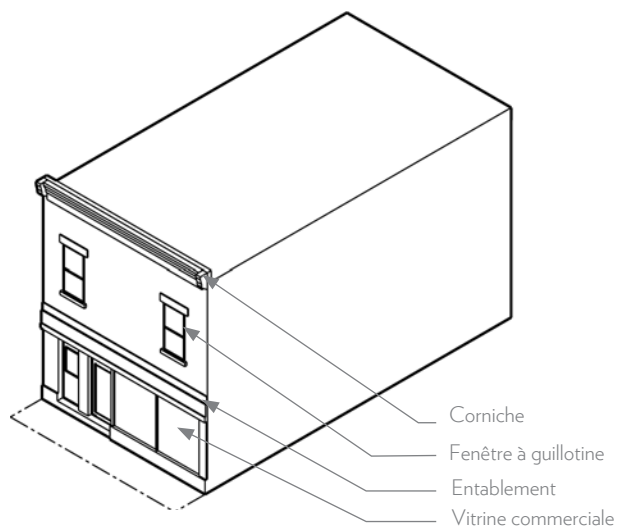
DUPLEX - MIXTE, RDC COMMERCIAL

Le duplex à vocation commerciale est un duplex dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

La composition architecturale de ces bâtiments présente 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'un entablement et de vitrines commerciales.

Par ailleurs, cette typologie est généralement implantée sur les rues commerciales ou en coin de rues résidentielles.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage, de pierres de taille ou de béton. Le corps peut être revêtu de briques, ou de pierres à bossage.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Bâtiment sans marge de recul avant et latérale.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé du sol (de une à deux contremarches).
- Plan de forme rectangulaire simple.
- Hauteur de deux étages.
- Possibilité de balcons et de fenêtres en saillie sur les étages supérieurs.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Le rez-de-chaussée est caractérisé par une vitrine et un entablement plus ou moins ouvragé, généralement en bois. Situé en coin de rue, le traitement commercial du rez-de-chaussée se prolonge sur 2 à 3 mètres sur la façade latérale.
- Composition : alignement vertical et horizontal des ouvertures.
- Couronnement, corniche ouvragée. S'il est implanté sur un coin de rue, la corniche couvre les 2 façades.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Duplex mixte avec rez-de-chaussée commercial
4615 rue Notre-Dame Ouest



Duplex mixte avec rez-de-chaussée commercial
3900 rue Notre-Dame Ouest

TRIPLEX

INTRODUCTION

Le triplex est une évolution plus dense de la typologie de duplex car il comporte trois étages. La construction des bâtiments appartenant à ce type s'étend principalement durant les périodes historiques du développement des faubourgs (1850 à 1900) et de l'essor de la ville industrielle (1900 à 1950).

Le triplex est présent sous diverses formes. Il peut être aligné sur la ligne de lot avant ou avoir une marge de recul paysagée.

Dans les secteurs St-Augustin et Ste-Marguerite, cinq variantes du type triplex ont été identifiées :

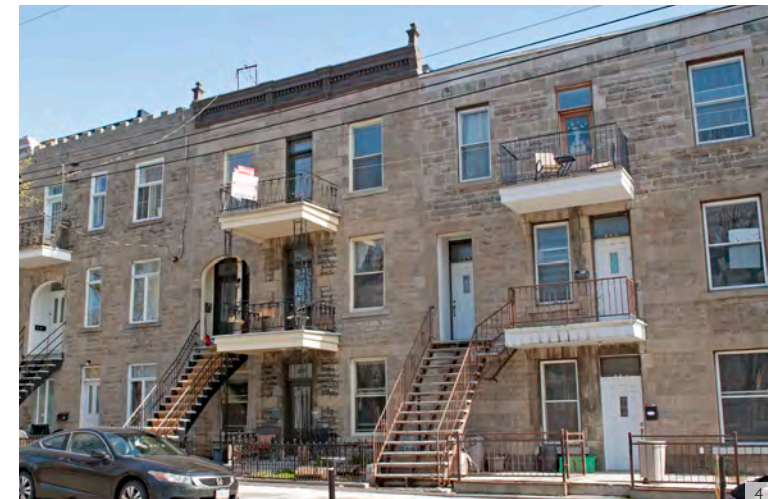
- triplex avec escalier intérieur
- triplex avec escalier extérieur
- triplex avec porte cochère
- triplex mixte avec rez-de-chaussée commercial
- triplex de deux logements et du multiplex

1 - Triplex avec escalier intérieur
290 rue St-Philippe

2 - Multiplex
304 rue St-Ferdinand

3 - Triplex mixte avec rez-de-chaussée commercial
4390 rue Notre-Dame Ouest

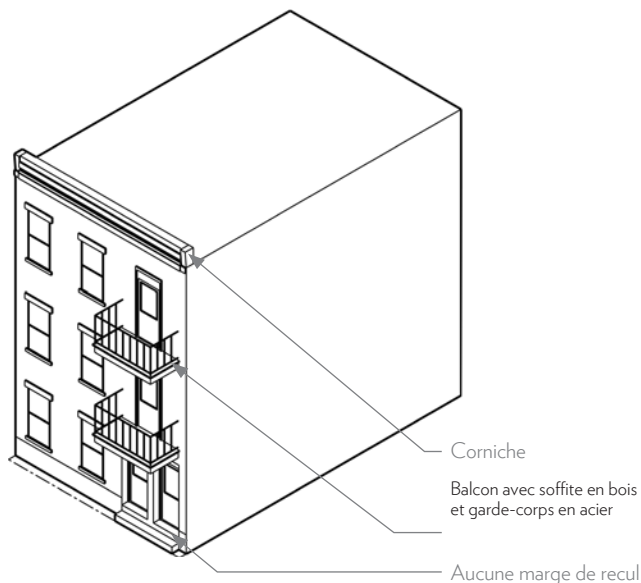
4 - Triplex avec escalier extérieur
307 Square George-Étienne Cartier



TRIPLEX - ESCALIER INTÉRIEUR

Le triplex avec escalier intérieur est un bâtiment de trois 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 logements des étages supérieurs partagent le même escalier.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage. Le corps est revêtu de briques, parfois de pierres à bossage. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en acier. Les marches qui permettent l'accès au rez-de-chaussée sont généralement en maçonnerie.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Bâtiment sans marge de recul avant ni latérale.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé par rapport au niveau du sol. (Maximum de 3 contremarches).
- Plan de forme rectangulaire.
- Hauteur de 3 étages.
- Possibilité de balcons aux étages.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un à trois rangs de pierres à bossage.
- Composition variable. Possibilité de 3 portes adjacentes ou 2 portes adjacentes et 1 porte à l'extrémité ou 3 portes séparées par des fenêtres. Non-alignement vertical des ouvertures entre le rez-de-chaussée et les autres étages mais alignement des ouvertures aux étages supérieurs.
- Couronnement avec corniche ouvragée en bois. Parfois, corniches en appareillage de briques.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Triplex avec escalier intérieur
200 rue St-Ferdinand



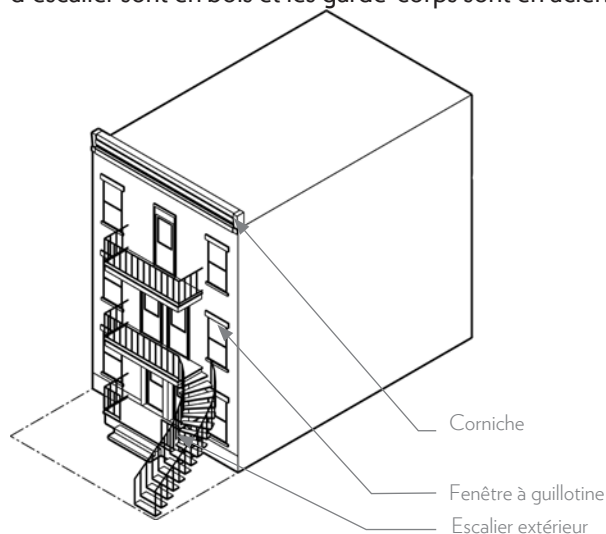
Triplex avec escalier intérieur
4288 rue Tourville

TRIPLEX - ESCALIER EXTÉRIEUR

Le triplex avec escalier extérieur est un bâtiment de trois étages, implanté avec une marge recul avant et caractérisé par la présence d'un escalier extérieur qui permet de rejoindre le premier balcon où sont situées les portes d'accès aux logements des étages.

