

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

ANALYSE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES INTERCALAIRES
DANS LE TISSU URBAIN TRADITIONNEL DE L'ARRONDISSEMENT
DU PLATEAU-MONT-ROYAL À MONTRÉAL (1980-2004)

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ

COMME EXIGENCE PARTIELLE

DE LA MAÎTRISE EN ÉTUDES URBAINES

PAR

STEVE POTVIN

NOVEMBRE 2009

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.01-2006). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement n°8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

REMERCIEMENTS

Le présent mémoire est l'aboutissement d'un long travail de recherche qui a débuté, il y a déjà cinq ans, dans les laboratoires de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain. À l'époque, j'œuvrais comme assistant de recherche auprès des professeurs Luc Noppen et Lucie K. Morisset. C'est aussi à ce moment qu'on m'a initié au travail intellectuel et qu'on m'a proposé de poursuivre des études supérieures. C'est avec fierté, mais non sans craintes, que je me suis engagé à rédiger un mémoire de maîtrise sur l'architecture résidentielle à Montréal dans le but de contribuer aux études sur l'identité montréalaise des professeurs Noppen et Morisset. Cette épreuve rigoureuse m'aura permis de me familiariser avec le domaine de la recherche universitaire et d'approfondir mes connaissances théoriques sur l'urbanisme et l'architecture.

Je tiens sincèrement à remercier mon directeur de recherche et ami, M. Luc Noppen, non seulement pour le support qu'il m'a offert tout au long de mon parcours, mais surtout pour m'avoir transmis sa passion de la recherche et de l'architecture.

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ	vii
INTRODUCTION	1
I.1 Méthodologie	6
I.2 Objectifs	9
I.3 Hypothèse et question de recherche.....	10
I.4 Structure du mémoire.....	11
CHAPITRE I	
CADRE HISTORIQUE ET THÉORIQUE	13
1.1 Contexte historique	13
1.2 Cadre théorique montréalais et québécois	17
1.2.1 La recherche de l'architecture.....	17
1.2.2 L'émergence d'une école montréalaise d'architecture	20
1.2.3 L'intégration architecturale et les constructions intercalaires.....	23
CHAPITRE II	
JOCELYN DUFF, UN PRÉCURSEUR DE LA PENSÉE ARCHITECTURALE AU QUÉBEC	24
2.1 Un nouveau contexte socioéconomique émergent.....	24
2.2 Les nouvelles réalités des ménages.....	30
CHAPITRE III	
ANALYSE DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION À TRAVERS LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS INTERCALAIRES	32
3.1 Du savoir-faire au règlement.....	32
3.2 La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal ..	40
3.2.1 La question du contexte	40
3.2.2 Les règlements ayant une influence dans la volumétrie des bâtiments..	40
3.2.3 Les règlements influençant le contexte d'implantation	46

3.2.4	Les règlements ayant une influence directe sur l'apparence des bâtiments.....	49
3.3	Le Code national du bâtiment.....	53

CHAPITRE IV

LES CONSTRUCTIONS INTERCALAIRES DU PLATEAU

MONT-ROYAL (1980 À 2004).....	54
-------------------------------	----

4.1	Portrait général.....	54
-----	-----------------------	----

4.2	La typologie des constructions résidentielles intercalaires et la naissance du néoplex.....	55
-----	--	----

4.2.1	Le plex-double.....	55
-------	---------------------	----

4.2.2	La maison urbaine.....	57
-------	------------------------	----

4.2.3	Le plex-inversé.....	59
-------	----------------------	----

4.2.4	La barre.....	61
-------	---------------	----

4.3	Caractéristiques architecturales particulières.....	62
-----	---	----

4.3.1	Les escaliers.....	62
-------	--------------------	----

4.3.2	Les balcons.....	68
-------	------------------	----

4.3.3	Les ouvertures.....	70
-------	---------------------	----

4.3.4	Les parements.....	76
-------	--------------------	----

4.3.5	L'ornementation.....	78
-------	----------------------	----

4.3.6	Les formes de toits.....	79
-------	--------------------------	----

4.4	Les caractéristiques du type montréaliste en habitation intercalaire de moyenne densité.....	84
-----	---	----

CHAPITRE V

LES ARCHITECTES AYANT CONTRIBUÉ À LA DÉFINITION

DU QUARTIER.....	88
------------------	----

5.1	Jocelyn Duff.....	88
-----	-------------------	----

5.1.1	Présentation générale.....	88
-------	----------------------------	----

5.1.2	Les Cours Saint-Dominique.....	89
-------	--------------------------------	----

5.1.3	Le 4436, avenue de l'Hôtel-de-Ville.....	91
-------	--	----

5.1.4	Le 4242, rue Saint-Dominique.....	92
-------	-----------------------------------	----

5.1.5	Le 469, rue Garneau.....	94
-------	--------------------------	----

5.1.6	Le 4500, avenue Henri-Julien.....	95
-------	-----------------------------------	----

5.1.7	Le Clos Mont-Royal	97
5.1.8	Les Manoirs du Plateau.....	98
5.1.9	Les Lofts Mont-Royal.....	99
5.1.10	Les Habitations Roy.....	101
5.1.11	Le 1700, rue Marie-Anne.....	102
5.1.12	Le 4111, avenue De Lorimier	103
5.1.13	Place Marie-Anne	105
5.1.14	Le 4444, avenue Coloniale.....	107
5.1.15	Le Saint-Joseph.....	108
5.1.16	Le 1274, rue Gifford	109
5.1.17	Le 4665, de Laroche.....	111
5.2	Glen Allan Peterson.....	112
5.2.1	Présentation générale	112
5.2.2	Les Habitations du Mile-End.....	113
5.2.3	Les lofts Prince-Arthur et de l’Hôtel-de-Ville	114
5.3	Marc Blouin	115
5.3.1	Présentation générale	115
5.3.2	La résidence De Bullion.....	116
5.3.3	Le 4466, rue De Bullion.....	118
5.3.4	Le 5130, rue Cartier	119
5.4	Build-Inc.	121
5.4.1	Présentation générale	121
5.4.2	Thin House.....	121
5.4.3	Tower House.....	122
5.4.4	Back to Back House.....	123
5.4.5	Box House.....	124
	CONCLUSION.....	127
	BIBLIOGRAPHIE.....	129

APPENDICE
CATALOGUE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES
INTERCALAIRES (1980-2004) 137

RÉSUMÉ

Ce mémoire de maîtrise a pour sujet d'étude les bâtiments résidentiels insérés dans le tissu urbain ancien d'un quartier ouvrier classique de Montréal. Le but de cette recherche est de mesurer l'impact d'une réglementation d'urbanisme chargée d'une idéologie patrimoniale sur la production architecturale d'un quartier. L'auteur montre, en analysant 142 insertions résidentielles s'étant opérées dans les limites de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, que malgré une réglementation restrictive; plusieurs architectes ont réussi à innover et d'autres ont même été jusqu'à réinventer le plex montréalais.

L'originalité de cette recherche repose sur son approche qualitative qui mesure l'objet architectural et non le contexte socioéconomique qui a donné naissance au phénomène du retour en ville. C'est l'une des rares recherches concernant spécifiquement la forme urbaine d'un quartier touché par le phénomène de la gentrification.

Mots clés : Plateau-Mont-Royal, Réglementation, Urbanisme, Architecture, Plex.

INTRODUCTION

Dans les années 1970, en réponse aux ravages causés jusque-là par l'urbanisme fonctionnaliste (*urban renewal*) qui a eu cours sous le règne du maire Jean Drapeau, se sont développées sur le territoire montréalais des actions citoyennes en faveur de la conservation du paysage construit¹. Ces actions citoyennes ont pris appui sur des critiques d'intellectuels et des recherches d'universitaires et de professionnels actifs dans le milieu urbain montréalais. Au lendemain d'Expo 67, qui avait fait l'étalage des caractères identitaires d'un grand nombre d'architectures nationales – c'était la prétention de ce village global, inséré dans les îles du Saint-Laurent² –, plusieurs Montréalais se sont interrogés : quelle était donc l'identité architecturale de la métropole du Québec ?

Cette question a hanté Melvin Charney, artiste et architecte, professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, fondateur d'un mouvement que l'historiographie architecturale a identifié comme étant « l'École de Montréal » en architecture³. Melvin Charney a en effet consacré l'essentiel de sa carrière de professeur et de chercheur à décoder l'identité architecturale de Montréal, ce qu'il a appelé *the Montrealness of Montreal*. Luc Noppen a bien décrit ce qui, selon Melvin Charney, définit la spécificité en architecture de Montréal :

¹ Voir à ce sujet le livre de Martin Drouin, *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, 2005.

² Voir la thèse d'Alain Marcoux, *Expo '67, vitrine de l'expressionnisme formel en architecture : investigations sur son contenu, son contexte et son impact*, 2007.

³ Melvin Charney, a dirigé l'Unité d'architecture urbaine de l'École d'architecture de Montréal de 1975 à 2000. Son principal essai sur la montréalité est : « The Montrealness of Montreal. Formations and Formalities in Urban Architecture », 1980, p. 299-302. Mais le paradigme qu'il instaure s'est élaboré sur une période plus longue par le biais de plusieurs publications, dont, en 1971, *Pour une définition de l'architecture au Québec. Architecture et Urbanisme au Québec*.

Selon Melvin Charney la spécificité de Montréal – *The Montrealness of Montreal* – tient à quelques ingrédients. D’abord Montréal est une ville nord-américaine, mais où coexistent deux cultures. Ces deux « couches » culturelles ont façonné les mémoires et les savoir-faire. Puis, disciple inavoué de Saviero Muratori (1910-1973), pontife des analyses typo-morphologiques d’essence marxiste, Melvin Charney décrète que le cadre bâti de Montréal se distingue par une trame orthogonale découpant des îlots formés de lots étroits et longs qui, construits en mitoyenneté, formant, par effet de continuum, un seul bâtiment. Dans cette opposition vide/plein, Charney affirme la primauté de la rue comme figure définitoire de la ville : le réseau d’avenues, de rues et de ruelles occuperait à Montréal une position structurante dans l’assemblage urbain. Puis, la trame prête vie aux *plex*, immeubles d’habitation de deux ou trois étages, construits en retrait de la rue, dotés d’escaliers extérieurs et de balcons, érigés en bois mais lambrissés de brique avec ici et là des insertions de pierre. Ce type architectural, générique, permet cependant une intense appropriation puisque la variation des ornements (balcons, balustrades, escaliers et amortissements) permet d’infinies combinaisons, surtout entre les mains de petits artisans-constructeurs⁴.

Pour Charney et ses adeptes, le quartier du Plateau-Mont-Royal constituait l’exemple type de cette *montréalité* redécouverte, d’une part parce qu’il avait été largement épargné par les grands travaux de rénovation urbaine des années 1960 et, d’autre part, parce qu’il avait été dès le milieu des années 1970 investi par l’élite montante du Québec : étudiants, artistes et jeunes professionnels ; ceux-là ont tôt fait de forger, en cinéma, en littérature et en théâtre, une représentation mythique d’un *Montréal idéal*⁵, le foyer de l’élite intellectuelle en émergence.

Mais, alors que le paradigme « melvinien » – fondateur de la montréalité et succédant à celui de « la ville moderne » de Jean Drapeau – était au départ conçu comme outil

⁴ Luc Noppen, « Les architectes ‘montréalistes’ : La quête du caractère métropolitain dans le projet architectural résidentiel contemporain », 2006, p. 62-63.

⁵ L’expression est de Martin Drouin.

de défense de l'existant⁶, il apparut très vite aux jeunes architectes de la relève – durement touchés dans leurs projets de carrière par une ère post-olympique moribonde – que la montréalité observée devrait inspirer la réinvention de Montréal :

Que faut-il retenir de ces expériences pour Montréal au moment où s'amorce, plein d'espoir, un renouveau de la planification urbaine ? Sans doute, une redécouverte des trames de rues et des îlots traditionnels qui ont subi de dangereuses transformations. Une redécouverte des typologies permettant une réinterprétation contemporaine et enfin une observation attentive et amoureuse des caractéristiques fondamentales de l'architecture traditionnelle de Montréal, un programme allant d'une vue d'ensemble du quartier d'intervention jusqu'au plus petit détail de la vie quotidienne⁷.

Dans ses travaux sur l'architecture montréaliste⁸ et les architectes montréalistes⁹, Luc Noppen a bien montré comment l'outil analytique est devenu un guide d'intervention avant de supporter une codification réglementaire régissant les interventions en milieu bâti, avec l'adoption du plan d'urbanisme en 1992 et des règlements afférents en 1994.

Dans la foulée de ces travaux, notre recherche propose d'analyser les insertions architecturales domiciliaires – nous avons recensé 145 insertions, souvent intercalées à l'intérieur des îlots – qui sont apparues dans les limites de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal entre 1980 et 2003. Chacun des bâtiments insérés dans le tissu urbain traditionnel du quartier a été analysé, d'une part en fonction des dispositions prescrites par la réglementation d'urbanisme qu'elle soit normative ou qualitative et, d'autre part, en fonction de leurs caractéristiques architecturales propres afin de

⁶ La typo-morphologie muratorienne est, pour l'essentiel, un outil d'analyse qui convient plus au contrôle architectural qu'à la création architecturale.

⁷ Denys Marchand, « Patrimoine et architecture, un nécessaire dialogue », 1988, p. 30 et 36.

⁸ Luc Noppen, « Entre identité métropolitaine et identité urbaine : Montréal », 2003, p. 157-179.

⁹ Luc Noppen. « Les architectes 'montréalistes', La quête du caractère métropolitain dans le projet architectural résidentiel contemporain », p. 61-115.

dégager leur spécificité et leur rapport à la réglementation. Pour ce faire, il s'est agi d'effectuer une recherche documentaire sur les bâtiments à travers la littérature disponible sur le sujet. Il s'est avéré qu'un nombre considérable de projets avaient fait l'objet de publications dans les périodiques québécois spécialisés dans le domaine de l'architecture. Cette recherche permettra ultimement de présenter les architectes qui ont contribué à inscrire la « montréalité » dans leurs projets.

Cette recherche est uniquement sur l'objet architectural, en tant que forme construite : les constructions intercalaires. Elle exclut donc le contexte socioéconomique qui leur a donné naissance, tout comme elle ne prend pas en compte les dynamiques sociales qui ont fait prévaloir certains modes d'habiter plutôt que d'autres. Au plus avons-nous tenté d'esquisser une évolution de la forme habitée lorsque notre matériel nous le permettait. Pour l'essentiel, c'est la recherche des caractéristiques nouvelles ou renouvelées des habitations intercalaires construites durant cette période qui a guidé notre travail.

Notre recherche tente aussi de mesurer l'impact de la réglementation d'urbanisme et plus particulièrement de vérifier quelle sont les dispositions réglementaires qui ont eu une influence directe sur le paysage urbain d'un quartier ouvrier soumis à une intense patrimonialisation. En d'autres termes, nous tenterons de mieux comprendre comment le caractère identitaire de l'existant a conditionné l'avènement de nouvelles constructions, destinées à amplifier l'image patrimoniale de l'arrondissement municipal du Plateau-Mont-Royal et ce, depuis le début des années 1980.

Le Plateau-Mont-Royal est cet arrondissement mythique qui occupe une place importante dans l'imaginaire collectif des Montréalais. Il a cependant, pour les fins de la gestion municipale – et donc pour notre propos – des frontières précises : il est bordé au nord et au nord-est par la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP), de la limite de la ville d'Outremont jusqu'à la rue Sherbrooke ; vers le sud-ouest jusqu'à la

rue University ; de la rue University vers le nord jusqu'à l'avenue de Pins ; de l'avenue des Pins vers le nord-est jusqu'à l'avenue du Parc ; de l'avenue du Parc vers le nord jusqu'à l'avenue Mont-Royal ; de l'avenue Mont-Royal vers l'ouest jusqu'à la limite est de la ville d'Outremont ; de cette limite vers le nord jusqu'à la voie ferrée du CP. Il est à noter que notre étude prend à l'occasion quelques libertés avec ce périmètre. C'est que, dans quelques cas, les plages homogènes et continues du bâti dans lequel nous avons recensé des objets intercalaires débordent du strict périmètre administratif. Nous présenterons aussi quelques exemples dudit « plateau adjacent ».

À ce jour, on compte plusieurs études sociologiques ou économiques qui ont été réalisées sur le thème de la gentrification des quartiers centraux¹⁰. La plupart se sont attachées au déplacement des populations défavorisées à la faveur de clientèles financièrement plus aisées. Peu de travaux concernent l'habitation ou la forme urbaine qui sont le siège de ce phénomène qui peut se lire comme une véritable réappropriation des quartiers centraux, d'une valorisation de la vie en ville par un nombre croissant de Montréalais¹¹.

Aborder l'architecture intercalaire nous entraîne forcément dans le champ d'un type de densification urbaine qui s'oppose à celui de l'*urban renewal* qui procédait plutôt par remembrement du parcellaire pour construire de grands ensembles ou des édifices en hauteur. En effet, le mouvement que nous observons, en architecture, a été encouragé par la Ville, non pas pour satisfaire les velléités de spéculateurs fonciers, mais bien plus pour assurer une certaine stabilité dans des quartiers appréciés pour leur qualité de vie et ainsi y encourager l'accès à la propriété.

¹⁰ La plus récente, sur le Plateau, est la thèse de doctorat de Kenza Benali, *Les représentations médiatiques d'un quartier en processus de gentrification : le cas du Plateau-Mont-Royal à travers la presse francophone, 2008*.

¹¹ Il est important de préciser ici que l'auteur reconnaît le phénomène de la gentrification et les conséquences néfastes qu'il a eu sur les couches sociales défavorisées à Montréal. Le terme «réappropriation» doit être interprété selon le vocabulaire de la science de l'architecture uniquement.

I.1 MÉTHODOLOGIE

Pour mener à terme cette étude, nous avons adopté une approche méthodologique à deux volets. Nous avons retenu des approches qualitatives la formulation d'un cadre théorique et la constitution d'un corpus ; ce corpus n'est pas seulement le produit d'une sélection arbitraire, il a fallu l'enrichir de recherches historiques pour documenter les cas et sortir les objets analysés de l'anonymat urbain, c'est-à-dire identifier les architectes, les constructeurs, trouver les dates, retracer les permis... Puis, notre analyse du corpus recourt à l'analyse typo-morphologique qui, elle, est éclairée par la confrontation des objets construits au texte réglementaire qui en a encadré la genèse.

Cette recherche a donc pour ambition de saisir l'articulation entre l'architecture et l'urbanisme qui a permis de retisser l'« urbain » sur le Plateau. Comme l'a écrit Stéphane Hanrot,

La redéfinition de l'idée de projet urbain (ou *urban design* en anglais) a été essentielle pour redonner place, d'une part, à une pensée sur les formes et les espaces de la ville et la qualité de la vie en ville, en rééquilibrage de la primauté des considérations sociologiques, fonctionnelles et réglementaires que l'urbanisme de planification avait mis en exergue ; d'autre part pour réinstaller une logique de projet là où les urbanistes géographes avaient surtout développé des principes d'analyse et de compréhension de l'existant¹².

Dans un premier temps, l'inventaire photographique de l'ensemble des insertions récentes (1980 à 2004) nous est apparu comme travail de base. Ce cadre chronologique s'est imposé de façon progressive. D'abord notre projet était, en 2004,

¹² Stéphane Hanrot, *À la recherche de l'architecture : Essai d'épistémologie de la discipline et de la recherche architecturales*, 2002.

de confronter les réalisations intercalaires au règlement d'urbanisme de 1994, donc d'analyser dix ans d'expérience (ou d'impact) du cadre réglementaire sur les constructions. Si 1994 est une date butoir évidente, 2004 l'est devenue aussi avec l'adoption d'un nouveau règlement, lui-même inspiré des succès et des succès avérés en dix ans¹³. Puis, il nous est vite apparu que, sans cadre de référence qui nous permettrait de prendre la mesure de la différence – que se passait-il avant l'adoption du règlement en 1994 ? –, notre analyse serait difficile à articuler. Nous avons donc choisi 1980, un peu arbitrairement, comme première date butoir, car c'est sensiblement à partir du début des années 1980 que le mouvement d'architecture intercalaire s'est mis en branle, avec notamment des programmes comme *Opération 10 000 logements*, devenue *Opération 20 000 logements*, et le transfert graduel de l'accent du parc locatif vers un parc privé de moyenne densité.

Une fois les balises temporelles fixées, il nous a fallu parcourir à pied l'ensemble des rues et des ruelles de l'arrondissement et prendre des clichés de chacune des constructions qui reflétaient l'âge apparent de la période étudiée¹⁴. Armé d'un calepin de notes, nous avons adopté une méthode d'analyse primaire, qui consistait à consigner des informations qualitatives, des impressions ; souvent nous avons aussi produit des croquis. Il s'agissait, à partir de l'existant, sans *a priori* conceptuel (du moins conscient), de dégager la spécificité architecturale du corpus constitué au fil du terrain. Grâce à ce premier inventaire – un corpus de quelque 300 bâtiments – nous avons pu créer une base de données informatisées avec un niveau de détail suffisant pour procéder à une analyse méticuleuse. Des fiches analytiques comprenant l'adresse, la photographie et des notes descriptives ont ensuite été dressées pour chacun des bâtiments. Une deuxième étape a visé à localiser l'ensemble des

¹³ Cette mesure s'est plutôt faite intuitivement lors de la refonte de 2004 ; notre travail lui donnera peut-être quelque fondement.

¹⁴ Cela nous a valu quelques allers-retours puisque le travail progressant, notre œil devenait plus exercé dans l'identification des composantes architecturales révélatrices de la période choisie.

bâtiments à partir de photographies aériennes et de les marquer d'une couleur (rouge) afin de bien les distinguer dans leur milieu d'insertion, en l'occurrence le tissu urbain traditionnel du quartier. Cette étape a permis, dans un troisième temps, d'identifier les dispositions réglementaires prescrites ou invoquées pour chacun des bâtiments, ces dispositions étant représentées sur des plans annexés à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, et de montrer les caractéristiques morphologiques du milieu d'insertion. Précisons que des photographies aériennes et les dispositions réglementaires, outils essentiels à la compréhension des gestes intercalaires, ont été ajoutées aux fiches analytiques.

Dans le but de valider la recherche sur le terrain, l'ensemble de l'information recueillie a été triangulée à partir des données microfilmées du Service des permis de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Cette étape nous a permis de trouver ou de confirmer, le cas échéant, les dates de construction, d'éliminer les bâtiments rénovés (ils n'étaient intercalaires qu'en apparence) et ceux construits avant la période étudiée. Il est important de souligner que la démarche nous a aussi aidé à obtenir le nom des architectes de tous ces nouveaux bâtiments. Grâce à ces précieux renseignements, nous avons été en mesure, dans une démarche subséquente, la plus complexe et la plus longue, de contacter les architectes afin d'obtenir des plans, des esquisses et des données techniques concernant les différents projets.

Au terme de cette étape de la recherche, nous avons retenu 145 fiches/bâtiments (après rejet des bâtiments construits avant 1980, de ceux qui n'avaient été que rénovés ou partiellement reconstruits et en éliminant les projets répétitifs qui ne faisaient que multiplier les unités d'habitation identiques). De cet échantillon déjà réduit, il nous a été possible d'identifier les architectes et d'obtenir les dates de construction de 122 bâtiments. Cela s'explique du fait qu'un nombre important de dossiers n'ont pas encore été microfilmés au Service des permis de l'arrondissement

du Plateau-Mont-Royal et qu'il n'y a pas encore de base de données informatisée complète sur le sujet.

Nous espérons que notre travail constituera un outil intéressant pour la mise à jour de ces renseignements ; notre base de données est en effet la plus élaborée jusqu'à maintenant en ce qui a trait aux constructions résidentielles intercalaires récentes à Montréal.

I.2 OBJECTIFS

Afin de mener notre recherche à terme, il est primordial dans un premier temps de bien fixer les grands objectifs de l'ouvrage. Ces objectifs ont été établis à partir de constats qui découlent de la littérature entourant la pratique de l'architecture et de l'urbanisme à Montréal. Les grandes lignes de cet état de la question seront reprises ultérieurement, lors de l'énoncé de notre cadre problématique.

Notre mémoire poursuivra les trois grands objectifs suivants :

- Connaître et caractériser le bâti résidentiel intercalaire récent du Plateau-Mont-Royal (catalogue).
- Dégager la spécificité des architectures résidentielles récentes insérées dans le cadre bâti du Plateau pour mesurer l'impact de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.
- Fournir un corpus de connaissances et dresser un bilan des interventions qui permettent d'informer les acteurs (architectes, promoteurs et autorités locales) désireux d'intervenir dans l'arrondissement du Plateau (valeur d'expérience) ou un autre arrondissement de Montréal (valeur d'exemplarité).

I.3 HYPOTHÈSE ET QUESTION DE RECHERCHE

Dans le cadre de cette étude le choix d'analyser le quartier idyllique qu'est le Plateau-Mont-Royal s'est imposé. Le mythe du « Plateau » voudrait que ce quartier donne, en quelque sorte, le ton aux autres quartiers de la ville et dans une certaine mesure à d'autres lieux de l'espace métropolitain et parfois même national. Comme nous l'avancions précédemment, cet arrondissement est en voie de complètement, c'est donc dire que la majorité des terrains vacants propices à la construction résidentielle intercalaire sont aujourd'hui comblés. Dans les années 1980, le Plateau-Mont-Royal a été le premier quartier à faire face au phénomène du retour à la ville. Conséquemment, ce fut le lieu d'expression des jeunes architectes de cette période.