L'escalier extérieur est très pentu et habituellement en ligne droite avec des marches en bois au nez arrondi. La première marche est habituellement en pierre. La délimitation du terrain est faite par une clôture en acier plus ou moins ouvragée, mais qui participe au caractère du bâtiment.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage. Le corps est revêtu de briques, parfois de pierres à bossage. Les balcons et marches d'escalier sont en bois et les garde-corps sont en acier.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Marge de recul avant variant de 2.5m à 5m.
- Cours avant aménagées avec jardins et plantations d'arbres comportant une clôture basse en acier.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé par rapport au niveau du sol, de 2 à 3 contremarches.
- Présence d'escalier extérieur pour l'accès au premier étage.
- Plan de forme rectangulaire.
- Hauteur de 3 étages.
- Possibilité de balcons aux étages.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un à deux rangs de pierres à bossage.
- Composition variable. Possibilité de composition asymétrique comportant deux travées verticales avec alignement de l'escalier extérieur, des portes d'entrée et d'un balcon. Possibilité de composition symétrique comportant trois travées verticales.
- Couronnement avec corniche ouvragée en bois ou en pierre, selon le cas. Parfois, présence d'un parapet à fronton.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Triplex avec escalier extérieur
307 Square George-Étienne Cartier

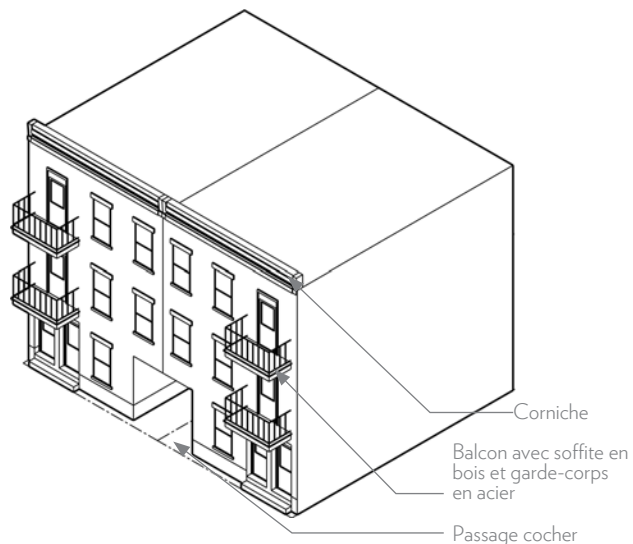


Triplex avec escalier extérieur
279 Square George-Étienne Cartier

TRIPLEX AVEC PORTE COCHÈRE

Le triplex avec porte cochère est présent lorsque l'îlot ne possède pas de ruelle. Le triplex avec porte cochère est un bâtiment de trois étages avec toit plat, généralement implanté sans marge de recul avant. Le passage cocher est généralement situé entre deux triplex et permet un accès à la cour arrière. Elle peut également être située à l'extrémité du triplex.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage. Le corps est revêtu de briques, parfois de pierres à bossage. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en acier. Les marches qui permettent l'accès au rez-de-chaussée sont généralement en maçonnerie.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Bâtiment sans marge de recul avant et latéral.
- Absence d'alignement régulier avec les bâtiments voisins.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée peu surélevé par rapport au niveau du sol, un maximum de 3 contremarches.
- Plan de forme rectangulaire.
- Peut présenter des avant-corps, «bay-window» ou oriel.
- Hauteur de 3 étages.
- Possibilité de balcons aux étages.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un à trois rangs de pierres à bossage.
- Composition variable. Possibilité de 2 portes jumelées et 1 porte à l'extrémité. Non-alignement vertical des ouvertures entre le rez-de-chaussée et les autres étages mais alignement des ouvertures aux étages supérieurs entre eux.
- Couronnement avec corniche en bois avec modillons ou consoles ouvragée, selon le cas. Parfois, corniches de briques ou fausses mansardes.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Triplex avec porte cochère
354 rue St-Philippe



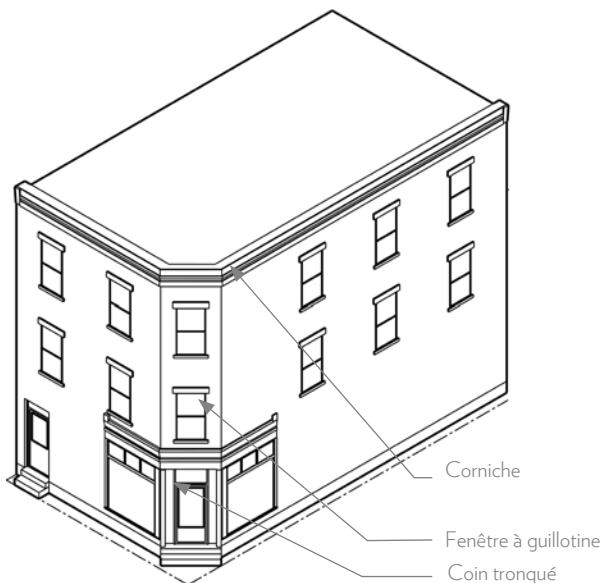
Triplex avec porte cochère
316 rue St-Ferdinand

TRIPLEX - MIXTE, RDC COMMERCIAL

Le triplex à vocation mixte est un bâtiment résidentiel dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce. La composition de ces bâtiments présente une division claire entre le rez-de-chaussée et les étages qui se concrétise par un changement de matériaux ainsi que par un entablement et la présence de vitrines.

Par ailleurs, cette typologie est généralement implantée sur les rues commerciales ou en coin de rues résidentielles.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossages, de pierres de taille, d'un enduit de ciment ou de bois. Le corps peut être revêtu de briques, ou de pierres à bossage.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Bâtiment sans marge de recul avant et latéral.
- Alignement régulier.

VOLUMÉTRIE

- Plan de forme rectangulaire simple.
- Hauteur de 3 étages.
- Possibilité de balcons et de fenêtres en saillie sur les étages supérieurs.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Le rez-de-chaussée est caractérisé par une vitrine et un entablement plus ou moins ouvragée, généralement en bois. Situé en coin de rue, le traitement commercial du rez-de-chaussée se prolonge sur 2 à 3 mètres sur la façade latérale.
- Composition : alignements verticaux et horizontaux d'ouvertures. Le nombre de travées est variable d'un bâtiment à l'autre.
- Couronnement, corniche ouvragée ou fausse mansarde. S'il est implanté sur un coin de rue, la corniche ou la fausse mansarde couvre les 2 façades.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Triplex mixte avec rez-de-chaussée commercial
4003 rue Notre-Dame Ouest

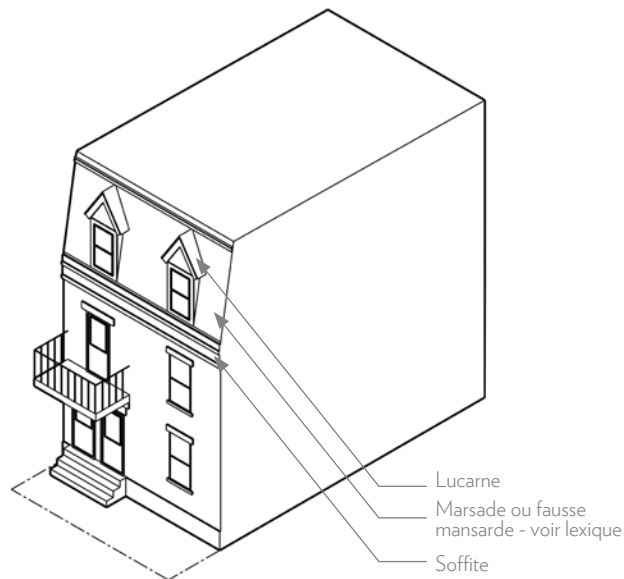


Triplex mixte avec rez-de-chaussée commercial
3706 rue Notre-Dame

TRIPLEX À DEUX LOGEMENTS

Le triplex à deux logements est un bâtiment qui possède un logement au rez-de-chaussée et un autre qui occupe les deux étages supérieurs. Le toit en vraie ou en fausse mansarde est caractéristique de ce type de bâtiment.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage ou parfois en pierres de taille. Le corps est en briques, parfois en pierres à bossages. Les balcons sont en bois et les garde-corps sont en acier. La mansarde en tôle ou en ardoise a souvent été remplacée par du bardeau d'asphalte.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Généralement sans marge de recul avant. La marge avant permet un escalier d'accès pour le rez-de-chaussée.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée surélevé.
- Plan de forme rectangulaire.
- Hauteur de 3 étages.
- Possibilité de balcon au-dessus des portes d'entrée.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un à trois rangs de pierres.
- Composition asymétrique formée de deux travées verticales. La première travée est formée d'un alignement de portes jumelées au rez-de-chaussée et des fenêtres aux étages. La deuxième travée est formée uniquement d'un alignement vertical de fenêtres.
- Couronnement avec une fausse mansarde et une corniche ouvragée à modillons ou à consoles. Les lucarnes de la fausse mansarde sont de formes diverses et plus ou moins ornementées.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Triplex de deux logements
358 et 359 rue Beaudoin