Une première hypothèse s'est déjà dégagée. La réglementation en vigueur depuis 1994 a sensiblement modifié le travail de l'architecte dans l'arrondissement. La réglementation est tellement « orientée » que le projet se présente *de facto*, ayant été pré-dessiné par les architectes de la réglementation. Une certaine uniformité s'est instaurée dans le dessin des façades qu'on pourrait considérer parfois comme des pastiches, le traitement se faisant dorénavant dans les intérieurs et les façades arrière des constructions. La nouvelle réglementation a consacré un nouveau rapport avec le patrimoine montréalais et plus particulièrement avec celui des quartiers ouvriers du début du 20^e siècle. En parcourant les divers documents de planification élaborés par l'arrondissement, on se rend compte que le leitmotiv en ce qui a trait aux prescriptions architecturales en est un d'homogénéisation, d'intégration pure. Pas étonnant que dans la dernière révision réglementaire on ait consacré près de 80 % du territoire de l'arrondissement comme étant d'intérêt et ce faisant toutes nouvelles modifications ou constructions seront assujetties à la procédure discrétionnaire

d'adoption des permis, mieux connue sous le vocable officiel de *Plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA)¹⁵.

Il s'agira d'évaluer, à partir d'une analyse de la réglementation d'urbanisme par le biais des constructions intercalaires, si certains architectes ont contribué plus que d'autres à la définition de l'architecture propre à cette période et de mesurer les impacts de la réglementation d'urbanisme, elle-même nourrie par la réflexion orchestrée au cours des années 1980 par le milieu de l'urbanisme et de l'architecture.

I.4 STRUCTURE DU MÉMOIRE

Le premier chapitre, ou la mise en contexte, s'attardera à définir le contexte de l'étude, les principales écoles de pensée entourant le champ de l'analyse typomorphologique et le concept de la « montréalité ».

Le deuxième chapitre verra, d'une part, à analyser la réflexion de l'architecte Jocelyn Duff sur les principes d'intégration du bâti en milieu ancien et, d'autre part, à mesurer sa réflexion sur la façon de se réapproprier la façon d'habiter en milieu urbain.

Le troisième chapitre consistera en une analyse complète de la réglementation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et des particularités de la dualité législative québécoise (droit commun britannique et code civil d'inspiration napoléonienne). Cette analyse de la réglementation urbaine et des modifications encourues au fil des ans permettra de mieux comprendre les répercussions perceptibles sur la forme

¹⁵ Il faut comprendre que l'intention des autorités de l'arrondissement en adoptant le nouveau règlement sur les PIIA était de s'assurer un meilleur contrôle sur la qualité architecturale des nouvelles constructions. Ce nouveau règlement s'appuie sur une étude typomorphologique qui dégage les spécificités architecturales et paysagères de l'arrondissement. Il s'avère donc que les critères d'analyse utilisés lors de l'étude des projets sont excessivement sophistiqués et spécialisés et sont considérés par plusieurs comme étant plus restrictifs.

actuelle des nouvelles constructions résidentielles. De nombreuses illustrations et exemples viendront soutenir le texte.

À la lumière de l'analyse des réglementations régissant la construction intercalaire, nous présenterons dans le quatrième chapitre les particularités architecturales des constructions intercalaires.

Finalement, il s'agira de présenter les architectes qui ont apporté une contribution importante au cours de la période et de montrer les meilleurs exemples de leur production, soit les « monuments ».

CHAPITRE I

CADRE HISTORIQUE ET THÉORIQUE

1.1 CONTEXTE HISTORIQUE

Les années 1980 sont déterminantes pour Montréal. Des pressions se font de plus en plus sentir auprès des autorités municipales pour l'adoption d'un document qui définirait et viendrait affirmer définitivement les aspirations urbanistiques de l'élite montante et de la population. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adoptée en 1979 par l'Assemblée nationale, oblige désormais les municipalités à se doter de documents de planification et Montréal ne fait pas exception, malgré les dispositions particulières que lui confère sa charte spéciale¹⁶.

*De la barre à l'îlot*¹⁷ : c'est à partir de cet adage qu'on pourrait résumer l'évolution des typologies résidentielles des logements sociaux montréalais. Après les échecs des projets de grands ensembles telles les Habitations Jeanne-Mance dans le quartier historique du faubourg Saint-Laurent, le Service d'habitation de Montréal se tourne dans les années 1970 vers des typologies résidentielles s'inspirant des plex montréalais traditionnels, l'exemple le plus éloquent étant les Îlots Saint-Martin dans le quartier de la Petite-Bourgogne, dans le secteur sud-ouest. Ce projet, bien que contesté dans sa programmation, reflète néanmoins un souci d'intégration

¹⁶ Au sujet des dispositions particulières conférées par cette charte, consulter L.Q., 2002 (16 avril), c-11.4, *Charte de la Ville de Montréal*.

¹⁷ Inversion volontaire de l'ouvrage de Philippe Panerai, Jean Castex et Jean-Charles Depaule, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, 1997.

architecturale indéniable. Afin de parer les effets de « ghettoïsation » engendrés par des concentrations trop importantes de ménages défavorisés¹⁸, les autorités compétentes, telle la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM), favorisent l'insertion de logements sur des emplacements dispersés.

En février 1989, la Ville de Montréal présente sa nouvelle politique en matière d'habitation et met en place deux programmes : le *Programme d'acquisition de logements locatifs* (PALL) et le *Programme d'acquisition de maisons de chambres* (PAMAC). Ces deux programmes sont confiés à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Il est à noter que la SHDM est créée le 1^{er} avril 1988 par la fusion de la Société municipale d'habitation de Montréal (SOMHAM) et de la Société de développement de Montréal (SODÉMONT), deux sociétés paramunicipales¹⁹.

De 1989 à 1991, la SHDM fait l'acquisition et la rénovation de nombreux bâtiments résidentiels (1593 acquisitions en 1990).

Fin 1992, dans un contexte de restrictions financières et du désengagement relatif des gouvernements supérieurs, la Ville impose un moratoire sur les acquisitions dans le cadre du PALL.

En février 1995, les autorités montréalaises stipulent qu'un seul groupe d'administrateurs siègera dorénavant sur trois sociétés paramunicipales : SHDM,

¹⁸ L'intention de l'auteur n'est pas d'affirmer que seules les couches défavorisées génèrent des ghettos et que seuls ces ghettos sont préjudiciables à la qualité de vie. Il reconnaît simplement les effets néfastes qu'ont eu certaines projets architecturaux, souvent accompagnés de programmes de contrôle social, sur l'équilibre des quartiers ouvriers traditionnels de Montréal. La critique se pose ici sur la forme architecturale et la densité trop élevée de certains projets de logements sociaux à Montréal.

¹⁹ Cette constatation reprend le discours de la critique des grands ensembles tant sur le continent américain qu'europpéen. SHDM, *Orientations en vue du positionnement et du développement optimal de la Société*, 2003.

SIMPA (Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal) et SODIM (Société de développement industriel de Montréal).

En octobre 1996, le comité exécutif décide de fusionner la SIMPA et la SODIM, ainsi que le volet commercial et institutionnel de la SHDM. C'est la naissance de la Société de développement de Montréal (SDM). Dorénavant, la SHDM s'occupera uniquement du résidentiel.

Durant cette décennie, considérant la véritable crise urbaine des années 1970, le milieu de l'urbanisme et de l'architecture prend le virage de l'urbanisme culturaliste et s'adonne à la définition et à la compréhension de l'identité montréalaise. C'est durant cette même période que sont organisées des séries de conférences, telles les conférences Hydro-Québec de 1985²⁰. Cet événement résultera en la publication d'un ouvrage intitulé *Aménager l'urbain, de Montréal à San Francisco*, contenant des textes scientifiques, mais aussi professionnels. Dès lors, un partenariat semble s'installer entre les villes de Montréal et de San Francisco. La métropole de la « Bay Area » se dote d'un nouveau plan d'urbanisme faisant figure d'exemple en 1985, dont Montréal s'inspirera largement – particulièrement de la section sur les différents mécanismes régissant l'occupation des sols – pour réaliser son premier plan d'urbanisme. Le plan de 1994 s'inspirera largement de celui de la ville californienne, notamment en ce qui a trait aux mécanismes permettant de régir les volumes construits (échelle, vents, lumière, etc.) et de préserver l'identité architecturale des zones habitées. En ce sens, la *Charte de la Ville de Montréal* prescrit que :

La ville peut, par règlement, faire varier les normes édictées dans l'exercice des pouvoirs prévus à l'article 113 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), selon les impacts

²⁰ Une série de conférences internationales sur l'aménagement urbain organisées en partenariat par la direction de l'Environnement d'Hydro-Québec et la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.

micro-climatiques qu'une construction peut avoir, tels l'ensoleillement, les facteurs de vent, selon le dégagement de corridors visuels et selon les usages et les occupations exercées ainsi que les constructions érigées sur les terrains adjacents et selon tout autre critère d'intégration et d'insertion en milieu bâti.

Cependant, il ne faudrait pas non plus diminuer l'influence d'autres grandes villes mondiales. Durant cette période, « Montréal se [met] à l'écoute de Toronto, de New York, de San Francisco, de Barcelone et de Berlin²¹ ».

En 1991, un autre événement vient marquer l'urbanisme montréalais. Il s'agit du concours national d'habitations intitulé « L'art de vivre en ville ».

C'est le secteur public qui a donné en quelque sorte le ton au renouveau résidentiel des quartiers centraux, particulièrement en ce qui a trait à la densification des quartiers ouvriers construits au début du XX^e siècle, le Plateau-Mont-Royal en étant le porte-étendard. Des organismes comme la SOMHAM, entreprennent la construction d'habitations abordables, s'inspirant partiellement des typologies résidentielles anciennes (plex).

Les interventions du secteur privé se résument à des interventions ponctuelles, lot par lot, d'individus à la recherche d'un nouveau style de vie. Ces véritables pionniers cherchent un compromis entre l'habitat de banlieue de l'après-guerre et le « loft style » en croissance dans la plupart des grandes villes nord-américaines. On voit apparaître progressivement sur des lots vacants des maisons unifamiliales. La construction intercalaire en est à ses premiers balbutiements. Un nouveau style architectural se développe en porte-à-faux entre l'architecture fonctionnaliste-industrielle et l'habitat ouvrier traditionnel montréalais, le plex.

²¹ George Adamczyk, « Le plein et le vide », 1996, p. 19.

Aux fins de la présente analyse, l'année 1994 sera considérée comme la date charnière de la reconstruction du tissu résidentiel montréalais. Cette date correspond pour Montréal à l'adoption de son premier plan d'urbanisme. Les grandes orientations de ce plan sont concrètement représentées dans la réglementation d'urbanisme. C'est aussi en 1994 que le règlement numéro 1900, adopté au début du siècle afin de régir les nouvelles constructions, est remplacé par le *Code national du bâtiment*. De plus, cette date est marquée par d'importantes modifications au *Code civil du Québec*. C'est donc dans ce contexte de mouvance législative que la ville de Montréal établit les bases de son développement futur. Par contre, le cadre législatif n'est qu'un facteur structurel de cette redéfinition identitaire. Les grands courants d'urbanisation, les nouvelles réalités économiques, la composition des ménages, la montée de la conscience environnementale et patrimoniale sont tous des facteurs ayant contribué à ce grand bouleversement. C'est dans ce contexte, mais aussi dans l'obligation de se conformer aux directives de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adoptée par l'Assemblée nationale en 1979, que les montréalais et les montréalaise se dotent d'un document de planification.

1.2 CADRE THÉORIQUE MONTRÉALAIS ET QUÉBÉCOIS

1.2.1 La recherche de l'architecture

Depuis une trentaine d'années, la théorie architecturale ne cesse de s'enrichir. On dénombre trois grandes écoles portant sur les processus de genèse et de mutation des formes architecturales. On pense ici à l'école italienne de typo-morphologie, à l'école britannique de morphogenèse urbaine et à l'école française d'analyse historico-

morphologique²². Dans notre travail nous mettrons l'accent sur la première école qui se révèle comme étant la plus pertinente dans le contexte montréalais.

Dans les années 1950, les critiques du mouvement moderne en architecture se font de plus en plus sentir. De nombreux chercheurs s'interrogent sur la redéfinition du rôle de l'architecte et de l'architecture dans un contexte de négation de la ville « classique ». Dans cette foulée contestataire Saverio Muratori développe en Italie une série d'études et de recherches qui marquent le retour d'une réflexion sur la forme de la ville. Les théories « muratoriennes » forment un tout qui intègre l'étude historique, l'analyse architecturale et le relevé constructif pour définir l'histoire du bâti. En d'autres termes, on dit que l'étude d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps par une succession de réactions et de croissances à partir d'un état antérieur²³. La nouveauté de la thèse de Muratori vient de l'abandon de la notion d'architecture comme fait singulier et de son remplacement par celle de « type porteur ». Celui-ci affirme que la situation actuelle résulte en entier de l'histoire. Ce que l'on voit est le produit d'une succession de concepts de ville, d'agréments, de bâtisses qui varient organiquement dans le temps et qu'on peut reconnaître parce qu'à chaque époque des individus ordinaires s'en sont servis²⁴. En fait, ces individus se sont appropriés, dans un langage vernaculaire, leurs immeubles.

Influencée par les grands principes de la géographie urbaine française et de l'école britannique de morphogenèse urbaine, l'étude du bâti montréalais s'est souvent opérée sur une vaste échelle, tentant de caractériser les « typologies montréalaises » en général. Dans l'ouvrage de Maryse Leduc et Denis Marchand, *Les maisons de*

²² Pierre Gauthier, *Morphogenèse et syntaxe spatiale des tissus résidentiels du quartier Saint-Sauveur de Québec*, 1997, p. 28.

²³ Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon et Michel Veyrenche, *Éléments d'analyse urbaine*, 1999, p. 117.

²⁴ Jean Castex, « L'architecture de la ville », 1983, p. 18-25.

Montréal, ou dans celui de Michèle Benoît et Roger Gratton, *Pignon sur rue : Les quartiers de Montréal*, les types de maisons de Montréal, les types d'îlots sont présentés en tenant pour acquis qu'ils sont tous semblables et qu'ils ne diffèrent pas d'un lieu, d'une rue ou d'un quartier à l'autre. Notons que ces deux ouvrages font autorité dans le domaine et sont rarement remis en question. Aucun des deux ne présente cependant les bâtiments montréalais comme des structures qui se sont transformées au fil du temps par des ajouts, des modifications et des transformations orchestrés par les occupants (quand la loi le permet) ou les propriétaires du lieu. Ces modifications forment ce qu'on appelle le phénomène de l'appropriation architecturale.

Ainsi, on voit bien que la réflexion pour Montréal ne s'est pas encore orientée concrètement sur le parcellaire et la typologie du bâti, quartier par quartier, même si Jean-Claude Marsan, dans son célèbre *Montréal en évolution*, avait de façon précurseur esquissé quelques typologies particulières. Seulement, il est resté à un niveau d'analyse très large. Pour Marsan, l'utilisation des méthodes de représentation typologique n'avait d'autre but que la présentation des types d'habitats ouvriers « montréalais » qu'il considère tous comme étant semblables ; bien de son temps, son ouvrage s'intéressait encore davantage à l'architecture monumentale qu'à l'architecture vernaculaire.

C'est seulement avec les travaux dans les années 1980 de l'architecte montréalais Melvin Charney qu'on voit apparaître l'utilisation des méthodes d'analyse typomorphologique italiennes, popularisées par les travaux du professeur Saverio Muratori. Charney, un peu comme Muratori, oriente ses recherches non pas sur l'architecture monumentale mais bien sur l'architecture considérée comme banale, celle de la majorité de la population. Ainsi, en s'intéressant à l'architecture des quartiers ouvriers de Montréal, il contribue à la construction d'une identité montréalaise, la *montrealness* que l'on définit aujourd'hui comme la « montréalité ».

En ce sens, toujours dans les années 1980, il écrit : « *Montreal became a québécoise city*²⁵. » L'utilisation des théories muratoriennes aura donc été très bénéfique pour la métropole québécoise.

De plus, Charney réalise une étude sur le faubourg Saint-Laurent dans l'arrondissement Ville-Marie²⁶ en s'appuyant sur l'évolution morphologique du secteur. Dans cet ouvrage, il fait état des différentes époques de développement du quartier pour en expliquer sa constitution, ses racines et les éléments toujours présents sur lesquels la revalorisation doit se baser. Charney mise sur une densification résidentielle du secteur, notamment en revalorisant le site des Habitations Jeanne-Mance dont il regrette la brisure qu'elle constitue dans la trame urbaine historique du faubourg. Par contre, il ne tente pas de caractériser le bâti résidentiel.

À Québec, cette fois-ci, dans une étude du quartier Saint-Roch, Luc Noppen et Lucie K. Morisset élaborent une méthode d'analyse du cadre bâti qui identifie les procédés de transformation architecturale par appropriation : ajout, modification, exhaussement, agrandissement et remplacement. Ces auteurs montrent par l'étude des différents phénomènes d'appropriation architecturale comment se fonde le caractère identitaire du quartier.

1.2.2 L'émergence d'une école montréalaise d'architecture

Au cours des années 1980, une École montréalaise d'architecture se développe dans les murs de l'Université de Montréal. Les Melvin Charney et Jean-Claude Marsan, pour ne nommer que les plus célèbres, planchent sur des études de caractérisation du

²⁵ Melvin Charney, « The Montrealness of Montreal. Formations and Formalities in Urban Architecture », 1980.

²⁶ Melvin Charney, *Le faubourg Saint-Laurent : D'un savoir urbain à une vision éclairée du développement du Faubourg*, 1990.

bâti montréalais dans le but de définir une fois pour toute la « montréalité ». Ce qu'on a désigné comme « l'École de Montréal » se définit comme une école de pensée développée dans l'Unité d'architecture urbaine de l'Université de Montréal entre 1978 et 1990, qui aurait été ensuite appropriée par l'administration du maire sortant, Jean Doré, pour finalement orienter le travail du Service d'habitation et de développement urbain (SHDU) en matière de réglementation et de réalisation d'aménagements urbains²⁷.

C'est Georges Adamczyk qui associe « l'École de Montréal » à l'unité d'architecture urbaine fondée et dirigée par Melvin Charney²⁸. Il fait cette allégation à l'occasion du Colloque Montréal : Agir dans la ville, quelques jours après la nomination de Pierre Bourque à la mairie de Montréal.

Cette école aura influencé un nombre important d'architectes qui ont œuvré dans le quartier du Plateau-Mont-Royal au fil du temps, dont les Jocelyn Duff, Jacques Plante, Jacques Rousseau, Danita Royhacker, Marc Blouin et Glen Allan Peterson, pour ne nommer que les plus connus. C'est un courant d'analyse architectural qui laissera des traces importantes dans la réglementation d'urbanisme de la ville.

Cette école néotraditionaliste découlerait directement de la crise urbaine (sociale et architecturale) de la fin des années 1960. Selon Marcel Roncayolo²⁹, 1970 serait la date qui marque la fin de cette véritable crise. Ainsi, les acteurs urbains ont cherché dans les traces ensevelies sous l'architecture inspirée des idéologies capitalistes-fonctionnalistes la véritable identité de la ville. Les premiers mouvements de retour à la ville ont émané de cette prémisse. On prône dorénavant la mixité, le voisinage, la vie urbaine, le métissage, etc. C'est donc en lien avec ces idéologies que la

²⁷ Louis Martin, « De l'école à la Ville : La naissance d'une École de Montréal », 1995, p. 9.

²⁸ *Id.* p. 9.

²⁹ Marcel Roncayolo, *La ville et ses territoires*, 1990, p. 186.

montréalité émerge au cours des années 1970 pour se concrétiser dans les années 1980 dans l'École de Montréal, pour être réellement et définitivement consacrée dans la réglementation municipale des années 1990 et dans le fameux plan de 1994. Dès lors, les constructions résidentielles prennent une forme plus définie. Par contre, la banlieue n'échappe pas non plus à ce phénomène de néotraditionalisation de l'espace. La grande question est qu'aujourd'hui nous serions peut-être dans une nouvelle crise architecturale. L'architecture prisée actuellement se doit de refléter les formes du passé, ce qui restreint encore davantage la créativité des architectes et des urbanistes d'avant-garde.

Dans le contexte de la nouvelle économie mondialisée, où le concept d'État-nation est questionné, la définition identitaire locale occupe le haut du pavé. Le cinéaste québécois Pierre Perreault avait bien cerné la problématique dans son documentaire *Un Pays sans bon sens*. Selon lui, une population, à défaut de pouvoir se rattacher à un espace national cohérent, retrouve son pays dans son milieu de vie immédiat, soit son village, sa municipalité. Le peuple fouille dans les traces encore disponibles pour souligner son authenticité, son originalité.

C'est donc dans une situation semblable que Montréal commence sa reconstruction identitaire. À défaut de pouvoir s'identifier à un ou à des espaces nationaux de référence, l'élite montréalaise se forge tranquillement une identité propre. Aujourd'hui, certains s'affichent comme Montréalais sans plus, ou des Occidentaux faisant partie de l'archipel des villes mondiales. Les analyses du cadre bâti visant à dégager la spécificité des villes sont des outils des plus importants dans un tel contexte...

1.2.3 L'intégration architecturale et les constructions intercalaires

Le terme « intercalaire » est en fait la traduction la plus juste qu'il nous a été possible d'établir à partir de l'expression anglaise *infill housing*, terme qui fut popularisé par The Congress of New Urbanism, organisme fondé au milieu des années 1990 par un regroupement d'architectes américains. Ce groupe s'était donné comme mission d'offrir des solutions de rechange aux villes américaines modernes à l'égard de leur développement urbain en élaborant une architecture respectueuse des milieux naturels et bâtis. Ainsi, le terme *sprawl* ou étalement urbain a été galvaudé afin de pourfendre la façon moderne d'habiter les villes américaines. À cet effet, les insertions en milieux anciens se posaient comme une alternative intéressante vis-à-vis des développements de banlieue moderne.

Constatons d'abord que le tissu urbain de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal s'est constitué par des vagues de constructions successives s'inscrivant dans une trame cadastrale prédéterminée – ce qui, selon Charney, est le propre de la ville classique – et qu'on y observe donc une hiérarchisation complète du tissu urbain en fonction de l'îlot type, module de développement. Puis, au fil du temps, des vides se sont créés (démolitions, incendies, etc.) ; quelques-uns ont été maintenus dès le départ, là où les conditions de développement n'ont pas été réunies (ruptures, frontières, etc.). Ces vides ont été comblés par des insertions à l'intérieur des îlots. Et, au fur et à mesure que la connaissance du tissu urbain évoluait et qu'une réglementation urbaine s'y appliquait avec davantage de précision, ces insertions ont adopté des formes différentes ; ce sont ces insertions différenciées que nous analyserons dans ce travail.

CHAPITRE II

JOCELYN DUFF, UN PRÉCURSEUR DE LA PENSÉE ARCHITECTURALE AU QUÉBEC

2.1 UN NOUVEAU CONTEXTE SOCIOÉCONOMIQUE ÉMERGENT

Vers le milieu des années 1980, chercheurs et architectes se penchent sur le concept d'intégration architecturale. L'un d'eux, l'architecte Jocelyn Duff, constate que les architectes contemporains avaient trop souvent la prétention d'intégrer leurs nouvelles constructions dans le tissu existant, sans égard aux qualités propres de celui-ci. Cette observation le pousse à poursuivre des études de deuxième cycle à l'École d'architecture de l'Université Laval au milieu des années 1980. Son travail poursuit deux grands objectifs : présenter et ordonner les éléments de théorie sur l'intégration et fournir aux architectes un outil d'analyse et d'évaluation des nouveaux bâtiments en rendant le concept d'intégration opérationnel. Selon lui, il y a un véritable vide conceptuel à l'égard des principes d'intégration architecturale en milieu urbain.

Jocelyn Duff est ainsi le premier chercheur québécois à étudier concrètement le phénomène de l'intégration architecturale en milieu ancien. En s'inspirant, d'une part, des théories urbanistiques culturalistes popularisées notamment par Françoise Choay³⁰ en Europe et, d'autre part, des théories d'analyse des paysages développées

³⁰Françoise Choay s'est fait connaître au milieu des années 1960 avec la publication de son célèbre ouvrage : *L'urbanisme : utopies et réalités*, où elle critiquait sévèrement les pratiques de l'urbanisme fonctionnaliste moderne.

par Kevin Lynch³¹ aux États-Unis, Duff développe un argumentaire sur la définition et la compréhension du contexte et de l'intégration architecturaux ainsi que sur la pensée architecturale contemporaine. Son ouvrage est abondamment illustré de dessins montrant la « bonne intégration ». Il est intéressant de constater l'influence qu'auront eus ses premiers travaux de recherche sur sa production architecturale dans le Plateau-Mont-Royal.

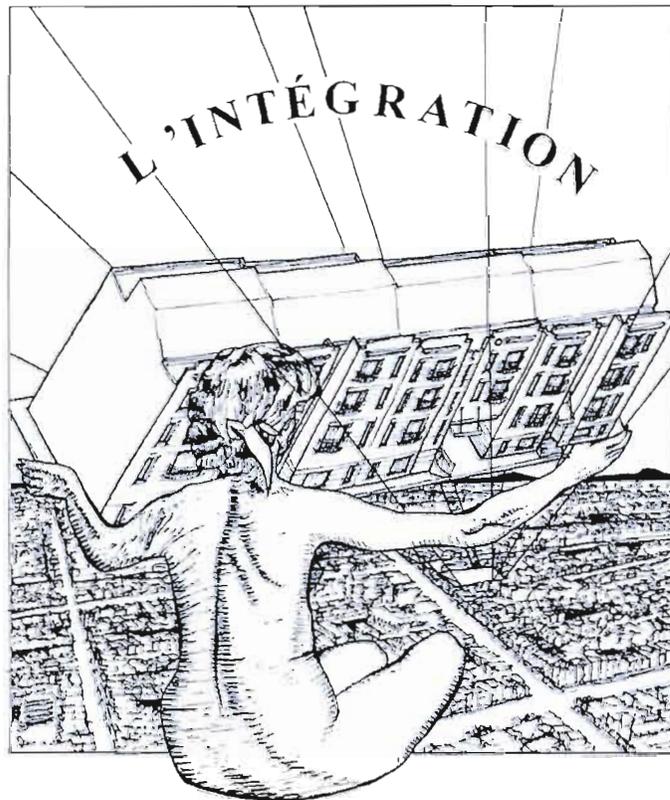


Illustration 2.1 Perspective montrant l'intégration du 4121-4151, rue Saint-Dominique à son milieu.
Source : Archives Jocelyn Duff.

Là ne s'arrête pas sa réflexion sur l'architecture et l'urbanisme. Dans les années 1990, Jocelyn Duff publie, en collaboration avec l'urbaniste François Cadotte, le livre *Logement et nouveaux modes de vie*³². Cette fois, l'ouvrage se veut une réflexion sur

³¹ Voir à ce sujet : Kevin Lynch, *L'image de la cité*, 1969.

³² Jocelyn Duff et François Cadotte, *Logement et nouveaux modes de vie*, 1992.

les nouveaux modes d'habiter en ville en rapport au phénomène de transformation radicale de la taille des ménages dans la société postmoderne. C'est l'un des seuls écrits québécois ayant combiné les méthodes d'analyse en études urbaines et la réflexion formelle sur la composition architecturale de l'habitat.

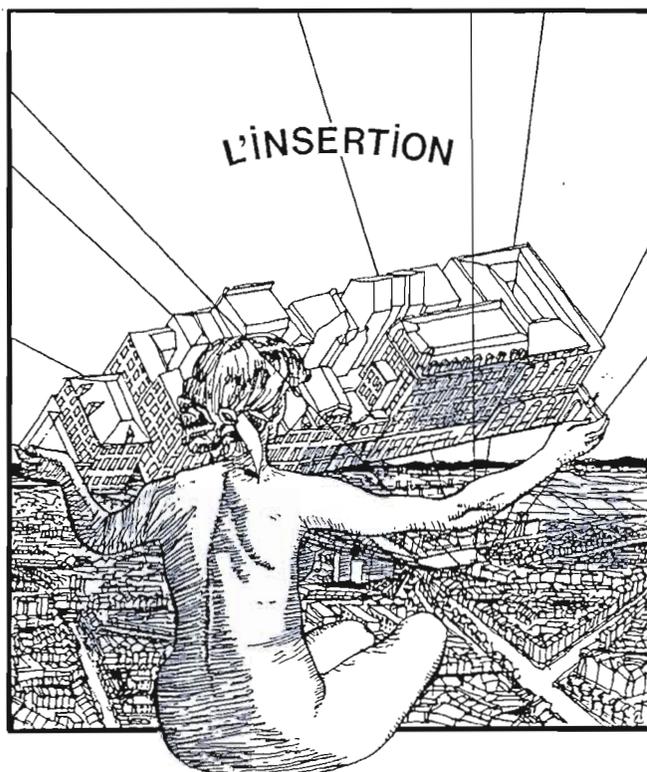


Illustration 2.2 Dessin reproduit par Jocelyn Duff d'après une affiche de l'Atelier de Recherche et d'action urbaines de Bruxelles, 1978. Source : Archives Jocelyn Duff.

En observant l'éclatement de la famille nucléaire typique au cours des années 1980, qui a entraîné « la diversification sans précédent des besoins en matière de logement particulièrement en milieu urbain³³ », Duff et Cadotte se demandent si les logements que l'on conçoit dans les années 1990 (surtout en périphérie des villes traditionnelles) répondent encore bien aux nouveaux besoins en espace de ces ménages et à leur réelle capacité financière. Dans le contexte de la crise économique des années 1990, il amorce sa réflexion sur la possibilité de produire des logements dans les quartiers

³³ *Id.*, p. 16.

traditionnels montréalais, délaissés depuis de nombreuses années par les jeunes familles. Par des solutions d'aménagement simples, tangibles, serait-il possible de développer une typologie architecturale adaptée à la majorité de la population et destinée à répondre aux nouveaux besoins de la société contemporaine ? Et cela alors que très peu de chercheurs s'étaient attardés jusque-là à la transformation des ménages et conséquemment à l'apparition de nouveaux modes de vie dans la société québécoise en regard aux nouvelles réalités démographiques et sociales ?

Il est certain que la modification de la composition des ménages des sociétés postmodernes a engendré de nouveaux modes de vie, dont l'augmentation du nombre de familles monoparentales, de familles recomposées et la multiplication des ménages familiaux multigénérationnels. Dans cette perspective, plusieurs se sont demandé si le plex montréalais pouvait s'adapter à ces nouvelles réalités sociétales. En 1987, l'architecte montréalais Didier Poirier apporte une première réponse à ce questionnement en développant le concept de la maison « trois générations ». Ce concept prévoit l'aménagement d'un logement pour les grands-parents au rez-de-chaussée tandis que les deux étages supérieurs sont réservés aux enfants et aux petits-enfants de ceux-ci. Le concept prévoit aussi une salle familiale à l'avant qui sert de surcroît de hall d'entrée, ce qui assure le maintien de l'esprit familial même si les membres vivent dans des logements séparés.

Vers le milieu des années 1990, Duff pousse le concept plus loin. Dans un premier temps, il présente le prototype de la « maison de ville adaptable » au Salon national de l'habitation en février 1995. Cette maison, conçue pour s'insérer sur un lot type des quartiers centraux montréalais (environ 7,6 mètres de largeur), privilégie une composition intérieure ouverte permettant d'adapter les différentes pièces aux besoins évolutifs des nouveaux ménages. En avril 1995, Duff va jusqu'à reconstruire son prototype sur un terrain de 7,6 mètres situé sur la rue Saint-Denis pour prouver la faisabilité de son concept. Sans en avoir prévu toutes les conséquences, Jocelyn Duff

vient en fait de lancer un nouveau mode d'habiter qu'adopteront par la suite un grand nombre de familles montréalaises.



Maisons de ville adaptables [®]

Concepteurs: Jocelyn Duff, architecte
Terrence Dawe, B.Arch.

Type de recherche: Concept architectural appliqué

Application: Deux maisons jumelées étroites insérées sur des terrains vacants de 25 pieds de largeur (7,6 m), une dimension typique dans les quartiers existants à Montréal.

Date de réalisation: Prototypes d'exposition: février 1995, Salon national de l'habitation de Montréal.
Reconstruction sur le terrain: avril 1995, 5572-5574 rue Saint-Denis, Montréal.

Technologie: Panneaux-sandwich structuraux. Béton coulé dans un coffrage permanent en polystyrène retenu par des tiges d'acier. Dalles de plancher en béton déposées sur des poutrelles d'acier ajourées.

Financement: Partenariat public-privé (Ville de Montréal, Journal Habitat66, Polycrète)

Idee principale et retombées:

Maisons urbaines au plan étroit, ouvert et réparti sur trois niveaux. La souplesse d'utilisation des espaces intérieurs permet de répondre aux besoins changeants et diversifiés de la clientèle urbaine: studio d'artiste, bureau à domicile, jeune famille, couple sans enfant, cohabitants et personnes âgées. La largeur des unités permet d'insérer deux unités dans une largeur de 7,6 m et viabiliser ainsi les nombreux terrains vacants des quartiers montréalais divisés selon cette trame ancienne. Le choix de la technique de construction s'est porté sur des panneaux structuraux préfabriqués en béton qui présentent des propriétés acoustiques et de sécurité-incendie intéressantes pour l'habitat inséré en milieu de haute densité.

1

Illustration 2.3 Fiche descriptive de la « Maison de ville adaptable » présentée lors du Salon nationale de l'habitat de Montréal. Source : Archives Jocelyn Duff.

Mais, alors qu'on constate au Québec depuis les années 1980 une diminution constante de la taille des ménages, toutes catégories d'âges confondues, on note en même temps que l'offre résidentielle émerge encore presque exclusivement sur l'habitat pavillonnaire de banlieue. Au centre des villes québécoises se concentrent

les personnes seules dans de petits appartements mal adaptés aux réalités sociales. Ainsi, les familles traditionnelles ont déserté les quartiers centraux au profit des zones résidentielles ségréguées de la banlieue. Le centre n'a su retenir que les personnes seules et les populations marginalisées. À l'aube des changements dans la composition des ménages et des nouvelles réalités du marché du travail, des architectes tels Jocelyn Duff se tournent donc vers les quartiers ouvriers traditionnels pour assurer un rééquilibrage de l'espace métropolitain³⁴.

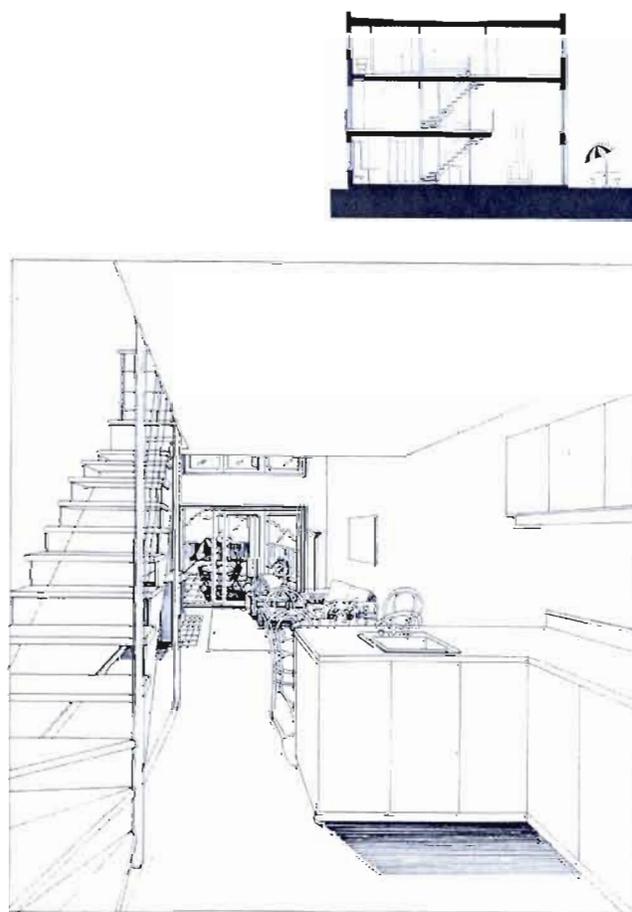


Illustration 2.4 Perspective intérieure d'une « Maison de ville adaptable ». Source : Archives Jocelyn Duff.

³⁴ Bien que contesté par certains, l'auteur est d'avis que l'exode des classes moyennes vers la périphérie au cours des années 1960 et des années qui s'en suivirent a eu pour effet de déséquilibrer les quartiers traditionnels de Montréal.

Une question les anime : comment offrir des espaces de vie adaptés aux nouvelles réalités dans les secteurs centraux de Montréal ? Le néoplex s'impose comme réponse.

2.2 LES NOUVELLES RÉALITÉS DES MÉNAGES

Dans sa réflexion urbanistique, Duff soulève que le défi consiste « non pas à répondre à des demandes précises en créant des logements pour des clientèles particulières, mais plutôt à élaborer des unités de logement qui passeront avec succès l'épreuve du temps en s'adaptant avec souplesse à diverses clientèles, ainsi qu'aux différentes étapes du cycle de vie des ménages »³⁵. C'est la prémisse de départ qui, nous le verrons, influencera sa production architecturale des années 1990.

Nos recherches nous permettent de constater que, au cours des vingt dernières années, même si la taille des ménages a diminué avec le temps, cela n'a pas eu comme conséquence une diminution⁴ de la taille des logements, bien au contraire. La diversification des modes de vie a plutôt provoqué un accroissement des besoins en espace d'habitation.

Jocelyn Duff fut l'un des penseurs à contester l'équation : diminution des ménages = construction de logements plus petits. Si l'on considère que les besoins en espace non seulement varient dans le cycle de vie, mais qu'ils sont relativement importants, même pour les personnes seules, il lui apparaît important de ne pas associer strictement : taille des ménages et besoins en espace.

À la même époque, d'autres, tel le professeur Avi Friedman, proposent des solutions intéressantes pour les jeunes familles qui prévoient agrandir éventuellement leur

³⁵ *Id.*, p-64.

maison, en élaborant le concept de la « maison évolutive »³⁶ ; celui-ci concentre cependant ses travaux en périphérie des centres urbains traditionnels.

³⁶ Avi Freedman et Witold Rybczynski, *Urbanisme et conception de maisons abordables*, 1991.

CHAPITRE III

ANALYSE DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION À TRAVERS LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS INTERCALAIRES

3.1 DU SAVOIR-FAIRE AU RÈGLEMENT

L'adoption, en septembre 1994, du règlement d'urbanisme (U-1) de Montréal³⁷ vient en quelque sorte codifier un certain nombre d'usages et de savoir-faire qui font maintenant l'objet d'un consensus, au moins chez les responsables de l'urbanisme et la plupart des architectes engagés dans la recomposition d'un état complet du paysage construit montréalais. Plusieurs articles du règlement vont en effet réintroduire, en les rendant obligatoires, des intrants ou des dispositifs qui avaient été identifiés comme constitutifs de la montréalité en architecture.

L'approche proposée par les règlements d'urbanisme des arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal quant à l'encadrement des projets de construction vise à assurer un développement urbain harmonieux, dans le respect de la tradition bâtie montréalaise.

Cette approche se traduit par un mode de gestion qui, en plus d'utiliser les habituelles normes réglementaires, balise l'insertion des nouvelles constructions en fonction de leurs voisins, ce qui est particulièrement utile dans une ville largement bâtie. Le recours à des règles d'insertion permet de simplifier la réglementation, en évitant la multiplication des dispositions

³⁷ C'est de ce règlement d'urbanisme que découlent en 2001 les neuf règlements d'urbanisme des neuf arrondissements issus de l'ancienne Ville de Montréal et qui ont eu force de loi jusqu'à l'adoption du nouveau Plan d'urbanisme en 2004.

normatives qui, autrement, seraient nécessaires pour couvrir l'ensemble des possibilités de développement³⁸.

Ainsi, alors que le règlement prohibe le verre et le miroir³⁹ – matériaux honnis par les défenseurs du patrimoine –, il remet à l'honneur l'usage de la brique et de la pierre grise, matériaux traditionnels. En effet, le chapitre II du règlement, consacré à l'apparence d'un bâtiment, prescrit qu'« une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 80 % de la surface excluant les ouvertures »⁴⁰. On ne peut désormais plus se satisfaire de n'importe quel lambris de maçonnerie : la pierre composée doit être « de couleur et de texture semblables à celles de la pierre naturelle »⁴¹. Puis, les célèbres escaliers extérieurs, un temps bannis des projets, sont à nouveau autorisés, à certaines conditions⁴².

Au-delà de telles dispositions générales qui régissent l'intervention sur le cadre bâti, le règlement de 1994 propose aussi de « préserver l'identité et l'intégrité des secteurs et des immeubles significatifs par le maintien de caractéristiques distinctives, autant lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment que lors de la transformation, de la restauration, ou du remplacement d'un élément architectural caractéristique »⁴³, d'où la création de secteurs ou d'immeubles « significatifs » qui

³⁸ Guide sur le règlement d'urbanisme. Introduction (http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/urb_demo.htm).

³⁹ Sur plus de 5 % de la surface d'un bâtiment, y compris les ouvertures.

⁴⁰ Chapitre II. Section III, Maçonnerie, article 90.

⁴¹ *Id.*, article 91.

⁴² *Id.* article 92. Un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée d'un bâtiment, peut être situé sur une façade s'il ne dépasse pas le deuxième plancher et si le bâtiment sur lequel on veut le poser est situé à l'un des endroits suivants :

1. sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ayant un tel escalier en façade ;
2. sur un côté d'îlot ou au moins 60 % des bâtiments possèdent un tel escalier ;
3. dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usages de la famille équipements collectifs et institutionnels.

⁴³ Guide sur le règlement d'urbanisme. Les secteurs et immeubles significatifs (http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/urb_demo.htm).

jouissent de deux niveaux de contrôle : des normes et des critères⁴⁴. Dans tous les cas, les normes prescrites pour les projets intercalaires, tant pour les parements et les couronnements que pour les ouvertures, sont fondées sur une conception de l'insertion qui favorise la référence au contexte immédiat du projet. Ce sont les bâtiments voisins qui doivent guider l'architecte dans son travail de composition des façades⁴⁵.

⁴⁴ Guide sur le règlement d'urbanisme. « Le contrôle par normes s'exerce par le biais de dispositions intégrées au règlement. Celles-ci prévoient par exemple qu'à l'intérieur d'un secteur donné, le remplacement d'un élément architectural tel un balcon ou une corniche ne peut être fait qu'à condition de reprendre l'apparence d'origine. Le contrôle par critères intervient dans les secteurs significatifs constitués de bâtiments d'une qualité exceptionnelle ainsi que dans le cas d'immeubles d'intérêt. Dans les secteurs ainsi identifiés, tout projet d'insertion d'un nouveau bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment existant, de même que certains travaux touchant des caractéristiques architecturales d'un édifice devront respecter les critères énoncés dans la réglementation. Une évaluation de ces projets sera réalisée conformément à la procédure de révision des projets immobiliers. » (http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/urb_demo.htm)

⁴⁵ Règlement d'urbanisme. Section III. Secteur soumis à des normes.

Sous-section 1. Parement

102. Dans un secteur significatif, lorsque le tableau de l'article 97 prévoit plus d'un matériau de parement, l'un ou l'autre du matériau doit être utilisé.

103. Dans un secteur significatif où un parement de brique est indiqué au tableau de l'article 97, la brique doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur.

104. Un mur de fondations, une allège, un linteau, un bandeau et un motif architectural intégrés à une façade recouverte de briques peuvent être de pierre ou d'un matériau semblable à la pierre de taille dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

105. Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment projeté est situé entre 2 bâtiments dont les rez-de-chaussée sont recouverts de pierre ou d'un matériau semblable, le traitement du rez-de-chaussée de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment doit tenir compte de ces caractéristiques.

106. Dans un secteur significatif où un parement de pierre est indiqué au tableau de l'article 97, un parement de pierre ou un matériau semblable à la pierre dans sa texture, sa couleur et sa modulation doit être utilisée.

Sous-section 2. Couronnement

108. Dans un secteur significatif, toute partie supérieure d'une façade doit être soulignée par un traitement architectural particulier ou par un couronnement conformes aux indications du tableau de l'article 97 et aux dispositions de la présente sous-section.

109. Une fausse mansarde est autorisée lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun une. Elle doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des fausses mansardes adjacentes et doit être recouverte des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

Autour des bâtiments dits significatifs et dans les secteurs de même qualité, le règlement favorise donc, en l'absence de projet original fort, le pastiche. Ailleurs, on accorde plus facilement la liberté de faire mieux, mais aussi, plus souvent, de faire pire. Dans un article intitulé « Les condos du Plateau, cuvée 1997 », l'historienne d'architecture Michèle Picard trace le bilan des insertions qui ont mérité cette année-là les prix « Orange » de Sauvons Montréal, en proposant de séparer le grain de l'ivraie :

Beaucoup de ces projets sont le produit de mêmes conditions avec des résultats diamétralement opposés. Les pires exemples, ces ersatz de triplex avec leur lot de fausses ornementsations, de faux matériaux, le plastique imitant le bois, le béton moulé en fausses pierres, le stuc remplaçant le métal, le tout dans une tentative de faire passer ces *walkups* pour des maisons traditionnelles. Rappelons que leurs extensions extérieures, tels les escaliers, oriels et balcons qui font partie du paysage urbain typique, que les portes-fenêtres sont des emprunts aux bungalows de nos banlieues, qui pourraient toujours passer à l'arrière, côté ruelle, sur la face cachée de la demeure, mais qui, à l'avant, dénaturent complètement les façades, même fausses ! Ces faux plex sont en

110. Un faux-pignon est autorisé lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun un. Il doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des faux-pignons adjacents et être recouvert des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

111. Une toiture à versants est autorisée lorsque les bâtiments adjacents en ont chacun une. Elle doit avoir une hauteur et une pente comparables à celles des toitures adjacentes et être recouverte des mêmes matériaux ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation.

Note : lorsque les trois types ne s'appliquent pas, une corniche ou parapet s'impose selon le tableau de l'article 97.

Sous-section 3. Ouvertures

112. La superficie des ouvertures d'une façade peut varier entre 20 % et 40 % de la superficie de cette façade à l'exception du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé dans un secteur significatif où est autorisée une catégorie de la famille commerce.

113. Dans un secteur significatif où une ouverture verticale est indiquée au tableau de l'article 97, une ouverture dans une façade doit être plus haute que large d'au moins 50 % à moins que l'ouverture soit inférieure à 70 cm. Lorsqu'une ouverture est munie de plus d'une fenêtre, chacune des fenêtres doit être plus haute que large d'au moins 50 % et elles doivent être séparées par des meneaux verticaux.

fait des immeubles à circulation verticale commune, tristes copies (aussi) des « blocs » des années soixante-dix⁴⁶.

Mais, dans l'ensemble, contrairement à ce qui aurait pu arriver – passons sur les quelques projets affublés d'outrancières toitures et lambrissés d'un catalogue de pierre reconstituée –, le règlement a eu un effet plutôt bénéfique : les projets intercalaires ont rapidement évolué vers une figure minimaliste – on en revient en quelque sorte au fameux *less is more* de Mies – qui se satisfait de l'expression de la forme essentielle.



Illustration 3.1 5204-5210, rue Saint-Denis. Photo : Steve Potvin, 2004.

Une grande majorité de bâtiments intercalaires se sont ainsi réduits à l'expression d'une forme essentielle, celle du mythique *plex*, toujours contrôlée en termes d'implantation, mais envahie par une typologie de logements nouveaux, héritée des spéculations antérieures. Ce sont, toujours selon les dires de Michèle Picard,

⁴⁶ Michèle Picard, « Les condos du Plateau Mont-Royal, cuvée 1997 », 1998, p. 21.

de nouvelles habitations référant au modèle traditionnel, l'édifice de trois étages à l'échelle du quartier, dont les proportions sont respectées, dont les matériaux sont bien utilisés et qui survivront au passage du temps. Des réappropriations d'espaces, du vocabulaire de la ville, des interprétations des codes visuels, la continuité de la trame, le respect des lieux communs de mémoire et des référents culturels, autant de réussites si petites soient-elles dans chacun des projets, qui permettent de se réjouir du regard perspicace de certains intervenants⁴⁷.

La réglementation d'urbanisme à l'échelle municipale prescrit une foule de normes et de directives, souvent vues comme des contraintes, qui encadrent le travail des architectes du milieu urbain. Au cours des années 1990, le cadre réglementaire montréalais s'est modifié considérablement, pour atteindre son apogée à la suite des récentes fusions municipales. Les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale se sont multipliés et raffinés. Dès lors, une nouvelle façon de procéder lors de l'approbation des demandes de permis de construction s'est dessinée. Dorénavant, aucun secteur de l'arrondissement, mis à part les zones assujetties aux plans d'aménagement d'ensemble, n'est considéré plus important qu'un autre. C'est donc dire que l'instance municipale a ciblé près de 90 % de l'arrondissement comme une zone soumise aux prescriptions des plans d'implantation et d'intégration architecturale. En somme, les pouvoirs discrétionnaires du conseil d'arrondissement sont élargis. Qui plus est, les nouvelles dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, notamment celles visant à légitimer une forme de *spot zoning* par le biais des règlements sur les projets particuliers de construction, ne viendront qu'accentuer cette « discrétionnarisation » de l'urbanisme montréalais.

Cependant, ce phénomène n'est pas unique à la métropole ; en fait, toutes les villes québécoises ont connu ce qu'il est convenu d'appeler le passage d'une réglementation normative classique vers une réglementation qualitative plus

⁴⁷ *Ibid.*

objective. Ce passage s'est opéré vers la fin des années 1980 à la suite de l'adoption, par le législateur québécois, de la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives⁴⁸. Cette loi avait pour objectif d'assouplir les normes de zonage et d'introduire de nouveaux concepts discrétionnaires inspirés des lois américaines⁴⁹.

Ainsi, avec les pouvoirs qui leurs sont conférés, les arrondissements municipaux ont pour mandat de fixer les règles d'édification des constructions sur leur territoire. Ces règles, même si leur rôle est parfois sous-estimé, contribuent sans équivoque à la définition de l'image d'un secteur, à sa construction identitaire. Par contre, il ne faudrait pas non plus surestimer leur rôle, puisqu'elles « ne viennent que légitimer des compromis, plus ou moins réussis entre promoteurs immobiliers, pouvoirs politiques et idéologies architecturales convoqués pour la cause »⁵⁰.