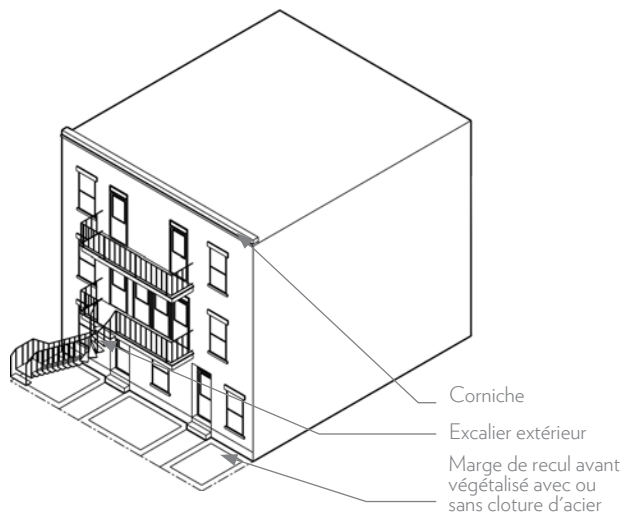
Triplex de trois étages
215 rue Bourget

TRIPLEX - MULTIPLEX

Le multiplex est un bâtiment de trois étages généralement implanté avec une marge de recul avant, sans marge latérale. Il se caractérise par la présence de deux logements par étage. Un accès commun est prévu pour les deux logements supérieurs.

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 de façon similaire au triplex, et peut être implanté sur des parcelles typiques de ± 7 mètres ($\pm 25'$) ainsi que sur des parcelles plus larges.

Le socle du bâtiment est généralement revêtu de pierres à bossage ou de béton. Le corps peut être revêtu de briques, ou de pierres à bossage.



IMPLANTATION

- Implantation contiguë.
- Marge de recul avant entre 2 et 4,5m.
- Aménagement extérieur avec clôture basse en acier.

VOLUMÉTRIE

- Rez-de-chaussée très peu surélevé par rapport au niveau du sol, de 2 à 3 contremarches.
- Plan de forme rectangulaire, sans saillie.
- Hauteur de 3 étages.
- Balcon sur tous les niveaux au-dessus de l'entrée du rez-de-chaussée.
- Toit plat.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par un ou deux rangs de pierres ou fondation en béton apparent.
- Composition symétrique. La porte d'accès principale est située au centre. Alignement vertical de balcons ou de fenêtres est présent de chaque côté de la travée centrale.
- Couronnement avec corniche ouvragée en bois ou en pierre, selon le cas. Parfois, présence d'un parapet à frontons.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Multiplex
250 rue St-Ferdinand



Multiplex
110 rue St-Philippe

CONCIERGERIE

INTRODUCTION

La plupart des conciergeries ont été construites à partir de 1945.

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. 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.

On retrouve dans les secteurs St-Augustin et Ste-Marguerite une seule forme de conciergerie : le type «Walk-up».

- 1 - Walk-up
325 rue St-Philippe
- 2 - Walk-up
220 rue Ste-Marguerite
- 3 - Walk-up
172 rue Turgeon

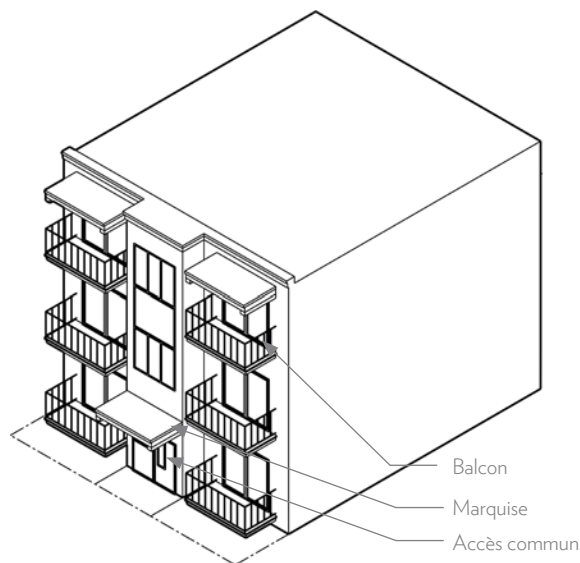


CONCIERGERIE - WALK-UP

Le Walk-up est un bâtiment multifamilial dont la hauteur est de 3 ou 4 étages. L'accès aux logements est commun et se fait par un escalier intérieur desservant 2 ou 4 logements par niveau. Le volume rectangulaire est souvent ponctué par des balcons.

La façade du Walk-up est composée de trois travées verticales, l'accès commun du bâtiment se situe dans la travée centrale et distribue l'accès aux logements par une circulation verticale sans corridor aux étages.

Le matériau du socle du bâtiment est souvent le béton. Le corps du bâtiment est généralement en briques dont les teintes peuvent varier.



IMPLANTATION

- Contiguë ou isolé
- Marge de recul avant variable.
- Aménagement paysager avant caractérisé par des surfaces gazonnées

VOLUMÉTRIE

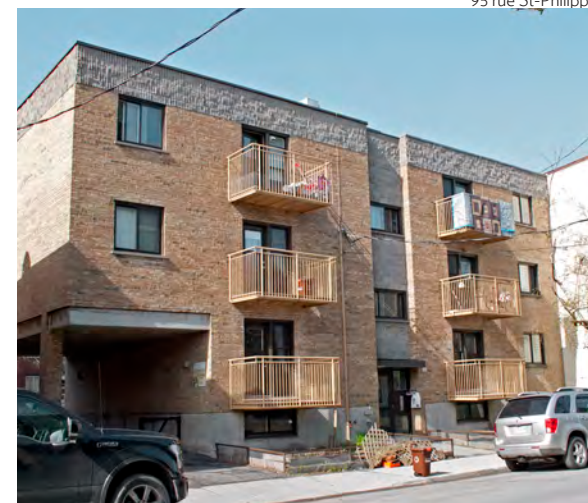
- Plan de forme rectangulaire.
- Hauteur entre 3 et 4 étages.
- Toit plat.
- Possibilité de balcons.

TRAITEMENT DES FAÇADES

- Socle démarqué par une fondation apparente.
- Composition : plusieurs travées verticales, nombres variables. Alignement vertical des ouvertures.
- Couronnement simple composé d'un solin métallique. Un bandeau de briques d'une couleur contrastante au reste de la façade contribue parfois à former un couronnement. Parfois, une partie de la toiture plate est en projection.
- Le traitement des encadrements des ouvertures est en adéquation avec le parement extérieur.



Walk-up
95 rue St-Philippe



Walk-up
220 rue Ste-Marguerite

COMPOSANTES ARCHITECTURALES

4

FENÊTRES

MAISON VILLAGEOISE

Les ouvertures sont des composantes architecturales importantes dans la composition d'un bâtiment. Les principales caractéristiques sont :

- le type d'ouverture
- les dimensions générales
- les proportions et divisions du vitrage
- la matérialité

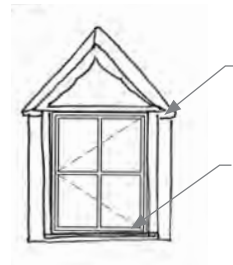
Les fenêtres des maisons villageoises sont habituellement des fenêtres à battants s'ouvrant vers l'intérieur ou parfois des fenêtres à guillotine avec deux vitres d'égales dimensions. La dimension du vitrage est un indicateur de l'ancienneté de la maison. Plus les carreaux sont de petites dimensions, plus l'âge du bâtiment est important.

Traditionnellement les fenêtres étaient faites en bois, le plus couramment du pin ou un autre bois tendre qui était peint. Les ouvertures à l'étage sont dans des lucarnes avec un fronton triangulaire.

DUPLEX

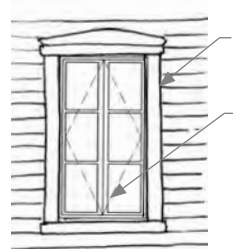
Les fenêtres des duplex sont habituellement des fenêtres à guillotine avec deux vitres d'égales dimensions. On retrouve également des fenêtres à battants. Habituellement, les allèges sont en pierre alors que les linteaux sont faits d'appareillage de brique (soldat debout ou en boutisse) ou d'un élément de pierre de taille.