Il est à noter que la réglementation à caractère restrictif ou normatif classique peut se révéler *a priori* l'élément créateur de nouvelles typologies. Les bons architectes évoluent sans contrainte avec la réglementation du milieu, on pense à Victor Horta en Belgique ou à Frank Lloyd Wright aux États-Unis. Il est aujourd'hui possible, du moins dans une certaine mesure, d'évaluer l'impact de la réglementation normative classique sur le paysage construit. Les urbanistes municipaux devaient à l'origine réfléchir à l'ensemble des possibilités, afin de parer les limites des différentes lois régissant la construction résidentielle. Il était donc difficile pour les urbanistes de contrôler l'apparence extérieure des bâtiments. Cela a abouti, dans les règlements de zonage, à une panoplie de normes, de pourcentages de maçonnerie minimale, de fenestration minimale, etc. Les résultats de ce contrôle normatif sont restés bien

⁴⁸ L.Q. 1989, c.46.

⁴⁹ Marc-André LeChasseur, *Le zonage en droit québécois*, 2006, p. 240.

⁵⁰ Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule et Marcelle Demorgon, *Éléments d'analyse urbaine*, 1999, p. 162.

mitigés. C'est dans ce contexte, la première génération de PIIA, que la majorité des services d'urbanisme de la province ont développé des mécanismes de contrôle de l'architecture des bâtiments. Au préalable, on engageait des architectes ou des équipes pluridisciplinaires à la réalisation d'inventaires dans le but de faire ressortir la typologie générale de l'architecture des villes ou des quartiers. Les types composant la typologie générale étaient ensuite analysés et décortiqués pour être transformés en normes et en critères urbanistiques. Cette première génération de réglementation avait comme principal inconvénient d'être trop générale et de ne pas tenir compte du contexte dans lequel les bâtiments s'inséraient.

Actuellement, la réglementation traditionnelle est en train de passer le flambeau à une réglementation qualitative (discrétionnaire) se voulant plus sensible à l'esthétisme architectural, à l'insertion des bâtiments dans leur milieu, soit à l'environnement au sens large. Les projets d'architecture sont dorénavant soumis à l'approbation discrétionnaire du conseil d'arrondissement à la suite de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et il apparaît que le travail de l'architecte se complexifie démesurément, même que certains délaissent les quartiers ou les zones urbaines assujettis à l'approbation discrétionnaire pour œuvrer dans les secteurs moins restrictifs⁵¹ où la liberté de créer est encore un droit. L'aire de la « maison coloniale » est désormais révolue. Le mot d'ordre est l'intégration, l'homogénéisation, bref l'apogée du contextualisme. Serait-ce que les contrôles architecturaux de la banlieue ont gagné les quartiers centraux des grandes villes ?

⁵¹ Bien que les règlements à caractères discrétionnaires ont pour objectif d'assouplir la réglementation normative classique, ils sont vus par plusieurs comme étant restrictif, d'une part en raison des délais importants qu'ils occasionnent et d'autre part en raison des orientations stylistiques qu'ils imposent.

3.2 LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

3.2.1 La question du contexte

Afin de préserver le caractère architectural du bâti traditionnel, les urbanistes montréalais ont planché sur la réglementation d'urbanisme. Ainsi, les zones ont été déterminées en se référant au cadre bâti existant, l'idée maîtresse étant de préserver les caractéristiques volumétriques existantes et d'éviter des agrandissements en hauteur. Les dispositions normatives permettant peu de souplesse à l'égard de l'apparence des constructions, les architectes de la réglementation ont recours aux mécanismes discrétionnaires prévus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour bien comprendre le phénomène des constructions intercalaires, il est impératif d'analyser les règlements d'urbanisme et de construction. Il faut comprendre que les règlements qui seront présentés ici sont ceux qui étaient en vigueur durant la période allant de 1994 à 2004.

Aux fins de la présente étude, nous nous attarderons à toutes les dispositions qui ont une influence directe ou partielle sur la forme des bâtiments étudiés.

3.2.2 Les règlements ayant une influence sur la volumétrie des bâtiments

Nous réunirons ici toutes les dispositions réglementaires ayant une influence directe ou partielle sur la forme et sur l'échelle des bâtiments. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal les regroupe sous le vocable *Cadre bâti*.

3.2.2.1 La hauteur

Concernant les limites de hauteur des bâtiments, la réglementation prévoit, afin d'éviter des variations entre le seuil minimal et maximal, pour les bâtiments avec toit

à versants ou non, que sur au moins 60 % de la largeur d'une façade, le seuil minimal ou maximal soit atteint sur une profondeur d'au moins quatre mètres à partir de la façade. Cette clause a pour objectif principal d'assurer la continuité horizontale du sommet des façades afin d'éviter les « ruptures » qui viendraient altérer l'homogénéité tant recherchée. Nous verrons plus loin que d'autres mécanismes, particulièrement les règles d'insertion, se rallient au même objectif. Cette première disposition a encouragé, d'une certaine manière, l'expression des volumes dans les parties centrale et arrière des bâtiments. Si l'on voulait dépasser la hauteur maximale, il fallait le faire à au moins quatre mètres de la façade du bâtiment. Cette restriction permettait ainsi de construire un nouveau volume sur le dernier étage des bâtiments. L'espace entre le volume et la façade avant était parfois comblé judicieusement par une terrasse pour les appartements des derniers niveaux.

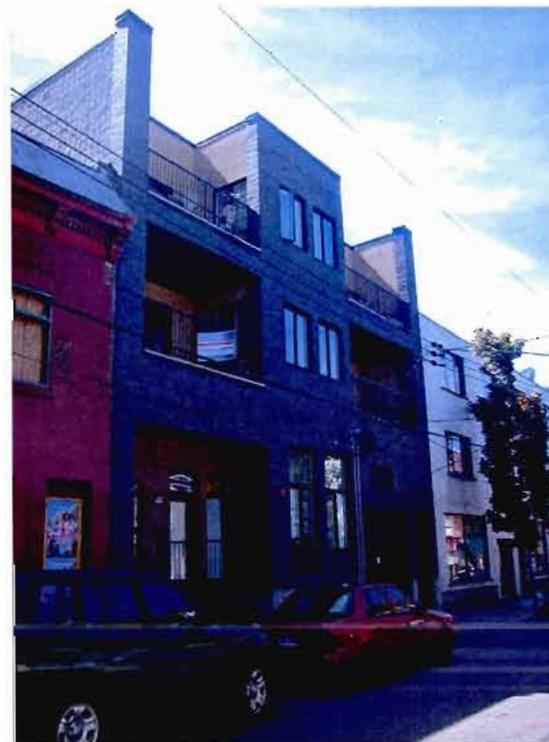


Illustration 3.2 4442, 4446, rue Saint-Dominique. Photo : Steve Potvin, 2004.

Depuis 1994, sauf dans un secteur ou pour un immeuble significatif, le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à plus de deux mètres au-dessus du point le plus élevé du niveau du trottoir ou du niveau naturel du sol à l'alignement de construction.

Dans le passé, nous avons vu apparaître dans les quartiers centraux des typologies qui privilégiaient des surhaussements du rez-de-chaussée pour des raisons de sécurité, mais particulièrement pour assurer une plus grande intimité aux occupants, leur appartement n'étant plus exposé à la vue des passants. Ces constructions ont été édifiées pour la plupart durant les années 1980 dans un contexte où la vie en ville était encore marginalisée. Bien que ces particularités fonctionnelles fussent louables, ces édifices venaient briser le caractère architectural du Plateau-Mont-Royal par la rupture du lien direct entre les habitations et la rue.



Illustration 3.3 Ce bâtiment, situé au 4856-4862, avenue Henri-Julien, construit selon les plans de l'architecte Glenn Allan Peterson, est un bon exemple d'une élévation maximale du niveau du rez-de-chaussée. Photo : Steve Potvin, 2004.

Aussi, les constructions hors toit sont-elles permises mais bien réglementées. Des retraits sont prévus afin de ne pas altérer ou briser la continuité des façades. Depuis les années 1990, les architectes montréalais favorisent une utilisation accrue des toits afin d'y aménager des jardins ou des terrasses. Ce phénomène a été facilité par les récentes technologies de la science du bâtiment. Auparavant, il était très coûteux d'affecter les toits à ces fonctions ; dans certains cas, le remplacement complet ou partiel des composantes de la toiture (papier goudronné) était à envisager afin d'éviter les infiltrations d'eau causées par l'ajout d'une nouvelle structure. On remarque de plus en plus dans les dernières typologies intercalaires, et principalement dans le cas des bâtiments de trois étages, l'ouverture de la partie arrière du toit pour l'aménagement d'une mezzanine servant du coup d'accès au toit terrasse. Il est à noter que la superficie de la mezzanine ne doit pas excéder 40 % de celle de l'étage inférieur, autrement, elle sera considérée comme un étage. Il faut souligner en plus que ces constructions hors toit ne peuvent dépasser de plus de deux mètres la hauteur maximale prescrite pour le bâtiment principal et qu'elles doivent être implantées en retrait de manière à ce qu'elles soient difficiles à apercevoir par un piéton au niveau du sol. Ainsi, on prescrit un retrait minimal de deux fois la hauteur de ladite construction hors toit par rapport à la façade avant et une fois la hauteur par rapport au mur arrière. Soulignons en terminant que ces constructions sont sujettes à l'approbation discrétionnaire du conseil d'arrondissement.

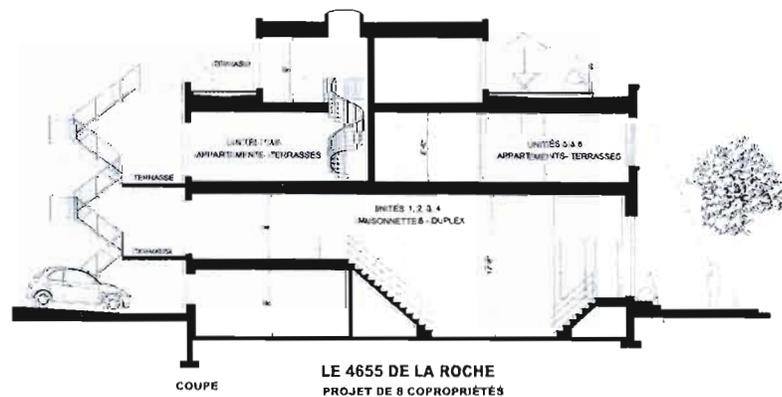


Illustration 3.4 Plan en coupe du 4653-4665, rue de La Roche. Source : Archives Jocelyn Duff.

Notons en terminant que, dans les secteurs autres qu'un site du patrimoine ou un secteur significatif, la hauteur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins un mètre des hauteurs maximales ou minimales prescrites.



Illustration 3.5 4646, 4648, avenue de l'Hôtel-de-Ville. La hauteur du bâtiment dépasse de un mètre la hauteur maximale, contrastant avec la hauteur des bâtiments voisins. Photo : Steve Potvin, 2004.

3.2.2.2 *Densité*

À Montréal, la densité s'exprime par le rapport entre la superficie de plancher et celle du terrain. La superficie de plancher se mesure à partir des faces extérieures des murs et doit inclure les mezzanines et les planchers en sous-sol, mais exclure toutefois les stationnements et les voies d'accès en sous-sol. L'utilisation de la mezzanine, par exemple, permet une exploitation plus importante du terrain à construire. La réglementation d'urbanisme prescrit pour les différents secteurs les densités maximales à respecter.

On prescrit des densités maximales afin de s'assurer que le caractère des constructions existantes soit préservé. Pour ce qui est de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, mais surtout en ce qui concerne l'échantillon que nous avons étudié, les densités maximales prescrites dépassent rarement le rapport de trois. Cette pratique, couplée aux limites de hauteurs, s'avère un moyen efficace pour préserver le paysage architectural d'un quartier.

3.2.2.3 *Taux d'implantation*

Le taux d'implantation s'exprime en pourcentage et vise à régir le rapport entre la superficie de la projection d'un bâtiment sur le sol et la superficie totale du terrain sur lequel il est implanté. Les parties entièrement en souterrain ainsi que les saillies de types balcons, corniches, escaliers extérieurs sont par ailleurs exclues du calcul. Il est à noter que, sur un terrain de coin, le taux maximal peut être multiplié par 1,2. Cette particularité vient du fait que les terrains de coin logent souvent de petits commerces de proximité qui nécessitent des occupations du sol plus intenses. En outre, lorsqu'une construction récente (1994 et plus) comportant un usage résidentiel présente un taux d'implantation supérieur à 85 %, elle se doit de fournir des espaces libres en réponse à la densification massive de spéculateurs au début des années 1990. Ainsi, la superficie de ces espaces d'agrément doit être égale à 10 % de la superficie

de plancher totale de chacun des logements. Par contre, ces superficies ne peuvent dépasser dix mètres carrés par logement afin d'assurer une occupation respectable du sol. Notons que ces espaces libres peuvent être aussi bien une partie de terrain qu'un balcon, une loggia, une terrasse, un jardin intérieur ou un espace collectif intérieur.

Cet outil réglementaire s'avère un moyen efficace pour contrôler les espaces libres à fournir et pour assurer, dans une certaine mesure, une pénétration suffisante de la lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments. Il régit aussi d'une manière subtile mais efficace la forme des constructions.

Ordinairement, les taux d'implantation prescrits varient de 70 % à 100 %. Les taux les plus faibles se trouvent majoritairement à l'intérieur des îlots (le corps), sur les rues nord-sud, où les constructions ne dépassent généralement pas les trois étages. Par ailleurs, des taux plus élevés, de 85 % à 100 %, sont particuliers aux têtes d'îlots (orientation est-ouest), aux îlots de grands gabarits bordant les artères commerciales ou de circulation importantes ou dans les secteurs dont la vocation originale était orientée sur la production de produits manufacturés, la plupart du temps aux abords des voies ferrées.

3.2.3 Les règlements influençant le contexte d'implantation

Nous présenterons ici tous les règlements qui ont une influence directe ou indirecte sur le contexte d'implantation des bâtiments. Ces règles visent à améliorer la sensibilité des artisans du bâtiment à la préservation du caractère architectural du milieu d'intervention.

3.2.3.1 Alignements de construction et marges

Ces dispositions réglementaires précisent les principales règles concernant les alignements de construction et les marges de dégagement à respecter dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment.

De façon générale, au moins 60 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction. Un maximum de 40 % de la superficie peut être implanté en retrait de l'alignement de construction et devant l'alignement sans que cet avant-corps ne fasse saillie de plus de 1,5 mètre.



Illustration 3.6 6049-6063, avenue du Parc. Cette construction de l'architecte Pierre Leclerc est un bon exemple de l'expression du règlement régissant les alignements et les marges de construction. Photo : Steve Potvin, 2004.

Ces règles visent principalement à consolider ce que les Américains appellent le *streetwall* et à assurer la perpétuation du mode d'implantation traditionnel des quartiers ouvriers montréalais.

3.2.3.2 Règles d'insertion

Le recours au principe de l'uniformisation à partir du plan de la façade de référence permet de déterminer l'alignement de construction d'un bâtiment à intercaler. Le plan de la façade de référence est le plan ou les plans de façade d'un bâtiment adjacent qui constituent la plus grande superficie dans un même plan vertical.

Par contre, dans le but de ne pas briser l'uniformité caractéristique de l'arrondissement, il est précisé que si la façade adjacente n'est pas représentative de l'alignement dominant sur le même côté d'îlot, cette façade ne peut être considérée comme le plan de façade de référence.

Lorsque qu'une ou des constructions viennent s'implanter dans le corps d'un îlot non construit, les façades de référence sont celles du côté d'îlot opposé. L'alignement de construction doit respecter l'alignement général des façades d'un même côté d'îlot à une distance d'au plus 100 mètres de chaque côté du terrain visé. Malgré tout, il peut arriver qu'il n'y ait pas d'alignement dominant ni de façade de référence.

À l'instar des autres dispositions présentées plus haut, celles-ci assurent aussi un respect des volumes et des gabarits traditionnels lors de l'érection de nouveaux bâtiments.



Illustration 3.7 3776, 3778, rue Saint-Christophe. Cette construction s'est implantée en suivant l'alignement de la façade de droite qui constitue dans ce cas-ci la façade de référence. Photo : Steve Potvin, 2004.

3.2.4 Les règlements ayant une influence directe sur l'apparence des bâtiments

Cette section renseigne, dans un premier temps, sur les matériaux de parement prohibés dans l'arrondissement. Ainsi, les pellicules plastique, le papier goudronné ou minéralisé, les panneaux d'aggloméré, les matériaux n'étant pas conçus pour l'extérieur ou d'apparence non finie, le verre, le miroir et le bardeau d'asphalte sont interdits dans la composition d'une façade.

Dans un deuxième temps, les législateurs présentent les restrictions concernant la maçonnerie en général. Une façade doit être composée de maçonnerie sur 80 % de sa

surface en excluant bien sûr les ouvertures, sauf lorsque le bâtiment est situé dans un secteur où le commerce est autorisé. Depuis quelques années, on utilise davantage la pierre composée, le bloc ou le panneau de béton comme parement. Il est possible de le faire en toute légalité, à condition que sa couleur et sa texture soient semblables à celles de la pierre naturelle.

Dans le but de préserver le caractère architectural du Plateau, on a aussi légiféré sur les escaliers extérieurs. Ainsi, il est possible d'élever un escalier extérieur en saillie au-dessus du rez-de-chaussée, en autant qu'il ne dépasse pas le deuxième plancher, mais à certaines conditions seulement : lorsque le bâtiment adjacent en possède une et sur un côté d'îlot où 60 % des bâtiments en sont composés.

En outre, des règles strictes sont imposées en ce qui a trait aux ouvertures. En secteur résidentiel, sauf lorsque l'usage commercial est permis au rez-de-chaussée, la superficie des ouvertures d'une façade ne peut dépasser 40 % de la superficie de cette façade et être inférieure à 10 %.

Finalement, s'il s'avérait, peu importe la raison, que les plans d'une nouvelle construction ne puissent se conformer à ces règles, ils seront assujettis aux règles d'approbation discrétionnaires du titre VIII du règlement d'urbanisme, sur lequel nous reviendrons à la prochaine section.

3.2.4.1 Les secteurs et les immeubles significatifs (PIIA)

Ce chapitre du règlement était particulier au cadre réglementaire montréalais jusqu'aux récentes modifications apportées par la Loi (du gouvernement québécois) portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais. À titre comparatif, cette section était

l'équivalent des dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

On y trouve deux types de secteurs. Les secteurs soumis à des normes et les secteurs soumis à des critères.

Les secteurs soumis à des critères concernent les zones à fortes valeurs patrimoniales. Ces zones ont été déterminées lors des inventaires et des études patrimoniales précédant l'adoption du plan d'urbanisme dans les années 1990⁵². Les grandes artères commerciales comme la rue Saint-Denis, les boulevards Saint-Laurent et Saint-Joseph ainsi que les avenues du Mont-Royal et du Parc sont par exemple assujetties à ces dispositions. Les alentours des immeubles significatifs ou les espaces de grandes valeurs historiques comme les abords du parc La fontaine et du square Saint-Louis sont aussi désignés. À l'intérieur des secteurs désignés, les projets d'insertions ou de rénovations sont analysés en fonction de critères concernant les parements à utiliser, les types de couronnements, les types d'ouvertures permises et les proportions maximales et minimales qu'elles doivent représenter, les saillies permises et finalement la possibilité ou non de construire des avant-corps. La grande particularité de ce type de secteur vient du fait que tous les projets de construction et de rénovation sont sujets à l'approbation du conseil municipal suite à l'avis émis par le comité consultatif d'urbanisme. Les nouveaux projets d'insertions, pour qu'ils soient approuvés par le conseil, doivent respecter certains critères qualitatifs définis, comme le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat, l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales, l'emplacement du bâtiment sur son îlot et, finalement, la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti de l'arrondissement. Pour assurer une homogénéité encore plus marquée, le règlement prévoit qu'un nouveau bâtiment construit entre deux bâtiments ayant

⁵² Les plus célèbres sont celles de Guy Pinard et de la communauté métropolitaine de Montréal.

préservé leurs caractéristiques architecturales d'origine devra être compatible avec ces caractéristiques.



Illustration 3.8 3947-3951, rue Saint-Denis. Insertion dans un secteur soumis à des critères. Photo : Steve Potvin, 2004.

Les secteurs qui sont soumis à des normes concernent la majorité des constructions de l'arrondissement. Contrairement aux secteurs soumis à des critères, ces secteurs ne sont pas assujettis à l'approbation du conseil municipal. Les contraintes sont donc normatives et par conséquent plus détaillées. Ces normes visent un contrôle général de l'apparence des bâtiments. Il est donc stipulé que, pour ces secteurs, lorsque le parement de brique est inclus au tableau présenté dans le règlement, celle-ci doit être de texture à grains fins et d'une couleur semblable à celle dominante dans le secteur. De plus, les murs de fondation, les allèges, les linteaux, les bandeaux ou tout autre motif architectural intégrés à une façade doivent être de pierre ou d'un matériau semblable dans sa texture, sa couleur et sa modulation. On précise même que les

constructions intercalées entre deux bâtiments, dont les rez-de-chaussée et les murs de fondation sont recouverts de pierre ou d'un matériau semblable, doivent respecter les proportions de la composition des bâtiments voisins. Advenant que les normes ne peuvent être respectées, le projet devra suivre la procédure relative aux PIIA.

Aussi, y ajoute-t-on que, dans un secteur significatif, les parties supérieures des façades doivent être couronnées. Toujours dans le but d'assurer l'homogénéité, on précise qu'il est possible de couronner son bâtiment d'une fausse mansarde lorsque les deux bâtiments adjacents en sont composés. Il en va de même pour les faux-pignons et les toitures à versants.

Finalement, on revient sur le pourcentage d'ouvertures autorisées. Dans les secteurs soumis à des normes, le seuil minimal d'ouvertures exigé est élevé à 20 % dans les secteurs résidentiels. On précise que, dans certains secteurs listés au tableau du règlement, les ouvertures doivent être plus hautes que larges d'au moins 50 %.

3.3 LE CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Après l'analyse des différentes dispositions du *Code national du bâtiment* concernant le type de bâtiments étudiés, il s'avère que celui-ci a une influence très restreinte sur l'objet de l'étude. Cet outil réglementaire n'a pas pour objectif d'influencer la qualité architecturale des bâtiments. Malgré tout, il ne faudrait pas restreindre son influence.

On constate cependant qu'une disposition du code a grandement influencé la typologie des bâtiments intercalaires. Le code exige qu'un maximum de huit logements peuvent se trouver entre deux murs coupe-feu. Cette disposition est à la base du type que nous avons convenu d'appeler le « plex-double » et qui sera présenté au prochain chapitre.

CHAPITRE IV

LES CONSTRUCTIONS INTERCALAIRES DU PLATEAU-MONT-ROYAL (1980 À 2004)

Ce chapitre verra à présenter en détail les caractéristiques architecturales des constructions intercalaires de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En parcourant l'ensemble des photographies et des fiches analytiques, il nous a été donné d'observer un certain nombre de caractéristiques architecturales. Nous avons interrogé la base de données minutieusement afin de faire ressortir les caractéristiques dominantes observées. Bien que la réglementation en matière de contrôle architecturale ait été développée avec un leitmotiv d'intégration architecturale et de compatibilité au contexte d'intervention, nous remarquons une évolution de la typologie architecturale traditionnelle.

4.1 PORTRAIT GÉNÉRAL

Nous avons répertorié 142 bâtiments résidentiels intercalaires construits durant la période à l'étude, soit de 1980 à 2004. En analysant l'ensemble des fiches bâtiments élaborées sur support informatique (placées en annexe), nous avons été en mesure de dégager certains types porteurs qui constituent la nouvelle typologie résidentielle de l'arrondissement. Ainsi, aux duplex, triplex, maison faubourienne, immeuble d'appartements traditionnel viennent s'ajouter de nouveaux types d'habitations qui contribuent à la diversification du florilège d'habitations de l'arrondissement. Il nous a alors été possible d'identifier ces nouveaux types en fonction de caractéristiques architecturales communes que les bâtiments dégageaient.

Nous constatons que la réglementation ainsi que les nouveaux besoins en habitation ont eu pour effet de réinterpréter les types architecturaux traditionnels du quartier.

4.2 LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES INTERCALAIRES ET LA NAISSANCE DU NÉOPLEX

Dans cette section nous présentons, en leur attribuant un nom, les nouveaux types de bâtiments développés au cours de la période étudiée. Ces types viennent s'ajouter aux types déjà reconnus pour constituer la nouvelle typologie résidentielle de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Traditionnellement, la typologie était composée de la maison de faubourg, du plex, du duplex, du triplex et finalement de l'immeuble d'appartements. À ces types viennent aujourd'hui s'ajouter le *plex-double*, la *maison urbaine*, le *plex-inversé* et finalement la *barre d'habitation*. Pour certains, il pourrait s'agir simplement de la réinterprétation des types traditionnels. Pour notre part, nous convenons qu'en raison de leurs caractéristiques architecturales propres ils constituent de nouveaux types, bien qu'ils reprennent des éléments de l'architecture traditionnelle du quartier.

4.2.1 Le plex-double

La dénomination de cette typologie vient du fait que ces bâtiments ont été érigés en jumelant deux lots classiques de 7,5 mètres. Ce type d'édifice est le plus récurrent dans la période étudiée. En jumelant deux lots traditionnels, le promoteur s'assure une rentabilité maximale du sol et, ainsi, d'atteindre le nombre maximal de logements permis entre deux murs coupe-feu⁵³, soit huit unités. Par contre, au cours des dernières années, une majorité d'architectes et de promoteurs ont limité leurs projets à six unités, préférant offrir des espaces de stationnement en demi-sous-sol ou simplement pour prolonger la superficie des appartements du rez-de-chaussée. Cet

⁵³ Voir à ce sujet les dispositions du *Code national du bâtiment* qui s'appliquent aux bâtiments résidentiels de petite taille.

ajustement découle du constat que les unités situées en dessous du niveau de la chaussée ont une faible valeur marchande. Ainsi, par une programmation efficace des espaces, il est possible d'atteindre un même niveau de rentabilité avec des constructions de six unités seulement.



Illustration 4.1 5192-5206, rue Berri. Photo : Steve Potvin, 2004.

Au cours des dernières années, une critique de ce type de construction s'est développée autour de la question de l'utilisation du principe de la cour anglaise dans la composition de ces bâtiments. Pour certains, la cour anglaise ne constituait pas un élément caractéristique de la composition architecturale d'une grande partie de l'arrondissement. Cette critique s'est affirmée en règle dans le nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale du Plateau-Mont-Royal adopté en 2003.



Illustration 4.2 5050-5064, avenue de l'Hôtel-de-Ville. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.2.2 La maison urbaine

Comme son nom l'évoque, cette typologie se compose d'un seul logement. Ces bâtiments sont peu communs dans l'arrondissement. Ils ont été conçus pour la plupart dans les années 1980 dans un contexte où des valeurs foncières très faibles caractérisaient le secteur. Ces constructions sont souvent le lieu de résidence de jeunes architectes ou de jeunes couples bohémien⁵⁴ qui y voient une occasion de créer, de « poser un geste ».

⁵⁴ Le terme bohémien fait référence aux travaux du chercheur américain Richard Florida qui a développé l'indice bohémien. Florida, dans son best-seller *The Rise of the Creative Class, and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life* (2002). Celui-ci propose que la vitalité économique des villes dépend du nombre de personnes qui font partie de la classe créative comme les ingénieurs, les professeurs d'université, les romanciers, les artistes, les acteurs, les designers.

Elle pourrait être perçue comme l'interprétation moderne de la maison de faubourg. Cette maison unifamiliale a été développée dans un contexte de réinterprétation de la façon d'habiter en ville. Il s'agit en quelque sorte du type d'habitat urbain qui a encouragé le retour des familles en ville. Les critiques diront qu'il s'agissait ici d'importer un modèle d'habitat développé dans la banlieue d'après-guerre.



Illustration 4.3 4333, avenue Coloniale. Photo : Steve Potvin, 2004.

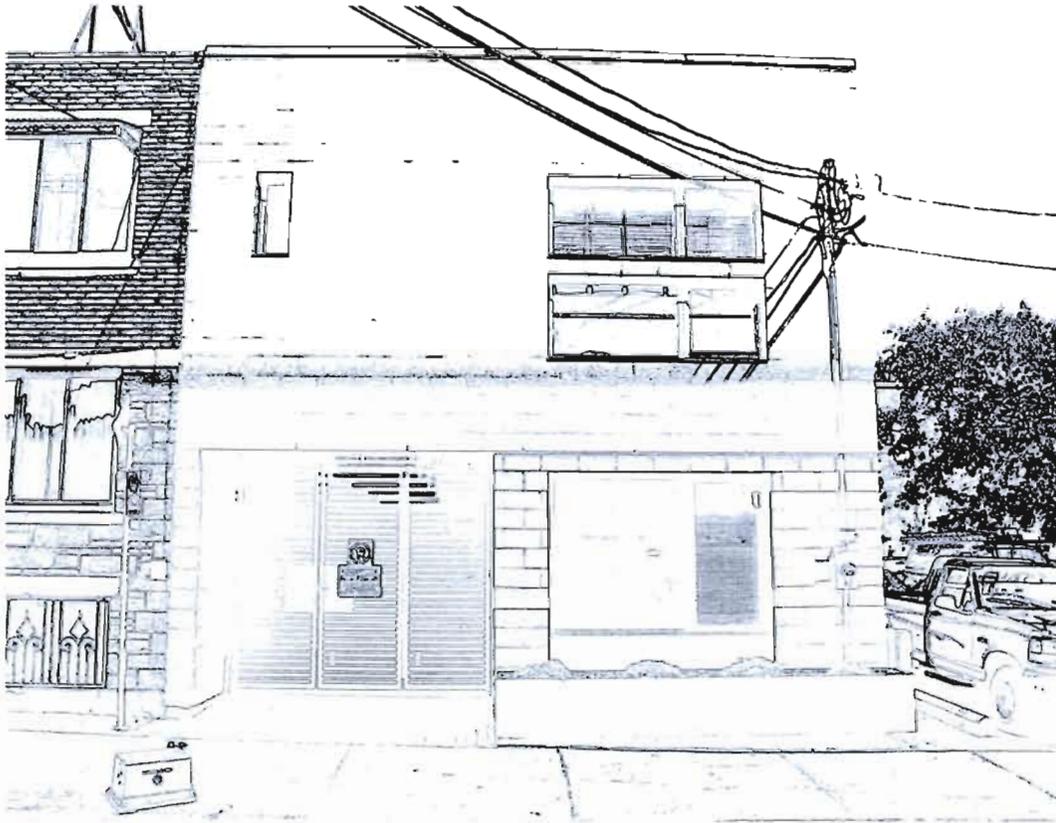


Illustration 4.4 4227, avenue Coloniale. Photo : Steve Potvin, 2004.

Ce type d'habitat de transition s'adapte uniquement dans un contexte de faibles valeurs foncières.

4.2.3 Le plex-inversé

Cette typologie est en réalité une variation originale du plex classique. Au lieu de superposer les appartements l'un par-dessus l'autre comme le voulait la tradition, les concepteurs les ont disposés verticalement. Il en résulte des espaces étroits exploitant la verticalité. En plus de créer des espaces d'habitation intéressants, ce type d'habitat vient corriger une lacune des plex montréalais traditionnels qui était que seuls les logements du premier niveau bénéficiaient d'un accès direct à la cour arrière.

En inversant le plex à la verticale, on vient dégager deux espaces arrière privés et du même coup faciliter le marché de la copropriété sur les lots étroits ou classiques.

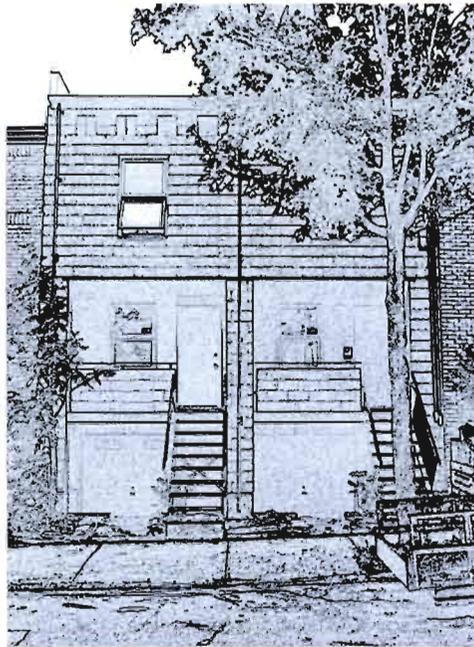


Illustration 4.5 5178, 5180, rue de Lanaudière. Photo : Steve Potvin, 2004.

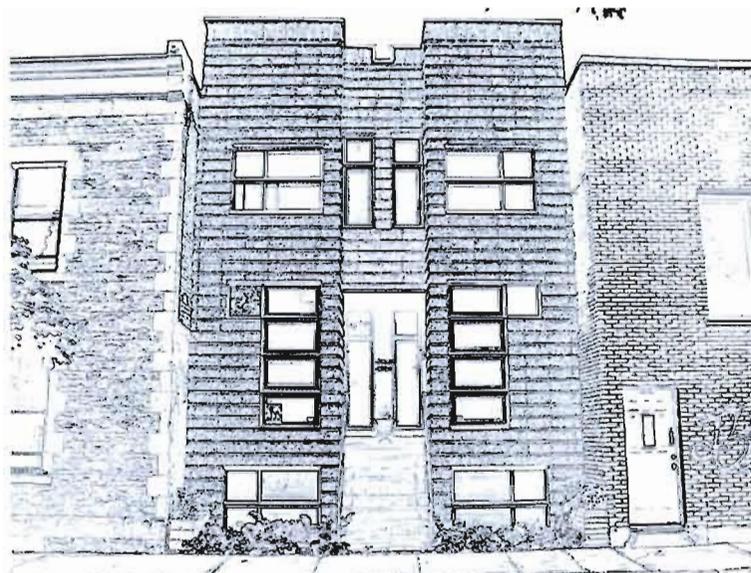


Illustration 4.6 4592, 4594, rue Berri. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.2.4 La barre

Ce dernier type est le compromis entre les tours d'habitation des années 1960 et le plex montréalais traditionnel. La barre reprend en effet les caractéristiques architecturales des bâtiments résidentiels traditionnels, mais sa particularité vient du fait qu'elle s'inspire du volume des constructions industrielles du nord de l'arrondissement. On retrouve ce type principalement dans le nord de l'arrondissement, soit aux abords des voies ferrées. Il est important de mentionner que ces secteurs ont fait l'objet d'une planification particulière par les promoteurs car ils étaient assujettis à la production de plans d'aménagement d'ensemble. Les densités, les rues ainsi que l'architecture des bâtiments ont été proposés par le promoteur pour l'ensemble de la zone, ce qui explique le caractère particulier de ces bâtiments.



Illustration 4.7 477-543, rue Hélène-Baillargeon. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.8 5192-5266, avenue Henri-Julien. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PARTICULIÈRES

Les nouvelles constructions résidentielles, bien qu'elles reprennent de nombreuses caractéristiques architecturales des bâtiments résidentiels anciens, se distinguent des constructions traditionnelles de l'arrondissement.

4.3.1 Les escaliers

Il serait inutile dans le cadre de la présente analyse de réitérer l'importance des escaliers dans le paysage architectural des quartiers ouvriers de la métropole québécoise. Cependant, nous nous pencherons sur la nouvelle interprétation de l'escalier qui s'est opérée au cours des dernières années. Il s'agit en d'autres termes de dégager la spécificité de l'escalier réinterprété.

4.3.1.1 L'escalier extérieur en saillie

L'escalier extérieur en saillie constitue l'escalier traditionnel de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il s'agit du type d'escalier complètement détaché de la façade du bâtiment. Cet escalier relie les appartements du deuxième niveau au trottoir ; il est attaché à un balcon. On trouve ce type d'escalier dans les secteurs de l'arrondissement où des marges de reculs importantes sont imposées. Cet escalier a été utilisé sur les bâtiments intercalaires dans un contexte où il s'insérait par exemple dans un alignement de triplex traditionnels du centre de l'arrondissement. Les meilleurs exemples, où l'on trouve d'ailleurs des marges de recul plus importantes, sont érigés sur les rue Saint-Denis et Laval.



Illustration 4.9 Escalier extérieur en saillie. Photo : Steve Potvin, 2004.

Cet escalier peut simplement mener à une porte centrale qui dissimule derrière elle une cage d'escalier centrale donnant accès aux logements de tout l'immeuble. La plupart du temps, un premier escalier mène aux appartements du premier niveau et des escaliers à deux travées ou en colimaçon prennent le relais pour les autres étages.



Illustration 4.10 Escaliers extérieurs en enfilade sur la rue Rivard. Photo : Steve Potvin, 2004.

Il faut noter que l'escalier extérieur a été grandement utilisé sur les bâtiments dont le soubassement dégage une cour anglaise. L'escalier dans ces cas-ci permet, en plus d'accéder au niveau du rez-de-chaussée, de traverser la cour anglaise.

4.3.1.2 L'escalier extérieur à demi-engagé

On trouve l'escalier extérieur à demi-engagé sur les bâtiments construits sur la limite avant du lot ou lorsque la marge de recul est restreinte. Afin de dégager les accès aux immeubles et d'atténuer les pertes d'espace engendrées par l'aménagement d'une cage d'escalier intérieure, les concepteurs ont eu recours à l'encaissement de l'escalier dans un décroché de la façade. Comme nous l'avons vu au chapitre précédent, un maximum de 40 % de la superficie peut être implanté en retrait de l'alignement de construction ; c'est donc cette disposition qui aura permis la formation de ce type d'accès particulier aux bâtiments étudiés.

En plus de respecter les dispositions concernant l'alignement des façades, le procédé de l'encaissement permet de construire un escalier sans que celui-ci fasse saillie de plus de 1,5 mètre sur le domaine public, tel que prescrit par une autre disposition de la réglementation.

L'escalier à demi-engagé est majoritairement composé de deux volées parallèles et d'un palier intermédiaire. Il arrive cependant qu'il soit en forme de colimaçon et, à l'occasion, qu'il combine les deux.



Illustration 4.11 Figure montrant un escalier extérieur en colimaçon à demi-engagé au 4230, rue Saint-Urbain. Cet immeuble a été conçu par l'architecte Yves Desrosiers en 1997. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.12 Un bon exemple d'escalier à demi-encaissé composé de deux volées parallèles au 474-486, rue de Lauzon. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.13 Escalier combinant la volée droite et en colimaçon au 4665, rue Rivard. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.1.3 L'escalier extérieur engagé

On trouve cet escalier extérieur engagé lorsque les bâtiments sont implantés sans marge de recul avant ou directement sur la limite avant du lot. Ce type d'escalier n'est que très rarement utilisé, les architectes favorisant normalement l'escalier intérieur pour des raisons fonctionnelles, notamment en raison du climat hivernal québécois. Cependant, pour des raisons économiques ou pour les qualités esthétiques qu'il dégage, certains concepteurs choisissent quand même de l'utiliser.



Illustration 4.14 Ce bâtiment situé au 5040, rue Chambord se distingue par son escalier extérieur complètement engagé dans la façade. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.1.4 L'escalier intérieur ou la cage d'escalier

L'escalier intérieur ou la cage d'escalier est une typologie qui a été largement utilisée pour les bâtiments implantés sur des lots sans marge de recul. Elle est très prisée dans la conception d'immeubles d'appartements. Ce type d'escalier prend souvent le relais des escaliers extérieurs pour accéder soit au garage, soit aux appartements des étages supérieurs.



Illustration 4.15 Bâtiment composé d'un escalier intérieur au 5171-5185, rue Rivard. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.2 Les balcons

Avec les escaliers, les balcons constituent les principaux éléments caractéristiques de l'architecture des bâtiments ouvriers traditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

On remarque une persistance du balcon dans la composition architecturale des constructions intercalaires. Sur les 142 bâtiments analysés, au moins une cinquantaine de façades sont ornées d'un balcon.

Cependant, on remarque, depuis les années 2000, un remplacement progressif du balcon suspendu par la loggia. Cette dernière s'inscrit dans une tendance architecturale plus moderniste, tendance qui caractérise bien les années 2000.

4.3.2.1 Le balcon suspendu

C'est le balcon traditionnel montréalais, véritable lieu de rencontre, de repos et d'échanges pour les populations ouvrières du siècle dernier. On constate aujourd'hui que les résidents se sont repliés, pour la plupart et lorsque l'espace le permet, vers les cours intérieures pour une plus grande intimité.

4.3.2.2 La loggia

La loggia ou « petite loge », dans sa traduction la plus pure, se veut une réponse directe au balcon traditionnel. À défaut de faire saillie sur le domaine public, celle-ci s'encaisse harmonieusement dans la façade et procure une plus grande intimité aux usagers.

La loggia que l'on trouve aujourd'hui dans la composition des bâtiments du Plateau s'inspire plus de ces balcons popularisés par Le Corbusier que de ceux que l'on remarquait dans certains quartiers ouvriers de Montréal traditionnellement. Il s'agit ici de « faire moderne » plutôt que de rappeler des éléments traditionnels de l'architecture montréalaise.



Illustration 4.16 Loggias sur l'avenue Henri-Julien. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.3 Les ouvertures

4.3.3.1 Les portes

On dénombre trois grands types de portes dans la composition des façades d'insertion : la porte vitrée, la porte à oculus et la porte-fenêtre de type jardin.

La porte vitrée est le type le plus utilisé actuellement. Elle permet une pénétration quasi complète de la lumière du jour à l'intérieur des appartements. Pas étonnant, car la forme rectangulaire des logements montréalais (seulement les façades avant et arrière sont exposées à la lumière), couplée au maximum de fenestration prescrite par la réglementation d'urbanisme, limite grandement les possibilités d'ouvertures dans

les façades. Les architectes doivent donc jouer avec les détails pour atteindre des degrés de pénétration de la lumière convenables.



Illustration 4.17 Détail de portes vitrées. Photo : Steve Potvin, 2004.

La porte à oculus a été partiellement délaissée dans les nouvelles constructions de l'arrondissement. On la retrouve principalement dans les secteurs à fortes valeurs patrimoniales où les bâtiments qui constituent le paysage de référence en sont majoritairement composés. Le délaissement dans les autres secteurs s'explique par les avantages à utiliser la porte vitrée, celle-ci possédant un taux de pénétration de la lumière beaucoup plus important.



Illustration 4.18 Exemple de porte à oculus. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.19 Exemple de portes pleines près du square Saint-Louis. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le porte jardin est quant à elle une solution économique et efficace qui permet d'atteindre des degrés de pénétration de la lumière intéressants et de combiner portes et fenêtres. Elle a été utilisée majoritairement sur des projets intercalaires économiques où aucun contrôle architectural n'était en vigueur. L'inconvénient à utiliser ce type d'ouverture est qu'il ne contribue en rien à la continuité historique du cadre bâti et qu'il vient briser le rythme des ouvertures.



Illustration 4.20 Porte jardin. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.3.2 *Les fenêtres*

Dans la plupart des projets, les ouvertures imitent les types anciens. Bien qu'il y ait quelques exceptions, les façades des bâtiments étudiés se composent d'ouvertures réparties symétriquement sur la façade selon la tradition classique. Les grandes différences avec les plex anciens sont les percements plus prononcés sur les façades arrière qui sont assujettis à beaucoup moins de dispositions réglementaires.

LES OUVERTURES TRADITIONNELLES MONTRÉALAISES

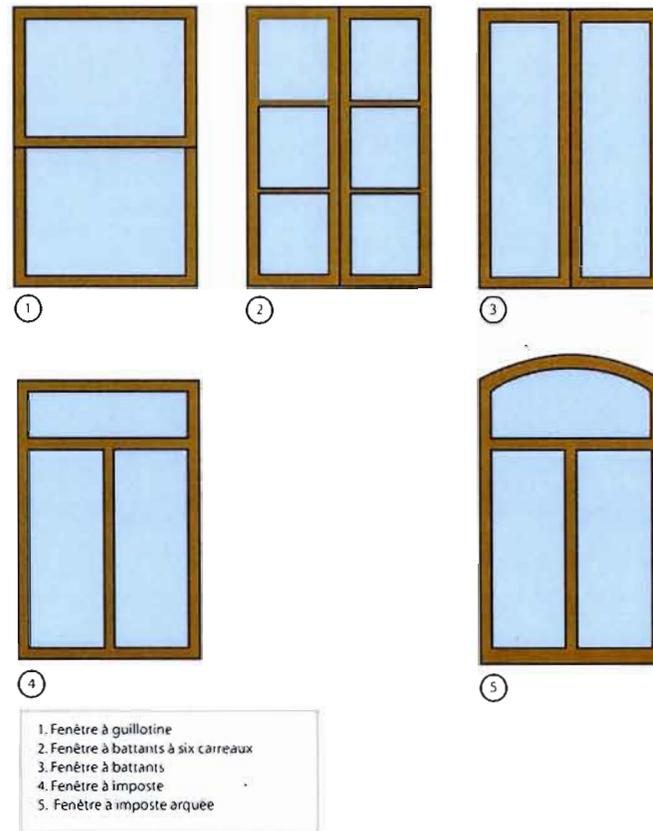


Illustration 4.21 Fenêtres traditionnelles de Montréal. Dessin : Steve Potvin, 2004.

Un nombre important de bâtiments sont dotés de fenêtres à guillotine. Par contre on remarque que, dans une majorité de cas, la fenêtre ne fait qu'imiter la forme de la guillotine, préférant un mode d'ouverture à auvent ou simplement à battant.

On remarque un désir flagrant de la part des concepteurs d'augmenter au maximum la surface vitrée sur les nouvelles façades. À cet égard, la grande fenêtre carrée de type industriel s'est révélé un choix judicieux.



Illustration 4.22 L'œil-de-bœuf. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.23 Fenêtres à guillotine. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.24 Fenêtres ouvrant à auvents imitant les fenêtres à guillotine. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.25 Fenêtres à impostes. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.26 Fenêtres à battants. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.27 Fenêtre à imposte arqué. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.28 Fenêtre industrielle. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.4 Les parements

Le paysage architectural de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est reconnu pour ses constructions ouvrières parées de brique. Par contre, une visite exhaustive du quartier fait ressortir que d'autres matériaux, par exemple la pierre reconstituée, prennent de plus en plus de place.

Ces dernières années, l'utilisation de la pierre reconstituée dans la composition des façades s'est imposée. Bien que fortement suggérée par les urbanistes, la réglementation d'urbanisme n'obligeait pas les concepteurs à la composition tripartite des façades. Par contre une majorité de projets reprennent cette composition classique, une particularité qui reflète le caractère de l'ensemble du quartier.

Pour des raisons économiques, la pierre reconstituée a remplacé la pierre de calcaire traditionnelle.



Illustration 4.29 Brique appareillée en panneresse. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.30 Pierre grise reconstituée. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.31 Panneaux de béton. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.32 Panneaux d'acier et d'aluminium galvanisé. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.5 L'ornementation

En somme, les insertions étudiées sont sobrement ornées. Les façades reprennent un vocabulaire néoclassique épuré, soit le vocabulaire architectural propre à la deuxième génération de quartiers ouvriers montréalais. Les différents règlements prescrivent, particulièrement pour les secteurs significatifs, les ornements à apposer. Ainsi, on y rencontre une variété d'amortissements, de parapets et de corniches qui viennent souligner les parties supérieures des différentes façades.



Illustration 4.33 Corniche. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.34 Parapet. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.35 Frise. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.6 Les formes de toits

4.3.6.1 *Le toit à versants*

Ce type de toit a été utilisé sur quelques bâtiments de la première génération (avant 1990) ou plus récemment dans des secteurs assujettis au dépôt de plans de sites aux abords de la voie ferrée dans le nord de l'arrondissement.

Il s'est avéré au fil du temps que le seul type de toiture approprié dans l'arrondissement serait le toit plat traditionnel avec drain central.



Illustration 4.36 Les Cours Papineau construites en 1999 selon les plans de l'architecte Paul Raby dans un secteur soumis au dépôt d'un plan de site. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.37 Exemple éloquent d'architecture dite de première génération au 4475, rue Saint-Dominique, selon les plans de l'architecte Mario Deschesnes. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.6.2 Le toit plat

Le toit plat à drain central est le type de toiture dominant de l'arrondissement. Même qu'il est dorénavant obligatoire de l'utiliser dans la composition des nouveaux bâtiments. Ce type de toiture est une composante essentielle de la « montréalité ».



Illustration 4.38 Vue aérienne montrant la dominance des toits plats dans la composition architecturale des bâtiments de l'arrondissement municipal du Plateau-Mont-Royal. Source : Ville de Montréal, 2004.

4.3.6.3 Le toit plat à fausse mansarde

Afin d'ajouter un effet esthétique et de rappeler l'époque de l'architecture développée sous le second Empire français, style architectural répandu à Montréal vers la fin du 19^e siècle, certains architectes ont proposé l'application d'un caisson imitant la toiture brisée pour couronner les bâtiments intercalés. On constate que cette architecture

chargée s'est intégrée difficilement dans certaines portions du territoire là où une architecture plus dépouillée, voire simple, à l'image des quartiers ouvriers du début du 20^e siècle s'était développée. Les nouveaux critères d'analyse visant à apprécier l'intégration des projets à la trame urbaine existante par les membres du comité consultatif d'urbanisme et ultimement par les élus municipaux ont été précisés dans le nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et il sera pratiquement impossible de construire ce type de toiture à l'intérieur de la trame existante, sauf dans certaines portions au sud, plus anciennes, où ce type de toiture était traditionnellement utilisé. Des projets récents utilisant la fausse mansarde comme couronnement ont par ailleurs été approuvés aux abords des voies ferrées, soit les secteurs où les mesures de contrôle architectural sont plus souples.



Illustration 4.39 Ensemble résidentiel construit aux abords de la voie ferrée dans un secteur assujéti à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. Photo : Steve Potvin, 2004.



Illustration 4.40 Les Mansardes du Plateau, 4452, avenue de Laval. Photo : Steve Potvin, 2004.

4.3.6.4 *Le toit terrasse*

Le toit terrasse ou le percement du toit plat traditionnel peut évoquer l'apparition des lucarnes dans les maisons de la campagne québécoise. C'est la spécialisation ou la division fonctionnelle des espaces qui a amené les habitants à aménager l'étage supérieur. L'historien québécois Paul-Louis Martin en déduit « qu'il faut situer entre ces années 1820 et 1850, les principales mutations d'usages qui, en milieu rural, voient se différencier autrement les usages domestiques suivant l'âge et le sexe des membres de la famille »⁵⁵. C'est donc dire que les désirs d'adaptation ne datent pas d'hier.