MAISON VILLAGEOISE _ AVANT 1875



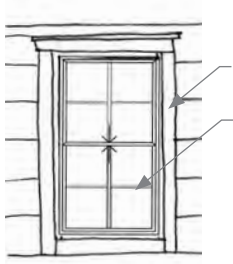
Lucarne avec fronton triangulaire

Fenêtre à battants à 4 carreaux



Chambranle de bois

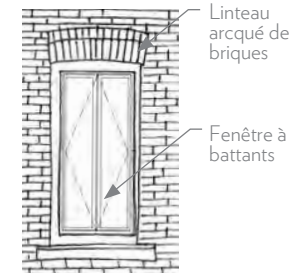
Fenêtre à battant à 6 carreaux



Chambranle de bois

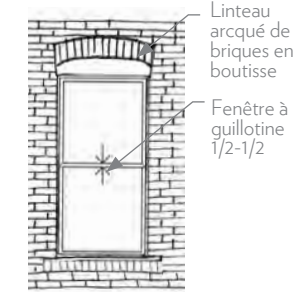
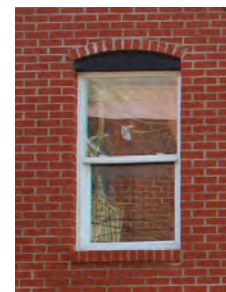
Fenêtre à guillotine 1/2-1/2 à carreaux

DUPLEX _ AVANT 1850 À 1950



Linteau arcqué de briques

Fenêtre à battants



Linteau arcqué de briques en boutisse

Fenêtre à guillotine 1/2-1/2



Linteau en pierre

Fenêtre à guillotine 1/2-1/2

TRIPLEX

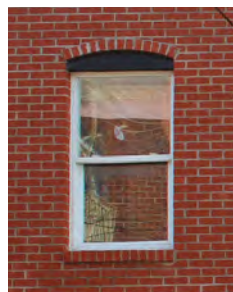
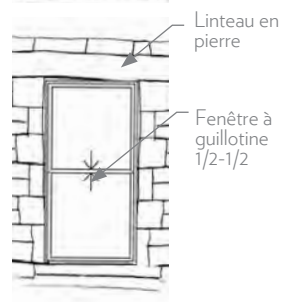
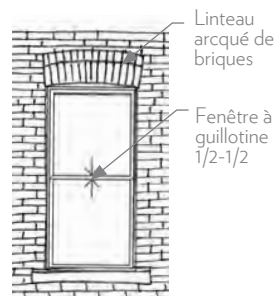
Les fenêtres des triplex sont habituellement des fenêtres à guillotine avec deux vitres d'égales dimensions. Habituellement, les allèges sont en pierre alors que les linteaux sont faits d'appareillage de brique (soldat debout ou en boutisse).

Les fenêtres sont parfois regroupées et de plus grandes dimensions, laissant ainsi pénétrer davantage de lumière et une meilleure ventilation.

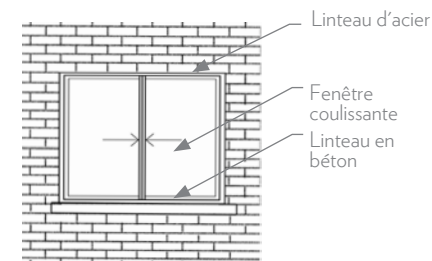
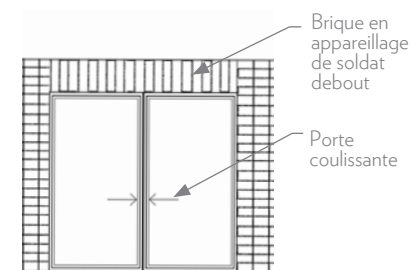
CONCIERGERIE

La technologie des portes et fenêtres évolue de manière importante. Les ouvertures sont très grandes et les cadres sont de plus en plus minces. Les fenêtres sont coulissantes et faites habituellement d'aluminium. Les allèges sont minimalistes et les linteaux font place à des cornières d'acier.

TRIPLEX _ AVANT 1850 À 1950



CONCIERGERIE _ À PARTIR DE 1945



PORTES

MAISON VILLAGEOISE

Les portes sont souvent simples, sans imposte et avec une proportion de vitrage limité. Les doubles portes avec chassis étaient courantes mais ont souvent été remplacées par une porte simple à panneaux. Traditionnellement les portes étaient faites en bois, le plus couramment du pin ou un autre bois tendre qui était peint.

DUPLEX

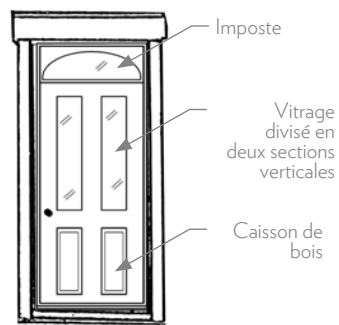
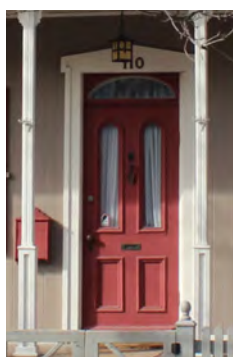
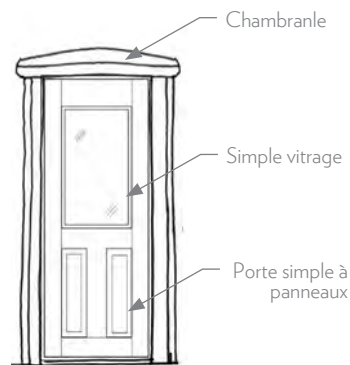
Le nombre de logements implique plusieurs accès. Ceux-ci sont souvent regroupés et forment un alignement continu. Des piédroits (support en bois ouvragé ou en maçonnerie) séparent les ouvertures.

Les portes sont simples ou avec des détails d'ornementation relativement sobres. Les impostes, la proportion du vitrage et les caissons dans le bas de la porte varient selon chaque bâtiment.

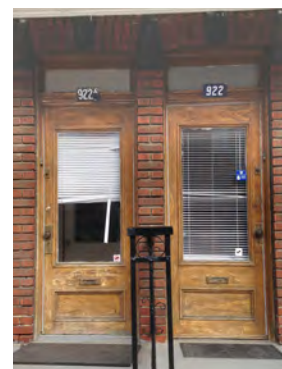
Les dimensions du vitrage varient, mais prendront de plus en plus d'importance au courant des années.

- 1880 à 1890: 30 à 42'' de hauteur (762 à 1067mm)
- 1890 à 1910: 36 à 56'' de hauteur (915 à 1422mm)

MAISON VILLAGEOISE _ AVANT 1875

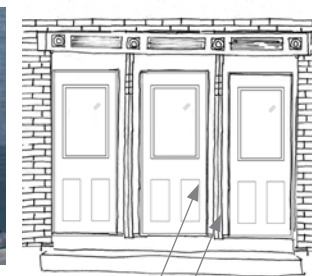
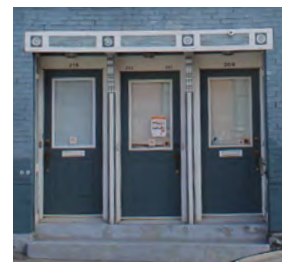


DUPLEX _ AVANT 1850 À 1950



Porte simple imposte et vitrage

Caisson de bois



Portes jumelées avec vitrage.

Piédroit en maçonnerie

TRIPLEX

Le nombre de logements implique plusieurs accès. Ceux-ci sont souvent regroupés et forment un alignement continu. Des piédroits (support en bois ouvragé ou en maçonnerie) séparent les ouvertures.

Les portes ont parfois des détails d'ornementation. Les impostes, la proportion du vitrage et les caissons dans le bas de la porte varient selon chaque bâtiment et contribuent grandement leur personnalité.

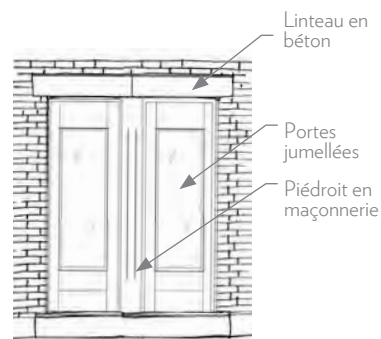
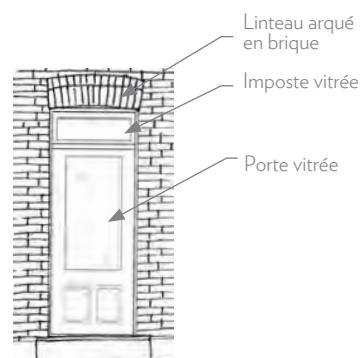
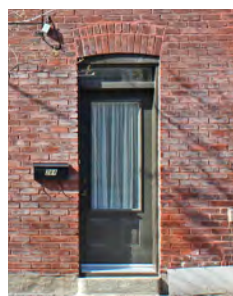
Les portes au rez-de-chaussée sont plus larges et sont dotés d'une imposte et d'ornements. Le vitrage prend plus d'importance dans la composition de la porte que les parties pleines. Les portes aux étages supérieurs sont plus simples et moins fenestrées. Le vitrage de ces portes varie entre 36 à 48" (905 à 1219mm). Elles sont parfois à double-châssis et avec moustiquaire.