⁵⁵ Martin, Paul-Louis, *À la façon du temps présent : Trois siècles d'architecture populaire au Québec*, 1999.

4.4 LES CARACTÉRISTIQUES DU TYPE MONTRÉALISTE EN HABITATION INTERCALAIRE DE MOYENNE DENSITÉ

L'ensemble des spéculations sur l'habitat résidentiel de moyenne densité a mené à un encodage réglementaire qui, à son tour, a guidé les architectes et les promoteurs dans la voie de l'uniformité. On peut en effet, plus de dix ans après la mise en vigueur du règlement d'urbanisme de 1994, décrire la figure générique des unités résidentielles de moyenne densité insérées dans le tissu résidentiel montréalais, surtout dans le centre et l'est de la ville.

Ce que nous appellerons, à la suite de Luc Noppen, l'immeuble montréaliste est un parallélépipède de trois étages, érigé à l'aide d'une structure de bois lambrissée de brique d'argile sur toutes les faces exposées. Ce « bloc » existe par unités ; il se développe en série dans le respect de la trame du parcellaire qui le porte. Aligné sur le trottoir lorsqu'il est implanté sur des rues marchandes ou des rues des quartiers centraux, il se pose « en terrasse » dans des secteurs résidentiels, ce qui permet, sur les versions les plus économiques du type, l'apposition d'escaliers extérieurs qui rejoignent le premier étage. Qu'il soit résidentiel ou d'usage mixte, l'immeuble renoue avec une « échelle humaine », en favorisant l'accès privé au logement, le retour au pas-de-porte de la boutique. Dans la ville idéale, le temps du grand immeuble est révolu.

Le modèle auquel réfère ce type architectural, développé dans les années 1990, est celui du plex ancien, réduit à sa forme essentielle, soulagé de ses boiseries et autres ornements. La structure de bois – le « carré de bois » de la langue vernaculaire –, bien typique du savoir-faire des petits « entrepreneurs » montréalais et consacré pour les constructions à trois étages depuis 1901 par le règlement municipal⁵⁶, est maintenue par les architectes montréalistes ; elle est constitutive de l'économie de ce type de

⁵⁶ Sur ce règlement et toute la question des plex, on peut lire l'intéressante brochure de Maryse Leduc et Denys Marchand. *Les maisons de Montréal*, 1992.

construction, comme l'escalier extérieur à l'arrière dont sont même équipés les immeubles (*walkies*) dotés d'une cage d'escalier à l'avant.

Si le bloc de pierre grise reconstituée remplace souvent la brique rouge, sur le Plateau, cette pierre (souvent de couleur plus claire) est utilisée comme insertions. Ces insertions sont bien sûr reprises aux plex, mais l'usage de bandeaux qui découpent les étages évoque aussi l'architecture des écoles, portée par le même rationalisme classique et celle de la petite architecture commerciale des années 1950, aussi peu friande d'ornements.

Si le retour à la « vraie brique d'argile⁵⁷ » – après un intermède pénible de brique de béton teinte dans la masse –, aux fenêtres verticales (*punch Windows*) – après les fenêtres en bandeaux dotées de panneaux vitrés coulissants –, aux linteaux de (fausse) pierre, aux corniches et aux parapets est un repli vers les intrants anciens, les habitations montréalaises proposent aussi une série d'innovations, acquises au terme d'expériences jugées réussies, mais qui révèlent avant tout une bonne connaissance de l'histoire de l'architecture de l'âge classique. Ainsi, les nouveaux bâtiments, souvent érigés sur des fondations hautes, ne peuvent plus en exposer en béton ; pour améliorer l'effet de proximité, ces fondations sont désormais lambrissées de pierre reconstituée, posée avec des chanfreins qui en dramatisent l'effet de « soubassement » classique. Comme c'était le cas depuis la Renaissance, cet étage, érigé en socle de l'immeuble, est habité ; en effet on y trouve souvent un logement aménagé en rez-de-jardin, précédé d'une cour anglaise en façade et qui s'ouvre de plain-pied sur le jardin (ou un stationnement, vers l'arrière). Sur des rues marchandes ce socle recueille la devanture commerciale.

⁵⁷ Souvent une brique Saint-Laurent ou brique Hanson.

Au-delà de leur enveloppe, ces nouveaux plex invitent à un mode d'habiter novateur qui déconstruit souvent l'extrême cloisonnement des modèles anciens. De façon générale, les pièces de séjour sont placées vers l'avant, tandis que les chambres sont à l'arrière ; cuisine, salle de bains et pièces de service se trouvent au centre, d'un côté d'un court corridor. Mais ce modèle de base souffre bien des exceptions, dans des versions « loft » ou encore entre les mains d'un Jocelyn Duff qui, au départ de ses recherches, a livré un certain nombre de prototypes de nouveaux logements. En effet, à la recherche d'aires de débordement, d'une pièce supplémentaire et d'une flexibilité d'occupation (logement avec bureau, logement pour famille reconstituée), cet architecte a développé des modèles très populaires avec étage en mezzanine sur le toit, avec pièce en sous-sol, découpée dans l'espace du garage. Dans certains de ses projets, les inconvénients d'un rez-de-jardin avec cour anglaise sur rue sont contournés par « l'enfoncement » du logement lorsque le rez-de-chaussée « descend » en sous-sol. Entre ses mains, le plex en bois de trois étages se décline désormais à cinq étages et tout cela dans le respect absolu du code et du règlement.

Mais la grande avancée de ces immeubles intercalaires est la reconquête des immeubles de moyenne densité à fonction mixte. En effet, en alliant la recherche sur les devantures (comme mentionné plus haut) à celle sur l'habitat, les concepteurs proposent des habitations en rangée avec rez-de-chaussée marchand. Dès lors cette idée, très européenne, qu'on peut construire la ville en y superposant des couches d'occupation, longtemps bannie par un urbanisme fonctionnaliste et ségrégatif, responsable d'étalement urbain, refait surface à Montréal. La ville idéale est désormais celle où l'on peut habiter au-dessus d'un magasin, condition qui favorise sans ambages l'animation urbaine en convoquant l'imaginaire artisanal.

Les architectes actifs sur le Plateau ont su tirer parti du règlement de 1994 ; pendant une dizaine d'années – le nouveau plan d'urbanisme et les règlements afférents ont été adoptés en 2004 –, ils en ont exploré les potentiels, mesuré les limites. La figure

générique de néoplex qui en est issue satisfait autant les promoteurs que les acheteurs, notamment parce que la figure familière recèle une typologie de logements répondant très exactement à un marché précis : celui des locataires en quête d'une première propriété, en ville. Le produit, désormais entre les mains de ce que l'on pourrait qualifier « d'architectes de maisons/plex », s'adresse en effet à des « connaisseurs » de la spécificité urbaine montréalaise – la montréalité –, qui se révèlent plutôt adeptes d'une expression néo vernaculaire que d'une franche recherche de contemporanéité. Ce phénomène s'est concentré sur le Plateau et dans la portion plus francophone de la ville, si tant est que l'on puisse encore aujourd'hui parler d'un ouest anglophone opposé à un est francophone.

En ce qui concerne le travail d'une élite architecturale, celle-là même qui avait contribué à l'élaboration de cette architecture montréalaise par des projets pilotes primés (Office municipal d'habitation de Montréal / OHM, théâtres, maisons unifamiliales, premiers néoplex), ils ont tôt fait d'abandonner le champ, trop réglementé et totalement contrôlé par les promoteurs. Ceux qui ont voulu échapper à la collusion qui existe entre les promoteurs et les professionnels des arrondissements qui préfèrent spontanément l'« ordinaire » – que transcrit le règlement, lui-même codification de l'acquis – à l'« héroïque », n'ont eu d'autre choix que de recentrer leur pratique : en habitation, certains sont devenus promoteurs eux-mêmes – c'est le cas de Jocelyn Duff –, d'autres ont cherché des territoires moins contrôlés. C'est ce qui a donné un souffle à une nouvelle architecture de ruelles, portion du territoire totalement ignorée par le règlement du point de vue de la définition formelle.

CHAPITRE V

LES ARCHITECTES AYANT CONTRIBUÉ À LA DÉFINITION DU QUARTIER

Ce chapitre section portera sur les architectes ayant apporté, durant la période à l'étude, une contribution importante à la définition actuelle de la réglementation d'urbanisme, d'une part, et à la définition d'une architecture nouvelle, adaptée aux nouvelles réalités de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, d'autre part.

Ces architectes ont été sélectionnés en fonction de la quantité et de la qualité de leurs productions respectives. Il s'agira dans un premier temps de les présenter de façon générale et de fournir des données statistiques pertinentes en ce qui a trait à leurs « œuvres ». Dans un deuxième temps, nous évaluerons et décrirons l'ensemble de leurs bâtiments conçus durant la période étudiée en nous appuyant sur les prescriptions réglementaires explicitées au chapitre précédent.

5.1 JOCELYN DUFF

5.1.1 Présentation générale

Jocelyn Duff étudie l'architecture à l'École d'architecture de l'Université Laval. Il travaille comme chercheur en habitation à la Société d'habitation du Québec (SH) de 1987 à 1993. En 1994, il entame sa pratique sous la raison sociale Habitat sur mesure. Jusqu'en 1998, date à laquelle il fonde avec deux associés Les développements MAS, Duff travaille à la conception de projets d'insertions pour de petits entrepreneurs montréalais (Samson, Développement Héritage, Calmar et Habitations Euro val).

Depuis 1998, il œuvre comme concepteur et promoteur. De 1994 à aujourd'hui il a conçu et fait construire quelque 45 projets résidentiels à Montréal.

Jocelyn Duff est sans contredit l'architecte ayant le plus contribué, ne serait-ce que quantitativement, à la période étudiée. De 1996 à 2004, Duff a en effet produit pas moins de 22 bâtiments résidentiels intercalaires dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

5.1.2 Les Cours Saint-Dominique

Cet ensemble de bâtiments a été construit en 1996. Il est le premier projet résidentiel d'importance de Duff et l'une des premières constructions réalisées en conformité avec la nouvelle réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. L'ensemble résidentiel se compose de cinq bâtiments séparés par des murs coupe-feu, implantés sans marge de recul de part et d'autre de l'espace séparant les rues Coloniale et Saint-Dominique. Les bâtiments partagent une cour centrale privée, accessible par des portes cochères comme le veut la tradition dans un contexte d'îlot sans ruelle.



L A R U E R E C O M P O S É E

Illustration 5.1 Dessin de l'élévation avant du projet des Cours Saint-Dominique, 4121-4151, rue Saint-Dominique. Photo : Steve Potvin, 2004.

Les bâtiments sont parés de brique appareillée en panneresse sur une proportion de 90 % des façades et complétés de pierre reconstituée. Duff a choisi d'utiliser la pierre reconstituée afin de marquer distinctement la base des constructions et d'ajouter une touche originale aux façades par la multiplication de bandeaux à chacun des niveaux.

Les Cours Saint-Dominique
Montréal



Coupe longitudinale

Illustration 5.2 Coupe longitudinale. Source : Archives Jocelyn Duff.



Illustration 5.3 4121-4151, rue Saint-Dominique. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le sommet des constructions est amorti par de fines corniches d'aluminium servant du coup à protéger les ouvertures. L'accès aux logements se fait par des cages d'escaliers centrales dont les portes surélevées au-dessus des bases sont à demi-encaissées dans les façades et protégées par des auvents d'acier retenus par des chaînes aux édifices.

5.1.3 Le 4436, avenue de l'Hôtel-de-Ville

Ce bâtiment, construit en 1997 pour un petit promoteur montréalais, est l'exemple parfait du mode de construction cherchant à maximiser l'utilisation de la parcelle. En jumelant deux lots traditionnels, le bâtiment est l'un des meilleurs exemples de la typologie du « plex-double » décrite au chapitre précédent. On voit bien dans ce cas-ci l'exploitation maximale des dispositions réglementaires de l'arrondissement, autant dans l'élévation maximale de la façade en termes de hauteur et d'exhaussement que dans la reprise des caractéristiques architecturales des constructions environnantes.



4436 av. de l'Hôtel-de-ville

entrepreneur général: HABITATIONS EUROVAL

Architecte: Lucien Lévesque - 1980-1992

Illustration 5.4 Élévation avant. Source : Archives Jocelyn Duff.



Illustration 5.5 Plan de sous-sol. Source : Archives Jocelyn Duff.

L'immeuble propose une composition en trois parties de la façade avec une base en pierre reconstituée bien dégagée servant du coup à dissimuler un stationnement souterrain.

5.1.4 Le 4242, rue Saint-Dominique

Ce bâtiment construit en 1997 tient son originalité de la combinaison de deux types architecturaux inspirés des typologies montréalaises traditionnelles. Duff a ainsi combiné dans un même projet le duplex et le triplex. Afin de bien souligner les types, l'architecte a pris soin dans un premier temps d'utiliser des couleurs de brique différentes. Dans un second temps, il a privilégié une composition des façades différentes, que ce soit pour les ouvertures ou pour l'ornementation. Par ailleurs, un bandeau de pierre reconstitué vient souligner l'unité des deux sections en se prolongeant d'une façade à l'autre.



Illustration 5.6 Perspective, 4242, rue Saint-Dominique. Source : Archives Jocelyn Duff.

Le projet témoigne de l'ambiguïté qui régnait dans les années 1990 à l'égard des formes de toits à privilégier dans la composition des bâtiments résidentiels montréalais. Le toit en pente est ici dissimulé par un parapet.

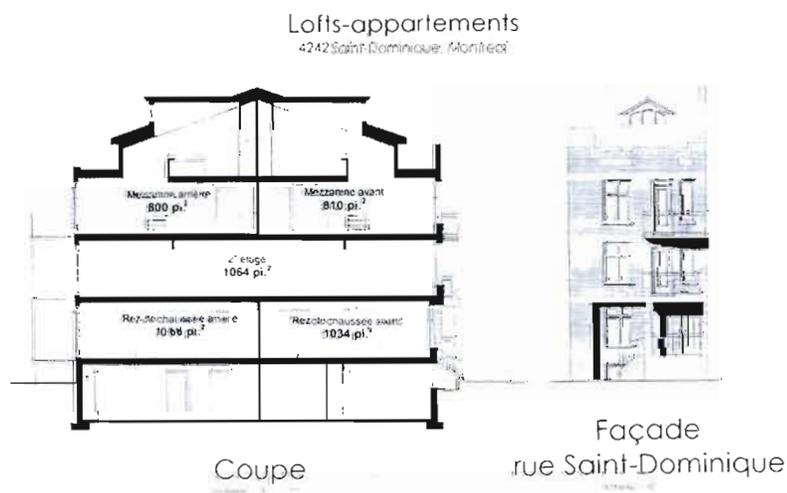


Illustration 5.7 Élévation de la façade principale et plan en coupe du 4242, rue Saint-Dominique. Source : Archives Jocelyn Duff.

5.1.5 Le 469, rue Garneau

Le 469, rue Garneau a été construit en 1998 dans le secteur nord de l'arrondissement, une portion de l'arrondissement faisant l'objet d'une réglementation souple en termes de contrôle architectural. Cette souplesse se reflète dans l'unicité du type développé par l'architecte : un balcon situé au deuxième étage traverse la façade dans sa totalité.



469 rue Garneau

Plateau Mont-Royal

Illustration 5.8 Élévation de la façade principale du 469, rue Garneau. Source : Archives Jocelyn Duff.

Le bâtiment combine une cour anglaise, des escaliers extérieurs, des oriels, etc. Il reprend une foule de caractéristiques de l'architecture domestique montréalaise sans s'adapter à son contexte de rue transversale. Il s'agit d'une construction hybride qui

témoigne bien de la recherche des typologies contemporaines dans un contexte réglementaire mal défini.



Illustration 5.9 469, rue Garneau. Photo : Steve Potvin, 2004.

5.1.6 Le 4500, avenue Henri-Julien

Ce projet combine deux volumes distincts mais parfaitement imbriqués. La première aile se déploie sur l'avenue du Mont-Royal, en tête d'îlot. On retrouve donc un immeuble résidentiel avec une façade commerciale au rez-de-chaussée comme l'exige la réglementation d'urbanisme sur les artères commerciales. Afin d'accentuer la relation entre les appartements et la rue, Duff a inséré des loggias prolongées vers l'extérieur par des balcons jusqu'aux limites maximales prescrites par la réglementation. Un stationnement intérieur a été intégré au projet et est accessible par le côté de l'immeuble, soit à l'emplacement de l'entrée de la ruelle traditionnelle.

L'aile secondaire du projet est un « plex renouvelé » classique qui comprend huit appartements dont deux sous le niveau de la rue, reprenant le modèle de la cour anglaise très prisé au début du siècle dernier.



Illustration 5.10 Maquette du 4500, avenue Henri-Julien. Source : Archives Jocelyn Duff.

À première vue, on serait porté à croire que les deux projets sont distincts. L'architecte a démontré son souci d'intégration et de recomposition de l'îlot classique en distinguant le corps de la tête. Le choix des couleurs contrastantes vient accentuer cette démarcation.



Illustration 5.11 4500, avenue Henri-Julien. Photo : Steve Potvin, 2004.

5.1.7 Le Clos Mont-Royal

Le projet a été édifié en 1998. Il est implanté à 80 % sur la tête d'un îlot sans ruelle, caractéristique particulière au secteur centre du Plateau-Mont-Royal. L'autre 20 % s'impose sur le corps est de l'îlot. Contrairement au 4500, avenue Henri-Julien, le bâtiment forme une unité stylistique par l'utilisation des mêmes matériaux et dans la composition des façades.

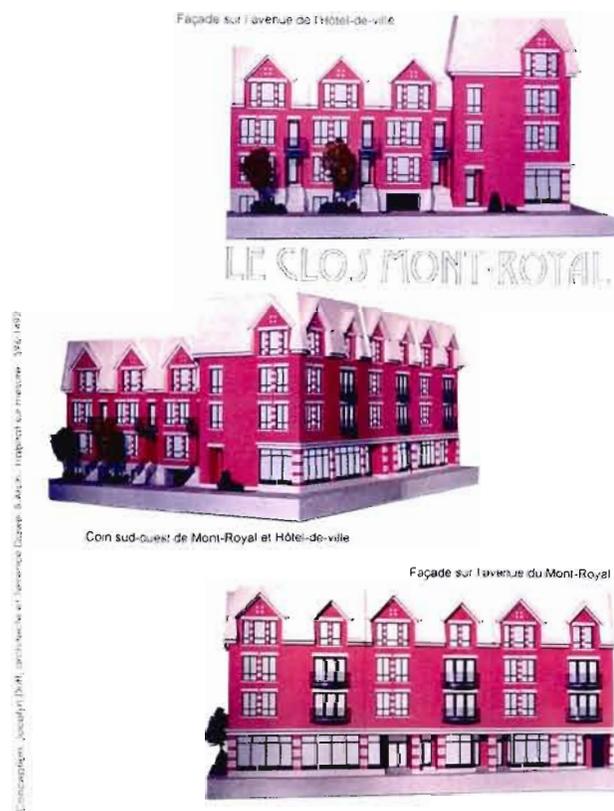


Illustration 5.12 Maquette du Clos Mont-Royal. Source : Archives Jocelyn Duff.

L'immeuble se démarque des bâtiments du voisinage tant par sa monumentalité que par sa typologie. Le parement de brique et le volume général du projet sont les deux seules caractéristiques qui le lient à son contexte d'implantation. L'immeuble rappelle les constructions urbaines des quartiers à l'ouest du boulevard Saint-Laurent.



Illustration 5.13 160-168, avenue Mont-Royal. Photo : Steve Potvin, 2004.

5.1.8 Les Manoirs du Plateau

Ce projet très sobre est la combinaison de quatre « plex-doubles » pour un total de 30 appartements. L'accès au stationnement extérieur derrière l'immeuble se fait par une porte cochère percée au centre du complexe. L'architecte a sacrifié un logement au profit de cet accès, pour une raison bien simple, l'immeuble a été inséré sur un îlot sans ruelle.

- Les Manoirs du Plateau -



Illustration 5.14 Élévation des façades principales, 4510-4540, rue Saint-Dominique. Source : Archives Jocelyn Duff.

Le bâtiment est paré majoritairement de brique, mais on trouve de la pierre reconstituée à la base de l'édifice, ce qui vient souligner la composition classique du projet. Le sommet de l'édifice est amorti par des parapets triangulaires ornés de pierre reconstituée. Les ouvertures sont soulignées par de fins linteaux de pierre grise reconstituée.



Illustration 5.15 4510-4540, rue Saint-Dominique. Photo : Steve Potvin, 2004.

La construction a été implantée à l'intérieur d'un îlot sur la limite de l'emprise publique. Il était donc impossible d'y apposer des balcons. Des loggias auraient facilement pu être incorporées à la façade. Par contre il en aurait résulté une perte d'espace intérieur considérable. Afin d'améliorer la relation entre l'extérieur et l'intérieur de l'immeuble, l'architecte a utilisé le porte jardin.

5.1.9 Les Lofts Mont-Royal

Cette insertion se distingue par son style architectural contemporain. Le bâtiment témoigne de la possibilité et de la latitude qu'offrait l'ancienne réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Il était donc possible, en utilisant les matériaux traditionnels prescrits dans la réglementation et en se conformant aux dispositions

concernant la volumétrie à respecter, d'achever des projets qui proposaient une typologie moderne.



Illustration 5.16 Dessin de perspective des Lofts Mont-Royal. Source : Archives Jocelyn Duff.

L'architecte a exploité au maximum les limites de la réglementation pour doter le projet d'un maximum de surface translucide. Il a favorisé les décrochés dans les façades afin de rythmer magnifiquement l'enveloppe du bâtiment.



Illustration 5.17 4460-4470, rue Saint-Dominique. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le projet, malgré son style architectural moderne, reprend les caractéristiques historiques du contexte d'implantation.

5.1.10 Les Habitations Roy

Le 50 de la rue Roy ont été implantés sans marge de recul à l'extrémité supérieure d'un îlot. L'accès aux appartements se fait par une cage d'escalier centrale. L'immeuble reprend les caractéristiques architecturales des plex traditionnels du quartier, mais sa typologie fonctionnelle s'apparente davantage aux immeubles d'appartements. La ligne du toit est amortie par une fausse mansarde. La façade se distingue par ses deux avant-corps coiffés de pignons à deux versants droits qui viennent souligner par un encaissement l'entrée de l'immeuble.



Illustration 5.18 50, rue Roy : Photo : Steve Potvin, 2004.

Encore une fois l'architecte a paré la construction de brique et de pierre reconstituée et une composition classique de la façade.

5.1.11 Le 1700, rue Marie-Anne

Le 1700, rue Marie-Anne s'apparente aux « Lofts Mont-Royal » dans sa composition stylistique et fonctionnelle. Il est l'un des bâtiments « montréalais » les plus achevés de Jocelyn Duff. La construction se veut un compromis entre les visées de l'urbanisme montréalais et la création architecturale de notre temps.

L'immeuble reprend bien la volumétrie traditionnelle du quartier et l'articule cependant d'une manière contemporaine. La fenestration inspirée des ensembles industriels témoigne bien de la montréalité du projet.



20 logements -- rue Marie-Anne et Papineau

Illustration 5.19 Dessin de perspective du 1700, rue Marie-Anne. Source : Archives Jocelyn Duff.



Illustration 5.20 1700, rue Marie-Anne. Photo : Steve Potvin, 2004.

5.1.12 Le 4111, avenue De Lorimier

Construit en 1999, le 4111, avenue De Lorimier est l'exemple type de l'intégration parfaite et prisée par les urbanistes de l'arrondissement. Le bâtiment a été inséré dans un secteur significatif prestigieux du Plateau-Mont-Royal, entre deux bâtiments lambrissés de pierre grise.

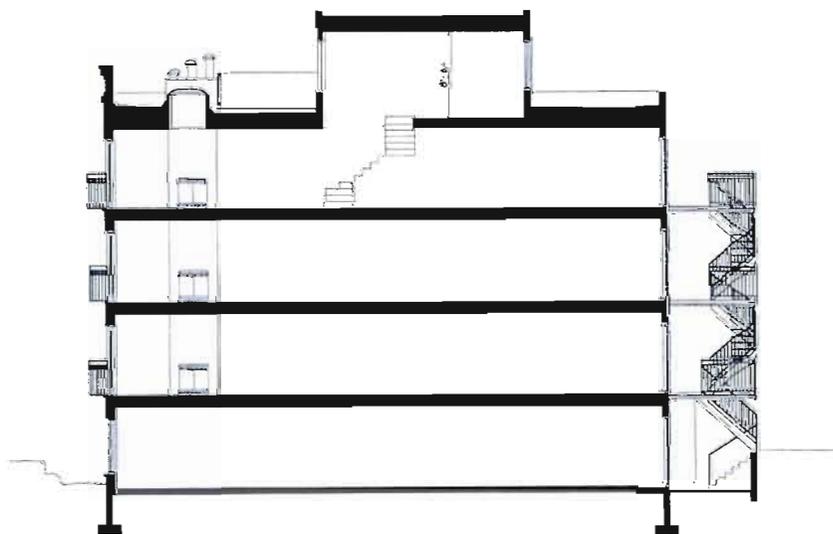
Le bâtiment évoque un style architectural classique par sa composition tripartite, mais teinté de modernisme avec ses balcons d'acier galvanisé et sa fenestration importante.

La façade se distingue des bâtiments voisins par un encaissement des corridors de services qui viennent libérer un espace suffisant pour y accrocher un escalier extérieur donnant accès aux appartements des étages supérieurs.



4111 av. de Lorimier
Plateau Mont-Royal

Illustration 5.21 Dessin de perspective du 4111, avenue De Lorimier. Source : Archives Jocelyn Duff.



COUPE LONGITUDINALE

Illustration 5.22 Vue en coupe du 4111, avenue De Lorimier. Source : Archives Jocelyn Duff.

Le bâtiment a été lambrissé en pierre reconstituée entrecoupée de stries venant rythmer magnifiquement la façade.

Ce néoplex de huit logements reprend la logique de densification des promoteurs en implantant autant de logements sur un lot défini historiquement pour en accueillir trois.

5.1.13 Place Marie-Anne

Construit au début des années 2000, ce bâtiment témoigne bien du virage moderniste qu'a connu l'architecture résidentielle dans la dernière décennie. Ainsi, en réponse aux critiques du mimétisme des années 1990, le comité consultatif d'urbanisme et *de facto* le conseil d'arrondissement ont montré ici une ouverture envers la création architecturale contemporaine. L'immeuble est lambrissé de brique et de panneaux d'acier galvanisé. Le pourcentage de maçonnerie est utilisé au minimum par rapport aux dispositions du règlement. La base de l'édifice est soigneusement soulignée par une fenestration importante et nécessaire au dégagement des espaces commerciaux obligatoires sur la rue Papineau. Le traitement des façades a été programmé différemment en tenant compte du contexte commercial de la rue Papineau et de celui résidentiel de la rue Marie-Anne. Ainsi, la façade secondaire donnant sur la rue Papineau se distingue par sa sobriété et son implantation en marge zéro. La transition des deux faces est bien marquée par le décroché du mur venant dégager du coup des espaces pour les balcons aux étages supérieurs et un accès biseauté au commerce du rez-de-chaussée pour une relation exemplaire entre le bâti et la rue.



Illustration 5.23 Vue en perspective de la place Marie-Anne. Source : Archives Jocelyn Duff.

Juché en tête d'îlot, le bâtiment vient maximiser l'utilisation de la parcelle, dans le respect des gabarits environnants.



Illustration 5.24 1803-1811, rue Marie-Anne. Photo : Steve Potvin, 2004.

5.1.14 Le 4444, avenue Coloniale

Cet immeuble d'appartements a été construit en 2001 dans un secteur soumis uniquement aux règlements normatifs de l'arrondissement. Le bâtiment est dépouillé des ornements traditionnels et sa façade est rythmée par des encaissements libérant des loggias à la Le Corbusier et par une fenestration imposante. L'accès au logement se fait depuis une cage d'escalier centrale.



Illustration 5.25 Vue en perspective du 4444, avenue Coloniale. Source : Archives Jocelyn Duff.



Illustration 5.26 4444, avenue Coloniale. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment a été construit en adjoignant deux lots traditionnels pour porter le nombre de logements à huit et s'élève sur trois étages en plus du soubassement dégageant les cours anglaises où se logent deux logements additionnels.

5.1.15 Le Saint-Joseph

Le Saint-Joseph a été érigé en 2001 sur un lot de coin du prestigieux boulevard Saint-Joseph, secteur significatif de l'arrondissement. Le corps principal du bâtiment a été lambrissé de brique rouge tandis que sa base est de pierre reconstituée. La façade est rythmée par de grandes fenêtres à impostes et se distingue par ses trois avant-corps.



Illustration 5.27 Vue en perspective du boulevard Saint-Joseph. Source : Archives Jocelyn Duff.

Cette insertion reprend le vocabulaire architectural dominant du quartier en se permettant certains ajouts modernes.



Illustration 5.28 1801, boulevard Saint-Joseph. Photo : Steve Potvin, 2004.

Les plans du projet ont ainsi fait l'objet d'une approbation du conseil d'arrondissement en fonction des critères qualitatifs exposés au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Ce bâtiment a reçu le prix Doums 2002 de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (ASCH) pour l'excellence du concept dans la catégorie des habitations de plus de 175 000 \$ et de moins de 350 000 \$.

5.1.16 Le 1274, rue Gifford

Encore une fois Duff reprend bien le vocabulaire classique dans une interprétation contemporaine. Il combine parfaitement les styles classique et moderne : une composition classique tripartite mariée à la loggia à la Le Corbusier. Le bâtiment est finement couronné par deux rangs de pierre architecturale arriscraft blanche au fini

lisse de quatre pouces de haut, tandis que la base de pierre architecturale de dix pouces vient affirmer le caractère monumental de l'édifice. Les murs sont lambrissés d'une brique d'argile appareillée en panneresse.



Illustration 5.29 Vue en perspective du 1274, rue Gilford. Source : Archives Jocelyn Duff.

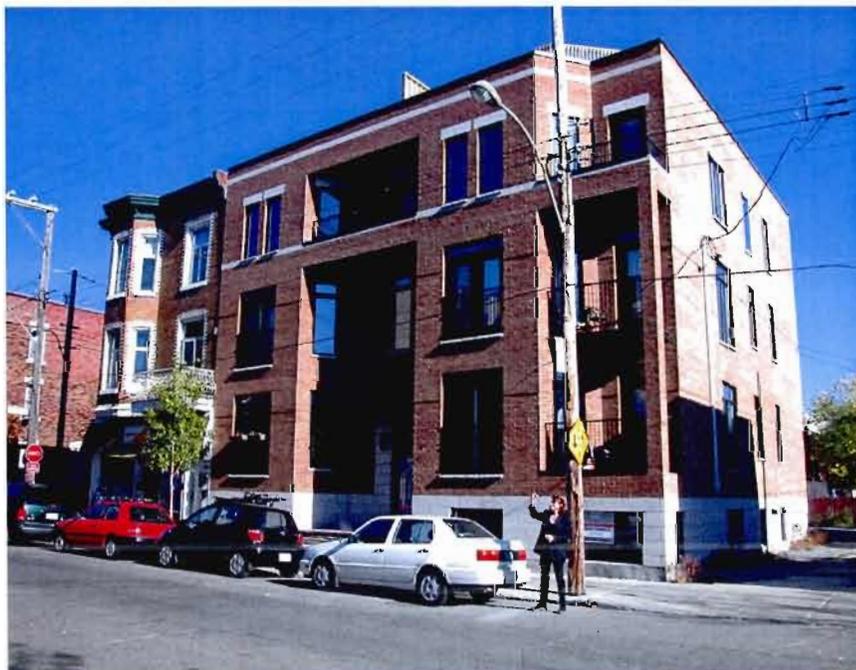


Illustration 5.30 1274, rue Gilford. Photo : Steve Potvin, 2004.

5.1.17 Le 4665, de Laroche

Le 4665, avenue de La Roche a été construit en 2003 selon les plans de Jocelyn Duff.



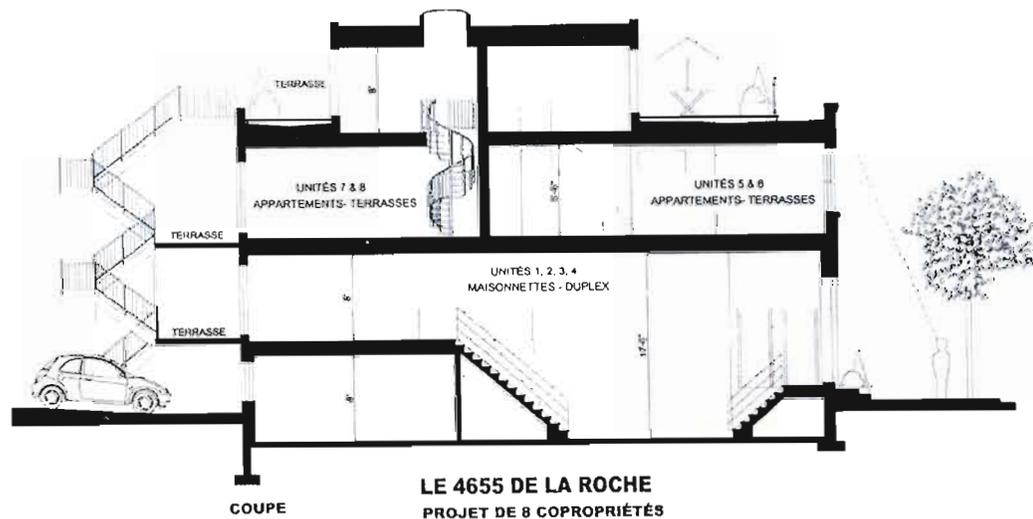
Illustration 5.31 4653-4665, rue de La Roche. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment a été implanté directement à l'alignement, un peu à l'image des maisons ouvrières en rangée que l'on trouve dans les vieux secteurs de Montréal, le faubourg Saint-Laurent ou centre-sud par exemple.

Le bâtiment reprend un vocabulaire classique et dépouillé dans l'esprit de l'habitat ouvrier montréalais traditionnel.

La particularité de ce néoplex se dénote principalement dans sa composition intérieure. Ainsi, afin de densifier au maximum les parcelles à construire tout en respectant le gabarit des constructions voisines, l'architecte a choisi d'unir l'espace du sous-sol et du rez-de-chaussée pour dégager un vaste volume sur deux étages qui

n'est pas sans rappeler le *loft style*. Ainsi, au premier niveau (y compris le sous-sol) se trouvent quatre maisonnettes ; aux étages supérieurs quatre petits appartements avec terrasse sur le toit, dont deux donnant sur la cour intérieure.



Les Développements MAS inc.
R.D.G. 8721-3180
Tél: 596 - 1492

architecte: Jocelyn Duff

Illustration 5.32 Vue en coupe du 4653-4665, rue de La Roche. Source : Archives Jocelyn Duff.

5.2 GLENN ALLAN PETERSON

5.2.1 Présentation générale

Glenn Allan Peterson a une formation en architecture de l'Université McGill et est membre de l'Ordre des Architectes du Québec depuis 1983. Il a commencé sa carrière au sein de la firme Arcorp dans les années 1980 et possède depuis 1987 sa propre étude.

Sa pratique est très diversifiée. Il a notamment œuvré à la réalisation d'importants projets commerciaux et hôteliers au Canada comme aux États-Unis, tant en milieu urbain que suburbain. Depuis 1997, il se spécialise dans la construction résidentielle

intercalaire à Montréal et est récipiendaire de nombreux prix d'architecture, dont deux Prix Orange décernés par Héritage Montréal.

5.2.2 Les Habitations du Mile-End

Il s'agit d'un édifice remarquable avec ses quatre encaissements logeant les escaliers. Ces variations dans la façade viennent rythmer l'ensemble, permettre l'ajout de balcons d'acier galvanisé au troisième niveau et accroître l'ensoleillement des appartements. Même si l'architecte a choisi de ne pas doter l'édifice d'une corniche, la main courante en aluminium vient en quelque sorte agir comme un couronnement discret.



Illustration 5.33 4812-4852, rue Saint-Dominique. Photo : Steve Potvin, 2004.

Les fenêtres arquées du dernier niveau rappellent les grandes constructions industrielles du siècle dernier.

Par de légers encaissements dans le parement de brique, l'architecte vient exposer les divisions verticales internes et délimiter chacun des accès, ce qui accentue l'impression de rythme et brise l'effet monolithique qu'aurait pu exprimer une construction aussi imposante.

Cet ensemble comprend en définitive cinq bâtiments de six logements tous séparés par des murs coupe-feu. Il s'agissait donc de jumeler dix lots traditionnels de 7,5 mètres pour former cet ensemble.

5.2.3 Les lofts Prince-Arthur et de l'Hôtel-de-Ville

Cet immeuble situé au coin des rues Prince Arthur et de l'Hôtel-de-Ville a été construit en 1998 par l'architecte Glenn Allan Peterson dans un secteur significatif de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.



Illustration 5.34 3604-3620, avenue de l'Hôtel-de-Ville. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment est paré de brique sur le corps principal, lambrissé de pierre reconstituée dans sa partie inférieure afin d'en dégager la base et couronné d'une corniche d'acier dans sa partie supérieure. Les lofts Prince-Arthur se distinguent par une fenestration abondante dans le style des grands bâtiments industriels montréalais.

5.3 MARC BLOUIN

5.3.1 Présentation générale

Marc Blouin est connu du milieu architectural montréalais depuis plusieurs années. Ses récentes participations à titre de chargé de projet pour la firme Schème consultants, pour ne citer que le projet de la TOHU (Cité des arts et du cirque), lui ont valu la reconnaissance de ses pairs mais aussi celle de la population en général.

Blouin fait partie de la classe des architectes « précurseurs » du quartier. Déjà dans les années 1980, il avait saisi toute la complexité de l'identité architecturale du Plateau-Mont-Royal en y érigeant une résidence teintée de modernisme qui donna le ton à la typologie résidentielle que nous connaissons aujourd'hui.

Certains bâtiments présentés plus bas ont été construits avant la période étudiée, mais, considérant qu'ils sont en quelque sorte les phares ou les grandes influences des constructions de cette période, les exclure de notre analyse consisterait en une erreur méthodologique importante.

5.3.2 La résidence de Bullion

Cette maison, conçue pour abriter une famille, a été construite quelques années avant l'adoption de la réglementation à caractère normative de l'arrondissement.



Illustration 5.35 4540, rue De Bullion. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment s'insère au centre d'un îlot classique de l'arrondissement et prend appui sur des bâtiments érigés au début du 20^e siècle. Ce secteur de l'arrondissement ne faisait pas l'objet de mesures de contrôle architectural discrétionnaire. Malgré tout, on note un souci d'intégration par le concepteur à l'environnement immédiat.

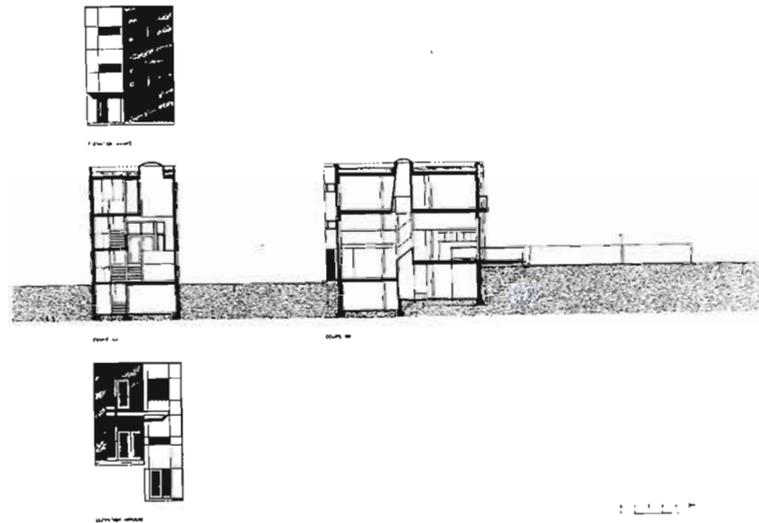


Illustration 5.36 Plans des étages et vue en coupe du 4540, rue De Bullion. Source : Archives Marc Blouin.

Le bâtiment marie différents types de matériaux, dont la brique (dominante) et le béton, pour donner un résultat intéressant qui fait état d'un soin attentif du concepteur vis-à-vis du milieu d'insertion. Le choix d'une brique d'argile rouge est significatif à cet égard.

Le bâtiment présente une composition originale, teintée de nostalgie, si l'on tient compte de l'avant-corps en saillie qui vient « victorianiser » passivement le projet. La fenestration importante pour sa part corrige certains problèmes du plex traditionnel pour offrir aux occupants les avantages d'une résidence moderne.

Notons finalement que, dans le contexte réglementaire actuel, il serait difficile de réaliser un tel projet qui, à la lumière de l'analyse des nouveaux critères d'évaluation, serait possiblement considéré comme inapproprié vu son parti moderniste trop poussé.

5.3.3 Le 4466, rue De Bullion

Ce bâtiment de Blouin, conçu au début des années 1980, fait figure d'autorité dans le domaine des constructions intercalaires à Montréal. La réflexion sur l'identité et la forme que devaient prendre les constructions en était alors à ses premiers balbutiements. L'architecte se trouvait en porte-à-faux entre une conception classique du duplex ouvrier traditionnel et l'influence fonctionnaliste. La fenestration, par exemple, s'inspire des constructions fonctionnalistes industrielles que l'on remarque dans l'entourage immédiat du néoplex. À l'époque, le style loft était le type d'habitat privilégié en milieu urbain et c'est cette composition intérieure que Blouin choisit.



Illustration 5.37 4666, 4668, rue De Bullion. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment est implanté sur un lot double sur moins de 70 % de la surface (dégagement latéral pour le stationnement) ; l'architecte avait prévu une adjonction du deuxième étage qui s'accoterait sur le bâtiment voisin pour former une porte cochère.

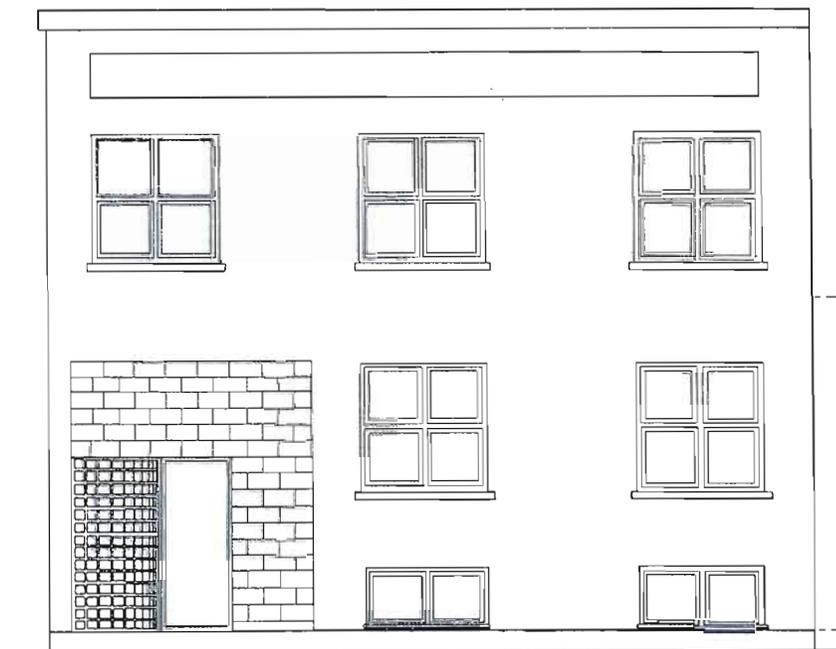


Illustration 5.38 Élévation de la façade principale du 4666, 4668, rue De Bullion. Source : Archives Marc Blouin.

5.3.4 Le 5130, rue Cartier

Ce bâtiment construit à l'intérieur d'un îlot classique dans la portion nord de l'arrondissement est venu colmater la brèche laissée par un incendie dans les années 1980.

Il s'agit du second projet résidentiel de l'architecte Marc Blouin dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et constitue l'exemple type de la maison urbaine se voulant une réponse directe à l'habitat unifamilial de banlieue.



Illustration 5.39 5130, 5132, rue Cartier. Photo : Steve Potvin, 2004.

Les fenêtres rappellent celles utilisées dans la composition des bâtiments industriels montréalais. Le 5130, rue Cartier a été implanté en retrait par rapport aux constructions limitrophes. Cette rupture d'alignement, en plus de le distinguer de ses voisins, vient affirmer en quelque sorte la monumentalité du projet en lui conférant une valeur de position plus soutenue.

Le bâtiment, à cheval entre l'architecture industrielle et résidentielle, peut être considéré comme un éloge à l'affirmation identitaire de l'architecture montréalaise.

5.4 BUILD-INC.

5.4.1 Présentation générale

Cette jeune firme dynamique a reçu récemment le prestigieux prix de Rome. L'entreprise est composée de deux architectes et d'un ingénieur. Il s'agit d'une firme urbaine de concepteurs-promoteurs à l'image de la firme de Jocelyn Duff.

5.4.2 Thin House

Ce projet, qui abrite l'atelier d'architecture Build-Inc., est une conception originale des jeunes architectes montréalais Danita Rooyakkers, Michael Carroll et Attila Tolnai. Le projet a été construit au milieu des années 1990 au cœur d'un îlot traditionnel de l'arrondissement qui ne faisait l'objet que d'un contrôle urbanistique normatif classique. En somme, le projet n'était soumis à aucune forme d'évaluation architecturale en fonction de grands critères qualitatifs et conséquemment ne requérait pas l'approbation du conseil d'arrondissement.



Illustration 5.40 4646, 4648, avenue de l'Hôtel-de-Ville. Photo : Steve Potvin, 2004.

Les architectes ont adopté un programme architectural qui s'inspire de celui utilisé par l'architecte québécois Marc Blouin pour le 5130 de la rue Cartier en 1989. Il

s'agissait en fait de renverser le traditionnel duplex montréalais à la verticale pour dégager deux espaces privés à l'arrière des bâtiments et de parer la lacune des duplex traditionnels qui ne réservaient un espace privé que pour les appartements du rez-de-chaussée. Cette stratégie permet de maximiser l'espace dégagé par un lot montréalais type et de l'affecter à l'habitation en copropriété divise sans hiérarchisation.

La réglementation d'urbanisme obligeait les promoteurs à fournir un espace de stationnement par appartement, mais les propriétaires n'utilisant pas ces espaces, on les a convertis en atelier. Les ouvertures ont été obstruées par des portes jardins, ce qui confère au bâtiment un caractère distinctif.

5.4.3 Tower House

Ce bâtiment a été réalisé en 1997 par les architectes Danita Rooyakkers, Michael Carroll et Attila Tolnai. C'est le deuxième projet de ce trio dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Il s'agit d'un bâtiment comprenant quatre logements qui s'insère dans un secteur significatif de l'arrondissement municipal du Plateau-Mont-Royal.

Le projet réinterprète l'architecture néoclassique des logements ouvriers montréalais par un traitement des façades en trois parties. Les caractéristiques architecturales distinctives du bâtiment sont la base en pierre reconstituée, le traitement du corps en maçonnerie ainsi que le soulignement du toit par une corniche métallique.



Illustration 5.41 3782, avenue Laval. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment se distingue des constructions environnantes par son pourcentage maximal d'ouvertures sur la façade ainsi que par leurs dispositions aux extrémités des deux tours.

5.4.4 Back to Back House

Le bâtiment Back to Back House s'implante sur une ruelle classique montréalaise au cœur d'un îlot type. Érigé sur trois étages, il s'insère entre deux bâtiments traditionnels de deux étages et est construit directement sur la ligne de lot.



Illustration 5.42 3776, 3778, rue Saint-Christophe. Photo : Steve Potvin, 2004.

La façade est lambrissée de maçonnerie et percée d'ouvertures contemporaines en aluminium en rupture avec le rythme de l'îlot.

Le bâtiment se distingue par ses petits balcons fermés par des garde-corps en acier inoxydable et par ses deux fines corniches métalliques qui viennent couronner sa partie supérieure.

5.4.5 Box House

Le bâtiment s'implante sur la ruelle Saint-Christophe, sur un lot étroit à l'arrière d'un bâtiment classique de l'arrondissement municipal du Plateau-Mont-Royal. Il est de forme rectangulaire et il exploite au maximum le lot sur lequel il s'implante.



Illustration 5.43 4056, rue Saint-Christophe. Photo : Steve Potvin, 2004.

Cette typologie se distingue par son interprétation contemporaine du hangar que l'on trouve à l'arrière des bâtiments commerciaux du quartier.



Illustration 5.44 4056, rue Saint-Christophe. Photo : Steve Potvin, 2004.

Le bâtiment est composé de maçonnerie et d'éléments architectoniques en acier. Les ouvertures sont disposées de manière à laisser pénétrer un maximum de lumière naturelle à l'intérieur. Bien que de facture moderne, on remarque la volonté d'intégration des concepteurs par l'ajout d'éléments traditionnels dans la composition de la façade ainsi que dans le traitement du volume.

CONCLUSION

Nous avons vu au début de la recherche le contexte historique qui a mené à une réappropriation de la fonction d'habiter dans les quartiers centraux de Montréal à la suite d'une ère dominée par un urbanisme fonctionnaliste prônant la ségrégation des usages. Alimenté par les travaux de Melvin Charney, nous avons identifié l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal comme étant l'exemple type d'une *montréalité* redécouverte. Il s'agissait, à la suite des travaux sur l'architecture montréalaise de Luc Noppen, de montrer comment l'outil analytique (les analyses typo-morphologiques de Charney et ses disciples) est devenu un guide d'intervention avant de supporter la codification réglementaire du début des années 1990 dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Au départ, notre recherche proposait d'analyser les insertions résidentielles qui sont apparues dans les limites du Plateau-Mont-Royal entre 1980 et 2003. Il s'agissait de les analyser en fonction des dispositions prescrites par la réglementation d'urbanisme et en fonction de leurs caractéristiques architecturales afin de dégager leur spécificité et leur rapport à la réglementation.

Cette recherche avait pour but d'évaluer, à partir d'une analyse de la réglementation d'urbanisme par le biais des constructions intercalaires, si certains architectes ont contribué plus que d'autres à la définition de l'architecture propre à cette période et de mesurer les impacts de la réglementation d'urbanisme sur la définition de l'architecture de l'arrondissement.

L'originalité de notre recherche repose sur son approche qualitative qui mesure l'objet architectural et non le contexte socioéconomique qui a donné naissance au

phénomène du retour en ville. C'est l'une des rares recherches concernant spécifiquement la forme urbaine d'un quartier touché par le phénomène de la gentrification.