CONCIERGERIE

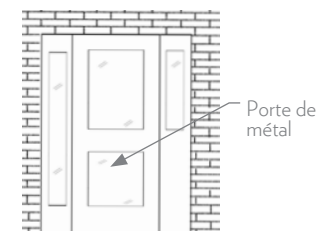
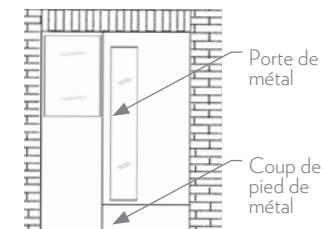
Les escaliers extérieurs et les grands balcons typiques des plex sont remplacés pas des accès communs avec escaliers intérieurs et des plus petits balcons individuels.

Un des rares jeux de volumétrie est l'avancée ou le recul de la partie centrale qui accueille l'accès principal.

TRIPLEX _ AVANT 1850 À 1950



CONCIERGERIE _ À PARTIR DE 1945



SAILLIES

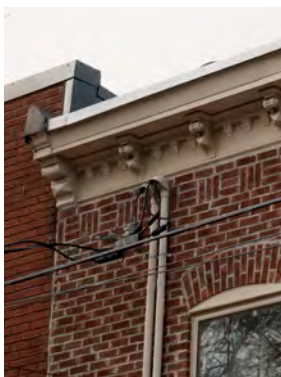
Les saillies sont multiples et comprennent entre autre; les balcons, escaliers et entablement. D'autres éléments contribuent également à l'apparence architecturale d'un bâtiment, c'est-à-dire les colonnes de bois, métaux ouvrés, garde-corps, corniche, etc.

Ces composantes, en plus d'avoir un rôle esthétique, ont bien souvent également une fonction utilitaire, telle que la protection contre les intempéries, l'ensoleillement ou l'affichage commercial. Ces composantes participent grandement au caractère architectural de chaque bâtiment.

Les formes, proportions, matérialité et couleurs de ces composantes architecturales contribuent à l'équilibre de la composition du bâtiment. Ces éléments créent un tout qui contribue à l'harmonie de l'ensemble architectural du quartier.

Les balcons sont des saillies qui affectent particulièrement la perception d'un bâtiment depuis le domaine public. Les balcons sont constitués de garde-corps, d'un fascia (deux planches de bois superposées pour composer une composition bipartite) et d'un soffite (planches de bois bouvetées) qui couvrent le dessous du balcon. Voir lexique pour plus de détails.

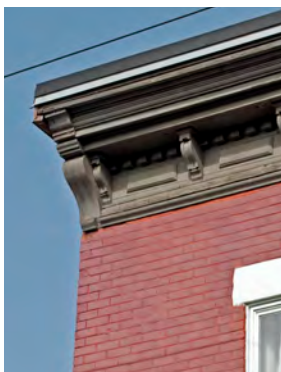
CORNICHE



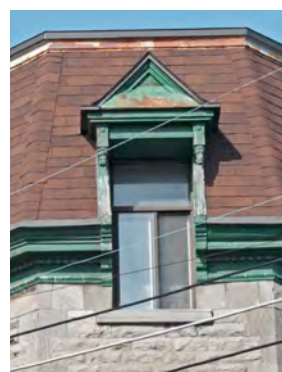
Couronnement avec corniche en bois ouvragée et consoles



Détail de corniche avec appareillage de maçonnerie



Couronnement avec corniche en bois ouvragée et consoles



Détail de corniche et toiture à fausse mansarde

REZ-DE-CHAUSSÉE



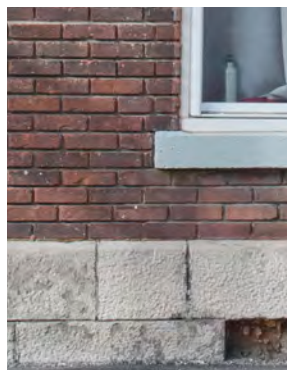
Entablement d'un rez-de-chaussée commercial rue Notre-Dame ouest.



Entablement d'un rez-de-chaussée commercial



Socle en pierres à bossage avec soupiraux pour la ventilation du vide sanitaire



Socle en pierres de taille avec soupirail pour ventilation dans le mur de fondation

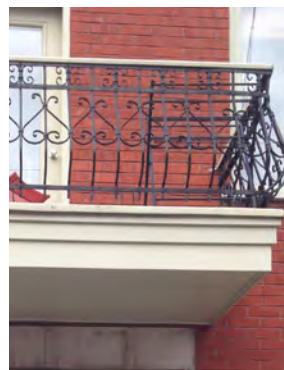
GARDE-CORPS



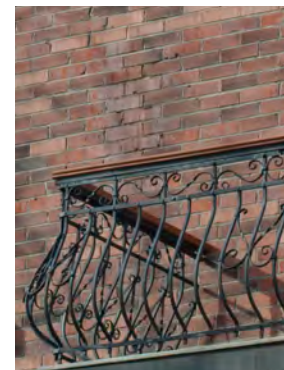
Garde-corps en acier et détails de fascia en bois avec plusieurs moulures.



Détails de console en bois



Garde-corps en acier et fascia bipartite et soffite de planche de bois bouvetée.



Détail de balcon en métal ornemental

MATÉRIAUX

La maison villageoise possède presque toujours une fondation de pierre d'environ 1' (300mm) de haut qui permet de l'isoler du sol. Son parement est habituellement un clin de bois avec des composantes architecturales, à la fois sur les angles du bâtiment (planches cornières) et autour des ouvertures (chambranles) de couleur contrastante.

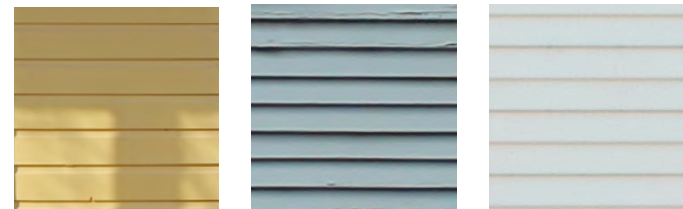
La toiture, qui prend différentes formes, était à l'origine en métal, mais a souvent été remplacée à travers les années par du bardeau d'asphalte. La forme du toit évolue et permet de passer d'une maison à 1 étage avec combles à une maison à 2 étages complets.



TOITURE



CORPS



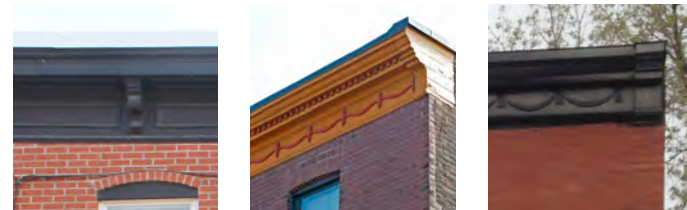
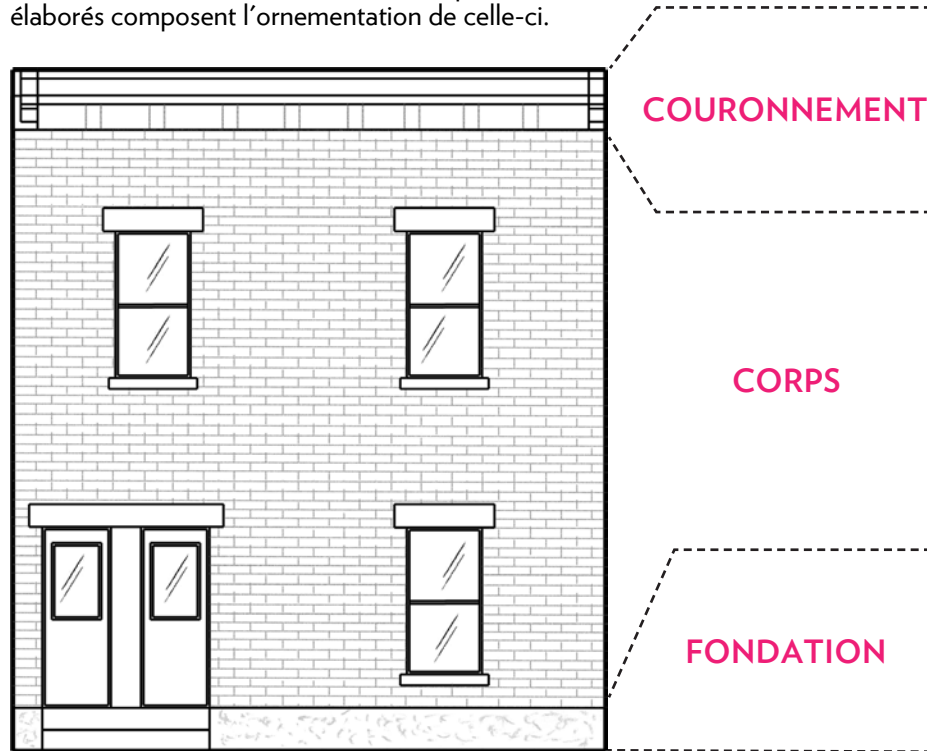
FONDATION



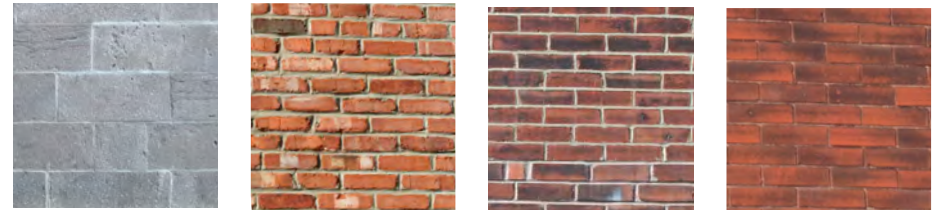
MAISON VILLAGEOISE __AVANT 1875

DUPLEX _ AVANT 1850 À 1950

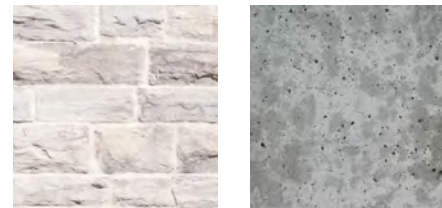
Le socle est composé d'un ou deux rangs de pierre alors que le corps principal du bâtiment consiste en un parement de maçonnerie. C'est habituellement une brique d'argile de couleur variable, allant du rouge au brun terre. Le module de brique et la proportion des joints de maçonnerie sont variables. La corniche est en bois et des détails de menuiserie plus ou moins élaborés composent l'ornementation de celle-ci.



Couronnement avec corniche de bois plus ou moins élaborée

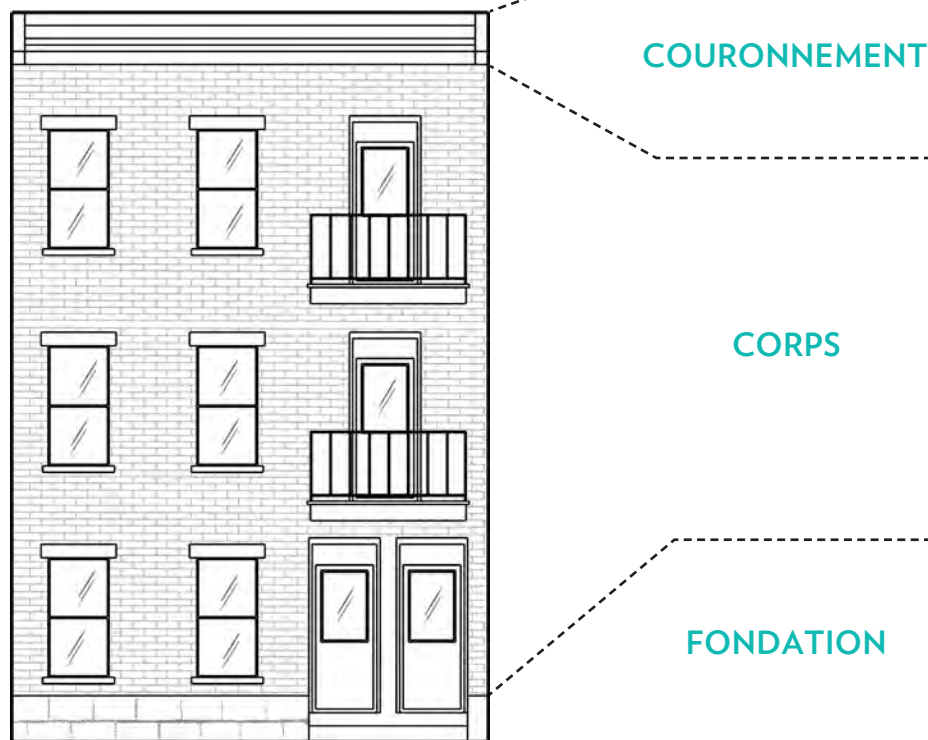


Corps avec parement de brique d'argile de couleur variable avec joint de mortier de couleur similaire et assez épais (6mm). Occasionnellement, certains bâtiments ont un corps avec parement de pierre.

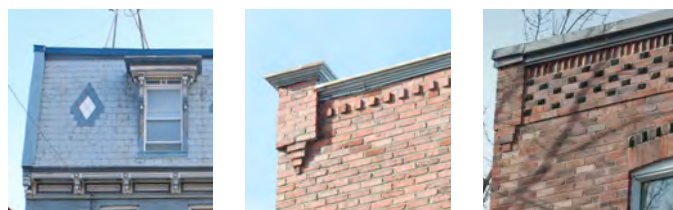


Mur de fondation en pierre de moellons, mais souvent revêtu de pierre à bossage, de taille ou de crépis

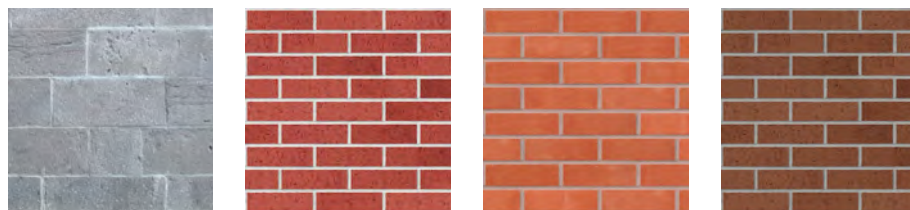
Le socle est en pierre alors que le corps principal du bâtiment est de fait de maçonnerie. C'est habituellement une brique d'argile dont le module et la proportion des joints de maçonnerie sont réguliers. Des détails ou des assemblages particuliers de la maçonnerie sont présents à la fois dans le corps et le couronnement du bâtiment.



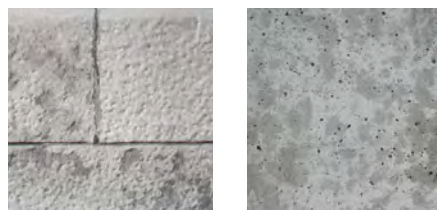
TRIPLEX _ AVANT 1850 À 1950



La fausse mansarde fait place au corniche plus simple et moins couteuse. Sur les triplex (1895 et plus tard) les corniches en bois font place aux corniches en métal ouvragée. Le couronnement deviendra (1910 -1930) l'extension du parement de brique avec des variation d'appareillage.



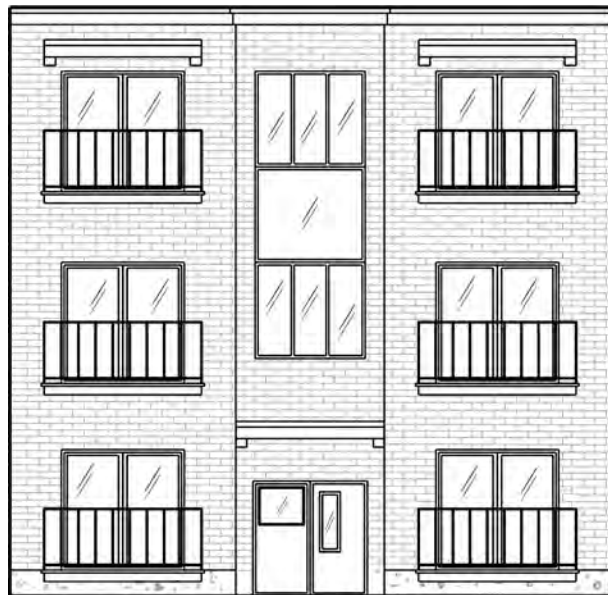
La brique d'argile, tout comme la brique pressée, plus dense, résistante et uniforme sont utilisés comme parement principale. Le joint de mortier s'affine et le module de brique se standardise. La pierre est également fréquemment utilisée.



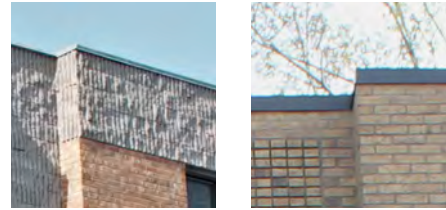
La pierre de taille mais également de nouveaux matériaux tel que le béton préfabriqué ou le bloc de béton sont utilisés.

CONCIERGERIE _ À PARTIR DE 1945

Les matériaux, la forme et les composantes architecturales du bâtiment sont très rationnels et standardisés. Le côté fonctionnel et systématique est évident dans la composition architecturale et l'ornementation est presque absente. Le parement de brique est très présent et avec peu de variante de couleur, module ou appareillage. Quelques matériaux modernes font leur apparition, tels que le métal et le bloc de verre. Le couronnement est très mince et laisse place à un léger parapet.

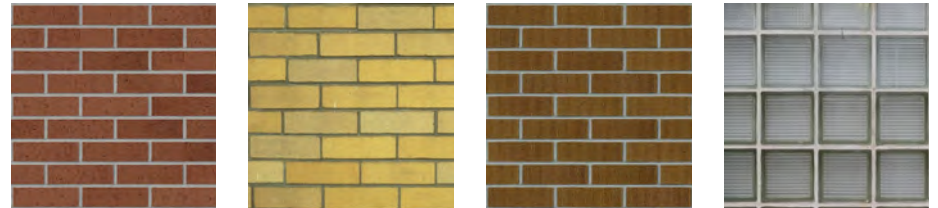


COURONNEMENT



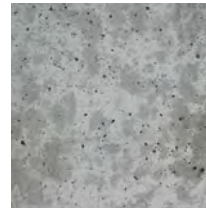
Un petit parapet de maçonnerie qui se termine par un mince solin de métal compose le couronnement

CORPS



Une brique plus pale (brune, beige, jaune) avec différentes textures, striée, lisse ou rugueuse est utilisée. Des insertions de briques de verre sont fréquemment présentent dans les façades principales.

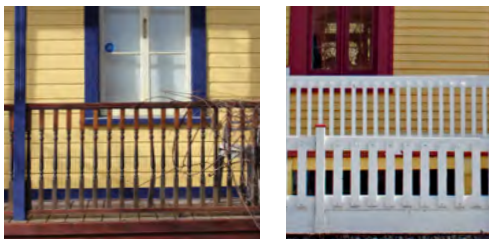
FONDATION



La partie visible du mur de fondation est en béton coulé

LEXIQUE

BALUSTRADE : Élément, souvent ajouré, constitué par des piliers et surmonté d'une main-courante, destiné à prévenir les chutes. Disposé le long d'une galerie ou d'un balcon. Élément fait de bois, de fonte ou d'acier ornemental souvent très décoratif.



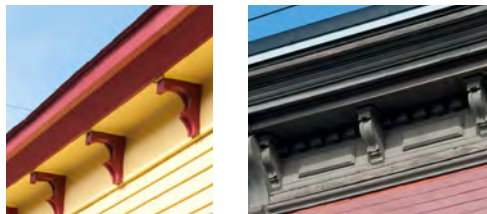
CHAMBRANLE : Cadre, souvent mouluré, qui entoure une ouverture. Il est composé de 4 éléments, les éléments verticaux sont appelés jambage, l'élément supérieur est une traverse et l'élément inférieur est l'appui. Le chambranle est habituellement fait en bois.



CLIN : La planche à clins, longue et de faible épaisseur, se pose à l'horizontale. Sa partie inférieure est légèrement biseautée afin de permettre un chevauchement.



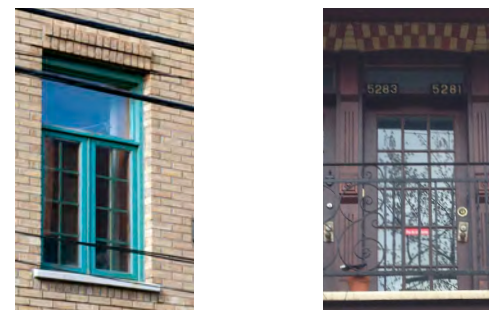
CONSOLE OU CORBEAU : Support, souvent en forme de S, appuyé ou fixé à un mur. Sous la corniche, la toiture ou le balcon.



CORNICHE : Élément généralement horizontal d'un édifice, au rôle parfois utilitaire (écoulement de l'eau de pluie) mais surtout décoratif. Peut être à consoles, à modillons ou à denticules.



CROISILLONS ET MENEaux: Bois verticaux (croisillons) et horizontaux (meneaux) qui créent les carreaux des fenêtres.



ENTABLEMENT : Partie saillante qui couronne un ou des éléments afin de les protéger de la pluie. Surmonte une porte, une devanture, au-dessus du RDC commercial.



FENÊTRE À BATTANTS: Fenêtre possédant des vantaux pivotants sur un axe vertical



FENÊTRE À GUILLOTINE: Fenêtre possédant deux panneaux qui glissent à la verticale grâce aux rainures pratiquées dans son cadre.



FRONTON : Couronnement placé au-dessus de l'entrée d'un édifice, d'une travée, d'une porte ou d'une fenêtre, souvent de forme triangulaire.



IMPOSTE : Châssis fixe ou mobile situé au-dessus d'une porte ou fenêtre. Elle est séparée du reste de l'ouverture par une traverse.



LUCARNE : Ouverture vitrée pratiquée sur la pente d'un toit permettant d'éclairer/aérer un espace.



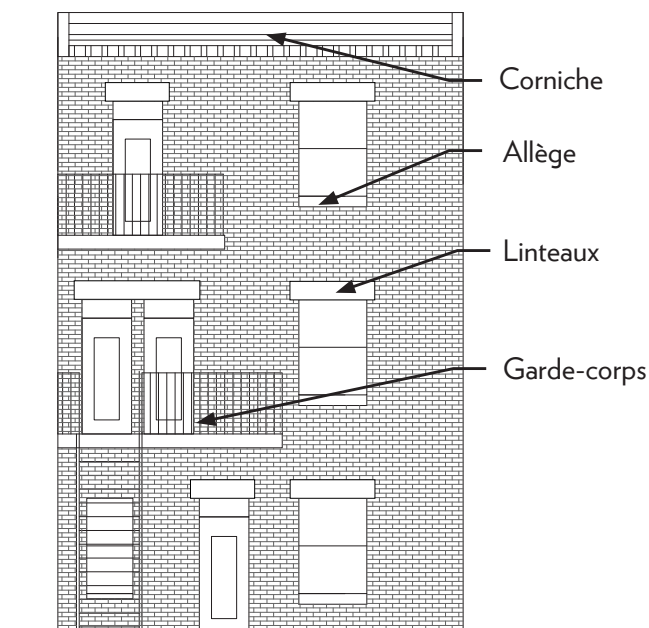
PARAPET : Partie du mur qui dépasse la ligne d'un toit plat.



PLANCHE CORNIÈRE: Élément vertical situé à la rencontre de deux murs et à laquelle l'extrémité des planches du parement vient s'abouter



COMPOSANTES ARCHITECTURALES EN SAILLIE



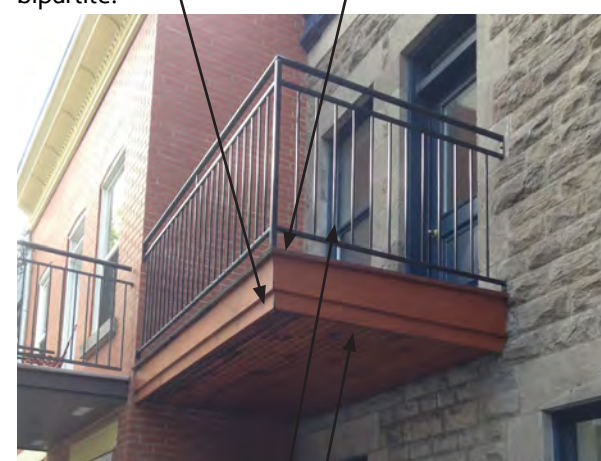
LINTEAU : Élément architectural qui constitue la partie supérieure de l'encadrement et qui soutient le mur ou la charge au-dessus. Le linteau peut être en arc ou droit. Il est souvent en pierre, maçonnerie et parfois en bois. Il est habituellement aligné avec le parement principal a une hauteur de 8 à 10'' (200 à 250mm) et débord de part et d'autre de la fenêtre.



ALLÈGE : Partie du mur entre le plancher et l'appui de la fenêtre. Il est important de respecter l'épaisseur de l'allège qui est habituellement de 4'' (100mm) et qui débord du parement principal.

FASCIA : Surface verticale qui borde le périmètre d'un balcon. Minimalement deux planches de bois superposées pour créer une composition bipartite.

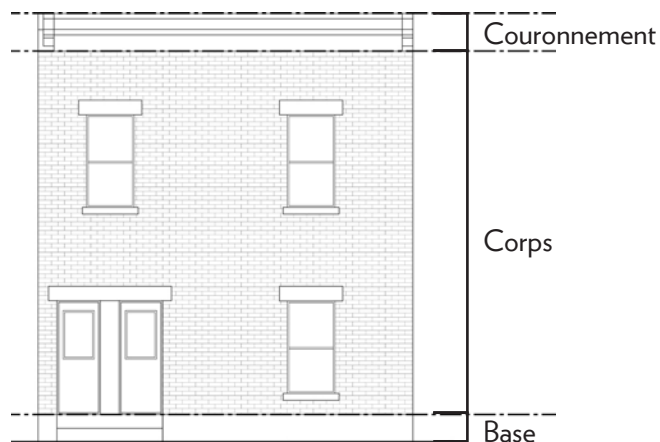
PLANCHÉIAGE : Planches de bois bouvetées qui recouvrent le dessus d'un balcon. Elles doivent être imperméables à l'infiltration d'eau.



GARDE-CORPS: Élément destiné à prévenir les chutes. Disposé le long d'un balcon fait de bois, de fonte ou d'acier ornemental souvent très décoratif.

SOFFITE : Partie sous le dessous d'un élément en saillie. Le plus souvent utilisé pour qualifier le dessous d'un blason. Le soffite doit être fait de planche de bois bouvetées.

PRINCIPES DE COMPOSITION D'UN BÂTIMENT

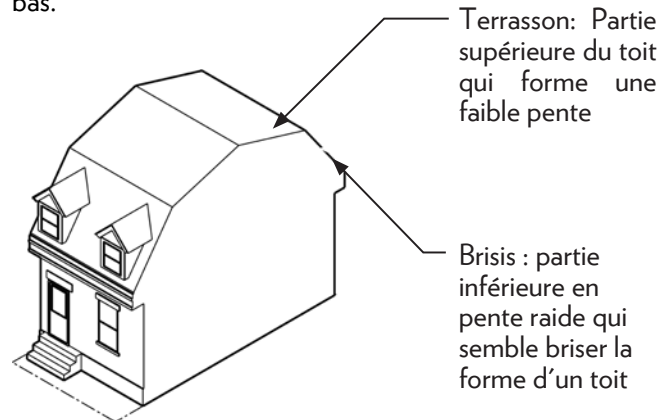


COURONNEMENT : Partie décorative formant le dessus d'un mur, d'un pilier, d'un poteau d'escalier ou d'une colonne. (corniche, fausse mansarde ou parapet)

CORPS : Partie du bâtiment la plus importante qui établit le rapport entre le plein (mur) et le vide (ouverture). Cette partie est habituellement composée d'un revêtement, couche superficielle mince et légère (clin de bois, métallique, ardoise, etc) ou d'un parement d'une certaine épaisseur (pierre, bloc de béton, brique, etc.) rapporté sur un support structural.

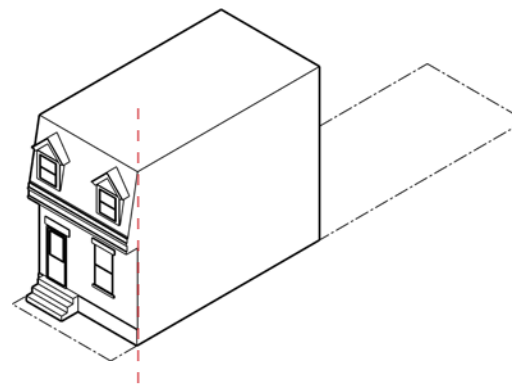
BASE : Partie du bâtiment, souvent en pierre ou béton de hauteur variable qui surélève le bâtiment afin de le protéger des intempéries.

MANSARDE : Pièce aménagée sous un comble, en principe sous toit brisé, avec mur incliné et plafond bas.



VERSUS

FAUSSE MANSARDE : Alignement de la toiture avec la façade principale. C'est plutôt la corniche qui avance en surplomb, proéminente.



BIBLIOGRAPHIE

LIVRES

Association québécoise d'urbanisme. *Guide de référence sur le patrimoine architectural au Québec*. Québec, 90 p., 1991.

BENOÎT, Michel et GRATTON, Roger. *Pignon sur rue : Les quartiers de Montréal*. Éditions Guérin, Montréal, 393 p., 1991.

Héritage Montréal et Bisson, *Guide du patrimoine et de la rénovation de qualité 2017*. Montréal, 63 p., 2017.

MARSAN, Jean-Claude. *Montréal en évolution*. Montréal, Fides, 420 p., 1974.

ROBERT, Jean-Claude. *Atlas historique de Montréal*. Éditions Libre Expression, Montréal, 167 p., 1994.

Autre - document de référence

Atelier BRIC, *Étude de design urbain : quartier Saint-Henri ouest*, Montréal, 38p, 2008.

Atelier Christian Thiffault, *Études des valeurs architecturales et patrimoniales, 247 à 251 et 237 à 243 rue Saint-Augustin*, Montréal, 29p, février 2009.

Lafontaine & Soucy, *Évaluation de l'intérêt patrimonial et état d'immeuble, 206 à 116 rue Rose-de-Lima*, Montréal, 16p, avril 2009.

Lafontaine & Soucy, *Étude patrimoniale de l'immeuble portant le numéro 119 Rose-De-Lima*, Montréal, 39p, novembre 2015.

Patri-arch, *Étude typomorphique de l'arrondissement du Sud-Ouest, Rapport synthèse*, Québec, 150p, octobre 2013.

Patri-arch, *Étude typomorphique de l'arrondissement du Sud-Ouest - Fiches des aires et unités de paysage, vol.2*, Québec, 160 p, octobre 2013.

Ville de Montréal - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), *Plan d'action sur le patrimoine bâti des secteurs établis 2012-2015*, Montréal, 25p, avril 2012.

Ville de Montréal - Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), *Portes et fenêtres de l'arrondissement du Sud-Ouest*, Montréal, 28p.

Ville de Montréal - Direction du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie. *Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement du Sud-Ouest*. Ville de Montréal, 100p., 2005.

Ville de Montréal - *Plan d'urbanisme de Montréal. Arrondissement du Sud-Ouest*. Ville de Montréal, 46 p., dernière mise à jour : janvier 2016.

Ville de Montréal - *Règlement sur les PIIA. Arrondissement du Sud-Ouest*. Ville de Montréal, 14 p., dernière mise à jour : novembre 2015.

Ville de Montréal - *Règlement d'urbanisme de Montréal. Arrondissement du Sud-Ouest*. Ville de Montréal, 205 p., dernière mise à jour : novembre 2013.

Ville de Montréal - *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*. Ville de Montréal, janvier 2015.

Ville de Montréal - *Règlement sur les PIIA. Arrondissement de Lachine*. Ville de Montréal, 106 p., dernière mise à jour : juillet 2013.

Ville de Montréal - *Fiches patrimoine 1-4. Arrondissement du Plateau-Mont-Royal*. Ville de Montréal, 30 p., décembre 2015.

Ville de Montréal - *Fascicules 1-7 : Règlement sur les PIIA. Arrondissement du Plateau-Mont-Royal.* Ville de Montréal, 106 p., dernière mise à jour : juillet 2013.

Ville de Montréal - *Quartier Norvick, Guide pour les travaux de construction et d'aménagement du terrain. Arrondissement de Saint-Laurent.* Ville de Montréal, 26 p., 2014.

Ville de Gatineau - *Règlement sur les PIIA. Arrondissement de Lachine.* Ville de Montréal, 375 p., dernière mise à jour : janvier 2015.

Ville de Hampstead- *Règlement sur les PIIA*, 44 p., dernière mise à jour : juillet 2009.

Site internet

Archives de la Ville de Montréal [En ligne] : <http://archivesdemontreal.ica-atom.org/>

Bibliothèque et Archives Canada [En ligne] : <http://www.collectionscanada.gc.ca/index-f.html>

Bibliothèque et Archives nationales du Québec [En ligne] : <http://www.banq.qc.ca>
« Pistard »
« Fonds Armour Landry »
« Collection numérique des cartes et plans »

Encyclopédie du patrimoine culturel de l'Amérique française [En ligne] : <http://www.ameriquefrancaise.org>

Grand Répertoire du Patrimoine bâti de Montréal [En ligne] : <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca>

Imtl [En ligne] : <http://www.imtl.org>

Montréal en quartiers [En ligne] : <http://www.memorablemontreal.com>

Musée McCord [En ligne] : <http://collections.musee-mccord.qc.ca>

Office national du film du Canada [En ligne] : <https://www.onf.ca/>

Rôle d'évaluation foncière de la Ville de Montréal [En ligne] : <https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/sel/evalweb/index>

Ville de Montréal [En ligne] : <http://ville.montreal.qc.ca>

PLANS ANCIENS

1890 - Chas. E. Goad, *Atlas of the city of Montreal*, Montréal, 2 vol., 1890, BAnQ.

1909 - Pinsonneault, A.R. *Atlas of the island and city of Montreal and Ile Bizard*, s. l., The Atlas Publishing Co., vers 1907, BAnQ.

1914 - Chas. E. Goad, *Atlas of the city of Montreal and vicinity*, Montréal, 4 vol., 1890, BAnQ

1949 - Ville de Montréal, Service d'urbanisme, *Plans d'utilisation du sol de la ville de Montréal*, BAnQ.