Cette recherche nous a permis de montrer que, malgré un cadre réglementaire restrictif, les architectes qui ont œuvré dans le quartier au cours des vingt dernières années n'ont cessé d'innover (du moins dans la distribution des espaces) et de réinventer le plex montréalais. À la typologie traditionnelle composée de la maison de faubourg, du plex, du duplex, du triplex et finalement de l'immeuble d'appartements, sont venus s'ajouter le *plex-double*, la *maison urbaine*, le *plex-inversé* et la *barre d'habitation*. À l'égard de l'enveloppe extérieure, nous remarquons une certaine uniformité néoclassique mais non pastiche, réduisant le plex ancien à sa forme essentielle. Il s'est avéré, par contre, qu'une certaine élite architecturale amante de modernisme a délaissé complètement le quartier dans les années 1990 pour se réfugier dans des secteurs où la réglementation est moins restrictive. Certains, dont Jocelyn Duff, sont devenus promoteurs et ont continué de travailler avec le règlement. C'est ce qui a donné un souffle à une nouvelle architecture de ruelles, territoire jusque-là oublié par le règlement.

Nous avons vu aussi que certains architectes ont contribué plus que d'autres à la définition de la nouvelle architecture du Plateau-Mont-Royal : Jocelyn Duff, Glenn Allan Peterson, Marc Blouin et l'atelier Build-Inc. Chacun d'eux, à sa manière, aura contribué à la patrimonialisation du quartier.

BIBLIOGRAPHIE

- Achour, Dominique et Gérard Divay, *Les coûts d'habitat : un critère d'urbanisme ?* Montréal, Institut national de la recherche scientifique (INRS)–Urbanisation et Presses de l'Université du Québec, 1985.
- Adamczyk, George, « Le plein et le vide », *Silo : Revue d'architecture contemporaine*, n° 56, 1996, p. 19-21.
- Atelier habitation Montréal inc., *Le logement sur le Plateau-Mont-Royal : état de la situation et développement*, Montréal, Atelier habitation de Montréal, 1990.
- Auger, Jules et Nicolas Rocquet, *Mémoire de bâtisseurs : Dessins de systèmes constructifs à Montréal aux 19^e et 20^e siècles*, Catalogue d'exposition Université de Montréal, 1994.
- Bédard, Rodrigue, *L'Architecture traditionnelle : introduction à l'architecture montréalaise*, Montréal, Brault et Bouthillier, 1973.
- Benali, Kenza, *Les représentations médiatiques d'un quartier en processus de gentrification : le cas du Plateau-Mont-Royal à travers la presse francophone*, thèse de doctorat en études urbaines, Montréal, Université du Québec à Montréal / INRS–urbanisation, culture et société, 2008.
- Benoit, Michèle et Roger Gratton, *Pignon sur rue : les quartiers de Montréal*, Montréal, Guérin éditeur ltée, 1991.
- Bergeron, Claude, *Architectures du XX^e siècle au Québec*, Sainte-Foy, Presses de L'Université Laval, 1989.
- Bissonnette, Lyse *et al.*, *Un lieu dit Québec*, Cahier spécial sur le paysage, *Le Devoir*, 26 octobre 1996.
- Carey, Luc, *Un type de maison ouvrière : le déclin de la maison de fond de cour à Montréal : 1880-1920*, mémoire de maîtrise, Département d'histoire, Université du Québec à Montréal, Montréal, 1996.

- Carreau, Serge et Pierre Hamel, *Rapport sur le phénomène de l'abandon et de l'abandon et de la démolition de logements au Québec*, Montréal : Groupe de travail sur l'habitation, 1976.
- Casavant, Germain, Louis-Alain Ferron et Monique Jarry, *Les appartements : architecture domestique II. Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal*, Montréal, 1991.
- Castex, Jean, « L'architecture de la ville », *Les cahiers de la recherche architecturale*, n° 13, octobre 1983, p. 18-25.
- CCR-Québec, *Guide d'évaluation résidentielle : région métropolitaine de Montréal, Rive-Nord et Rive-Sud et facteurs d'ajustements pour 11 autres villes du Québec*, Blainville, Coûts de Construction Résidentielle adaptés au Québec / CCR-Québec, 1994.
- Chan, D.W., *Design Consideration in Urban Low-income Housing Redevelopment with Special Reference to Montreal*, Collection : Canadian theses on microfilm, Ottawa, National Library of Canada, 1970.
- Charney, Melvin, *Pour une définition de l'architecture au Québec, Architecture et urbanisme au Québec*, Conférences J.A. De Sève, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1971.
- Charney, Melvin, « The Montrealness of Montreal. Formations and Formalities in Urban Architecture », *The Architectural Review*, n° 999, mai 1980.
- Charney, Melvin, *Le faubourg Saint-Laurent : D'un savoir urbain à une vision éclairée du développement du Faubourg*, rapport final, Montréal, préparé pour le Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville de Montréal, 1990.
- Choay, Françoise, *L'urbanisme : utopies et réalités*, Paris, Éditions du Seuil, 1965.
- Choko, Marc-Henri, *Cent ans de crise du logement à Montréal : bibliographie chronologique*, Montréal, Centre de Recherches et d'Innovation, Université de Montréal, 1978.
- Choko, Marc-Henri, *Crises du logement à Montréal (1860-1939)*, Montréal, Éditions coopératives A. Saint-Martin, 1980.
- Choko, Marc-Henri et Francine Dansereau, *Restauration résidentielle et copropriété au centre-ville de Montréal*, Montréal : INRS-Urbanisation, 1987.

- Choko, Marc-Henri et Richard Harris, *L'évolution du mode d'occupation des logements à Montréal et à Toronto depuis le milieu du XIX^e siècle*, Montréal, INRS-Urbanisation, 1989.
- Choko, Marc-Henri et Richard Harris, *La propriété résidentielle à Montréal et à Toronto de 1921 à 1951 : deux villes, deux mondes*, Montréal, INRS-Urbanisation, 1992.
- Condosult. Inc., Mémoire présenté à la Commission de l'aménagement et de l'habitation de la ville de Montréal : 22, 23, 25 et 26 février 1993 : à l'occasion de la consultation publique sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise (projet de règlement), avec la Commission de l'aménagement, de l'habitation et des travaux publics (Montréal), Montréal, Condosult inc., 1993.
- Dansereau, Francine, *Les tendances du redéveloppement du centre-ville de Montréal et des zones limitrophes : analyse des permis de construire de 1960 à 1970*, Québec, Université du Québec, Institut national de la recherche scientifique, 1974.
- Dansereau, Francine, *La transformation d'immeubles locatifs en copropriété d'occupation*, Rapport présenté au Gouvernement du Québec, Montréal, Université du Québec, INRS-Urbanisation, 1981.
- Dansereau, Francine, « Les transformations de l'habitat et des quartiers centraux : singularités et contrastes des villes canadiennes », *Cahiers de recherches sociologiques*, vol. 6, n^o 2, 1988, p. 95-114.
- Dansereau, Francine, *L'état du parc résidentiel locatif de Montréal*, Rapport d'étude soumis à la Ville de Montréal, la Société d'habitation du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Montréal, INRS-Urbanisation, 1991.
- Dansereau, Francine et Marc-Henri Choko, « Revitalisation des centres urbains et nouveaux visages de l'accession à la propriété », *Espaces et Sociétés*, n^o 51, 1988, p. 21-44.
- Dansereau, Francine et Peter Foggin, *Quelques aspects du développement spatial de l'agglomération montréalaise*, Montréal, INRS-Urbanisation, 1976.
- Dansereau, Francine et Benoît Lacroix, *Habiter au centre : tendances et perspectives socio-économiques de l'habitation dans l'arrondissement Centre*, Rapport

soumis à l'Atelier d'urbanisme et au Service de planification et concertation de la ville de Montréal, Montréal, Ville de Montréal, 1988.

- Dansereau, Francine et Daniel L'Écuyer, *Réanimation, reconquête, conversion : revue de la littérature et bibliographie sélective annotée*, Montréal, INRS–Urbanisation, 1987.
- Dansereau, Francine, Gérald Fortin et Julie Archambault, *Les NER de Montréal et de Québec : traits généraux de l'univers et de l'échantillon*, Montréal, INRS–Urbanisation, 1979.
- Divay, Gérard et Marcel Gaudreau, *La formation des espaces résidentiels*, Québec, Presses de l'Université du Québec et INRS–Urbanisation, 1984.
- Divay, Gérard et Luc Hurtubise, *Les promoteurs d'habitation dans la région de Montréal : présentation partielle et préliminaire*, Montréal, INRS–Urbanisation, 1972.
- Douville, Micheline, *Les propriétaires d'un quartier ouvrier et les caractéristiques de leurs propriétés : le quartier Hochelaga-Maisonneuve*, Centre de recherches urbaines et régionales, Montréal, INRS–Urbanisation, 1974.
- Drouin, Martin, *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2005.
- Duff, Jocelyn et François Cadotte, *Logement et nouveaux modes de vie*, Méridien, Montréal, 1992.
- Éveillard, Carol, Montréal : *Côté Jardins*, mémoire de maîtrise, Faculté d'aménagement, Université de Montréal, Montréal, 1991.
- Friedman, Avi et Witold Rybczynski, *Urbanisme et conception de maisons abordables*, Rivière-des-Prairies, Affordable Homes Program, School of Architecture, McGill University, Montréal, 1991.
- Florida, Richard, *The Rise of the Creative Class, and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, Basic Books, 2002.
- Gaudreau, Marcel et Marcel Samson, *Appropriation, transformations de l'espace urbain et leurs effets sur le logement : rapport soumis au Conseil de planification et de développement du Québec (CPDQ)*, Copie rév. et corr., Montréal, INRS–Urbanisation, 1975.

- Gauthier, Pierre, *Morphogenèse et syntaxe spatiale des tissus résidentiels du quartier Saint-Sauveur de Québec*, mémoire de maîtrise en architecture, Université Laval, Québec, 1997.
- Germain, Annick et Jean-Claude Marsan (dir.), *Aménager l'urbain de Montréal à San Francisco*, Montréal, Éditions du Méridien, 1987.
- Germain, Denis, *La détermination du besoin de logements, le cas particulier de Montréal*, Montréal, École des hautes études commerciales, 1967.
- Gilliland, Jason et Sherry H. Olson, *Claims on Housing Space in Nineteenth-Century Montreal*, Collections Shared spaces, n° 14, Montréal, Université McGill, Département de géographie, 1993.
- Hanna, David B., *New Neighbourhoods in Nineteenth Century Montreal*, Geography, n° 1, D.B. Frost Edition, Concordia University, Montreal, 1981.
- Hanrot, Stéphane, *À la recherche de l'architecture : Essai d'épistémologie de la discipline et de la recherche architecturales*, Paris, L'Harmattan, 2002.
- Lapointe, Alain, *La rentabilité des immeubles à logements locatifs à Montréal*, Montréal, Ville de Montréal, 1990.
- Lapointe, Alain et Jacques Desrosiers, *Modélisation des choix de résidences*, Montréal, École des hautes études commerciales, 1984.
- La Riva, Richard, Suzanne Gagnon et Gavin Afleck, *Les PLEX, une tradition renouvelée*, Rapport de recherche, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1997.
- Larue, Monique et Jean-François Chassay, *Promenades littéraires dans Montréal*, Montréal, Québec/Amérique, 1989.
- Lavallée, André, *Rapport d'étape sur la politique d'habitation*, Montréal, Commission de l'aménagement, de l'habitation et des travaux publics, 1989.
- LeChasseur, Marc-André, *Le zonage en droit québécois*, Montréal, Wilson Lafleur ltée, 2006.
- Leduc, Maryse et Denys Marchand, *Les maisons de Montréal. Mémoires pour l'an 2000 : Montréal, son histoire et son patrimoine*, Ministère des affaires culturelles du Québec, Ville de Montréal, 1992.

- Legault, Réjean, *Architecture et forme urbaine à Montréal. Le développement du Quartier St-Jean Baptiste de 1870 à 1914*, mémoire de maîtrise, Faculté d'aménagement, Université de Montréal, Montréal, 1986.
- Lynch, Kevin, *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1969.
- Marchand, Denys, « Patrimoine et architecture, un nécessaire dialogue », *ARQ – Architecture Québec*, n° 41, février 1988, p. 30-36.
- Marcoux, Alain, *Expo '67, vitrine de l'expressionnisme formel en architecture : investigations sur son contenu, son contexte et son impact*, thèse de doctorat en histoire de l'art, Montréal, Université du Québec à Montréal, 2007.
- Marsan, Jean-Claude, *Montréal en évolution*, Fides, Montréal, 1974.
- Martin, Louis, « De l'école à la Ville : La naissance d'une École de Montréal », *ARQ*, n° 83, 1995, p. 9.
- Martin, Paul-Louis, *À la façon du temps présent : Trois siècles d'architecture populaire au Québec*, Québec, Les Presses de l'Université Laval (coll. Géographie historique), 1999.
- Mathews, Georges, *Évolution générale du marché du logement de la région de Montréal de 1951 à 1976 : données synthétiques sur une réussite méconnue*, Montréal, INRS–Urbanisation, 1980.
- Module-de-l'Habitation, *Habiter Montréal : politique d'habitation*, Montréal, Ville de Montréal, 1990.
- Module-de-l'Habitation, *La révision du code du logement et de ses modalités d'application*, Service de l'habitation et du développement urbain, Montréal, 1992.
- Module-de-l'Habitation, *Habiter Montréal en bref, 1989-1994*, Montréal, Service de l'habitation et du développement urbain, 1994.
- Morin, Richard et Francine Dansereau, *L'habitation sociale : les clientèles et leur vécu, les modèles de gestion, les solutions de rechange : synthèse de la littérature*, avec la collaboration de Daniel Nadeau, Montréal, INRS–Urbanisation et Université du Québec à Montréal, Département d'études urbaines et touristiques, 1990.

- Noppen, Luc, « Entre identité métropolitaine et identité urbaine : Montréal », dans Lucie K. Morisset et Luc Noppen (dir.), *Identités urbaines. Échos de Montréal*, Québec, Éditions Nota Bene, 2003, p. 157-179.
- Noppen, Luc, « Les architectes 'montréalistes', La quête du caractère métropolitain dans le projet architectural résidentiel contemporain », dans Lucie K. Morisset et Patrick Dieudonné (dir.), *Patrimoines pour le XXI^e siècle. Regards du Québec et de la Bretagne*, Québec, Éditions Nota Bene, 2006, p. 61-115.
- Panerai, Philippe, Jean Castex et Jean-Charles Depaule, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Marseille, Parenthèses, 1997.
- Panerai, Philippe, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon et Michel Veyrenche, *Éléments d'analyse urbaine*, Bruxelles, Archives d'Architecture Moderne, 1999.
- Parenteau, Richard et François Charbonneau, *L'opération 10 000 logements* (Montréal). Montréal : Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 1984.
- Perrault, Pierre, *Un pays sans bon sens*, Montréal, Office national du film du Canada, 1970, 117 min 7 s.
- Picard, Michèle, « Les condos du Plateau Mont-Royal, cuvée 1997 », *ARQ-Architecture Québec*, n° 101, février 1998, p. 21.
- Pretty, Louis Copper, *Achat et restauration de logements : difficultés rencontrées par les citoyens des milieux populaires*, Montréal, Groupe de travail sur l'habitation, 1976.
- Pogharian, Sevagh, *La maison espace vivant, polyvalent et dynamique*, Montréal, Société canadienne d'hypothèque et de logement, 1995.
- Rémilliard, François et Brian Merret, *Demeures bourgeoises de Montréal : le mille carré doré : 1850-1930*, Montréal, Éditions du Méridien, 1986.
- Roncayolo, Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, 1990.
- SCHL, *Rapport d'enquête sur les logements locatifs de la région métropolitaine de Montréal : Survey Report on Rental Dwellings in Metropolitan Montreal*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1989.
- SCHL, *Le logement, l'intégration sociale et le cadre de vie : étude de cas sur la ville de Montréal*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1993.

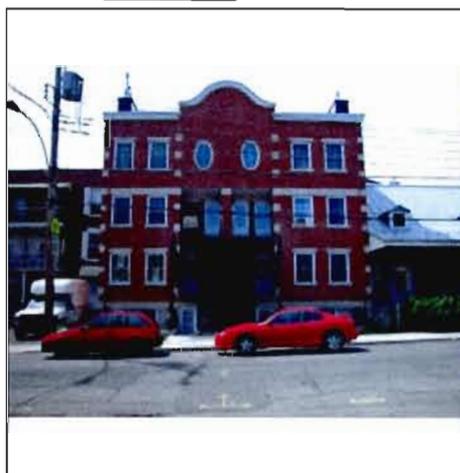
- SCHL, *Deux décennies d'innovation en technologie du bâtiment résidentiel de 1946 à 1965*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1994.
- SHDM, *Orientations en vue du positionnement et du développement optimal de la Société*, Société d'habitation et de développement de Montréal, mars 2003.
- Teasdale, Pierre, « The Montreal 'Plex.' A One-century Old Housing Form That continues To Serve Montrealers Well », *Open House International*, vol. 21 : 40-46, 1996.
- Trudel, Jacques, *Réflexions sur les tendances de localisation et d'usage résidentiels : l'évolution de l'habitation dans la région de Montréal*, Montréal, Université du Québec à Montréal, Chaire UQAM-Société immobilière du Québec, 1996.
- UQAM, *Impact de la restauration dans les quartiers centraux de Montréal : rapport final*, Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 1985.
- Vaccaro, Maria, *Certaines caractéristiques de l'habitation et de l'ethnicité sur l'île de Montréal*, Montréal, Commission des droits de la personne du Québec, 1988.
- Vachon, Bernard et Dominique Hoepffner, *Les programmes de restauration résidentielle au Québec : 1969-1975 : analyse et recommandations pour une politique globale*, Groupe de travail sur l'habitation de Montréal, 1976.
- Ville de Montréal, *Programme détaillé de rénovation La Petite Bourgogne*, Montréal, Service de l'habitation, 1968-1971.
- Ville de Montréal, *Opération 20 000 logements : bilan et perspectives*, Montréal, Ville de Montréal, 1982.
- Ville de Montréal, *Habiter Montréal : énoncé de politique d'habitation*, Montréal, Ville de Montréal, 1989.
- Ville de Montréal, *Rapport final sur l'énoncé de politique d'habitation*, Commission de l'aménagement, de l'habitation et des travaux publics, Montréal, Ville de Montréal, 1989.

APPENDICE

CATALOGUE DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES INTERCALAIRES
(1980-2004)

Fiche 1

Adresse 5192 à 5206 Berri



7340



f_1

Description

Appellation 5192, Berri
 Architecte Mireille Asselin

Année 2003
 Promoteur
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0089

Fiche 1

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte à oculus
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment construit au début des années 2000 reprend un vocabulaire d'inspiration classique. Sa base est bien définie par l'utilisation de la pierre reconstituée comme parement, tandis que son corps se démarque par une traverse de pierre reconstituée qui sépare les deux derniers étages. Cette traverse est en fait le seul élément de cohésion avec les immeubles voisins si l'on considère que celui-ci suit la limite du toit de la maison voisine. Ultimement, on pourrait avancer que cet édifice est en rupture quasi complète avec son environnement. Le bâtiment respecte la limite maximale de hauteur permise par le règlement d'urbanisme et s'insère avec une marge de recul restreinte en continuité avec la maison voisine.

On retrouve des appartements en demi sous-sol, accessibles par une cour anglaise pavée. Le bâtiment est pourvu d'une fenestration symétrique bien rythmée de type "guillotine".

Le toit est accessible par une construction hors toit qui permet de dégager un espace intérieur plus imposant pour les appartements du dernier étage. L'amortissement central, en plus d'augmenter le sentiment d'intimité des usagers de la terrasse avant, vient masquer le mur mitoyen des terrasses.

Fiche 2

Adresse 474 à 486 Lauzon



7341



I_2

Description

Appellation
 Architecte Mireille Asselin
 Année 2003
 Promoteur
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0089

Fiche 2

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte à oculus
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	OUI
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

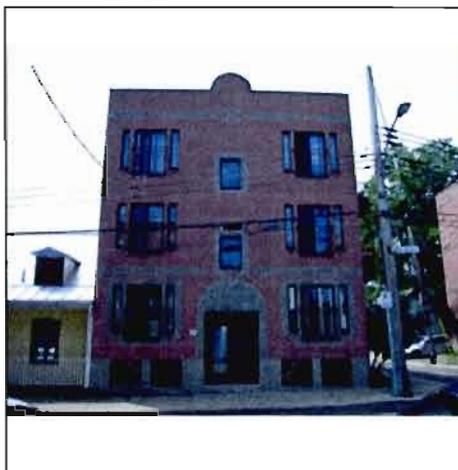
Ce projet fait partie du même développement que le bâtiment de la fiche précédente et partage le même stationnement accessible par une porte cochère. Les deux bâtiments utilisent le même type de fenêtres et l'accès aux logements se fait par un escalier extérieur à demi encaissé.

Cet édifice est un bon exemple de plex hybride, reprenant la typologie des premiers bâtiments ouvriers faubouriens construits sur des îlots sans ruelle, et du plex plus traditionnel avec son escalier extérieur. La marge de recul imposée et l'îlot dans lequel s'insère cette construction est en grande partie responsable de cette typologie dite "hybride".

Même si cet édifice n'est pas inclus dans un secteur significatif, il respecte de façon admirable le caractère architectural du quartier et de son environnement immédiat et permet de surcroît une utilisation maximale de l'espace au grand plaisir du promoteur.

Fiche 3

Adresse



7342



f_3

Description

Appellation

Architecte Antoine Kassis

Année 1990

Promoteur

Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0089

Fiche 3

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cette construction de trois étages est implantée sans marge de recul sur la limite avant de son lot. Conséquemment, l'accès au logement se fait par un puit de service situé à l'avant de l'immeuble. Les appartements sont répartis de part et d'autre de cet accès éclairé par deux ouvertures rectangulaires au centre de la façade.

La façade est parée de briques rosées et de pierres reconstituées bosselées. On voit bien que le promoteur ou l'architecte s'est inspiré des bâtiments précédents (fiches 1 et 2). Seulement, celui-ci n'est pas une réussite.

De grandes portes coulissantes servant à distribuer la lumière à partir de la façade avant sont apposées à la façade. Celles-ci sont complétées de fenêtres en bandeau implantées à la verticale de chaque côté. Ces ouvertures sont sécurisées par des balcons français.

L'édifice est couronné par un amortissement très simple et la façade est ornée de jeux de pierres reconstituées.

L'immeuble comprend six appartements et le stationnement se fait à l'extérieur par l'arrière. Finalement, notons que le 5300 Berri, son voisin nord, est identique.

Fiche 4

Adresse



7343



7344

Description

Appellation Le Jardin en Ville
Architecte Paul Raby

Année 2000
Promoteur Habitat Chambord
Nbr. logements 84

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 16
Hauteur étages 3-5
Usage H.4-6
Numéro de zone 0061



7345

Fiche 4

Toit	toit plat
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment, construit dans un secteur de haute densité, reprend un style architectural néo-classique d'inspiration second empire. Les stationnements se trouvent à l'arrière du volume principal, le long de la voie ferrée. Cet ensemble a été constitué à partir d'un plan de site, soit le PAE dans la terminologie réglementaire actuelle.

Le bâtiment comprend 84 unités. L'accès au logement se fait par des cages d'escaliers extérieures complètement encaissées.

Selon la nouvelle réglementation, les terrains situés dans le même secteur, soit aux abords de la voie ferrée dans la partie nord de l'arrondissement, sont assujettis à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. L'arrondissement y encourage désormais des figures architecturales contemporaines.

Fiche 5

Adresse 5420 Saint-Denis



7346



f_5

Description

Appellation
 Architecte Franco Roccolo
 Année 1989
 Promoteur
 Nbr logements 36

Zonage
 Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4 C.1(1)A
 Numéro de zone 0075

Fiche 5

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte coulissante
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet immeuble de 36 logements de première génération reprend un vocabulaire architectural très sobre. On remarque tout de même un certain effort d'intégration par le respect des volumes, l'ornementation classique, les balcons, etc.

Sa date de conception précède celle de notre étude, mais ce bâtiment représente bien son époque.

Le bâtiment a été construit sur la rue Saint-Denis, dans un secteur patrimonial significatif. A ce titre, la réglementation prévoyait un bâtiment d'un gabarit de trois étages qui s'insère harmonieusement à l'intérieur de l'îlot. Malgré l'absence d'un contrôle architectural qualitatif, on décèle dans le projet un désir d'intégration des composantes architecturales distinctives de l'arrondissement municipal du Plateau Mont-Royal. A cet effet, on remarque l'imposant parapet qui vient souligner l'accès principal des appartements.

Ce bâtiment s'inscrit dans un courant de transition de l'architecture moderniste vers une architecture post-moderniste qui se réconcilie avec la manière traditionnelle d'habiter les vieux quartiers ouvriers de la ville de Montréal. Ce bâtiment se situe sur la ligne du temps de l'architecture montréalaise entre la grande tour d'habitation du parc Lafontaine des années 1960 et le néo-plex des années 1990.

Fiche 6

Adresse 5171 à 5185 Rivard



7347



f_6

Description

Appellation Le Laurier
 Architecte Christos Tserotas
 Année 2001
 Promoteur Développement COVACOR Itée
 Nbr. logements 12

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12,5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0089

Fiche 6

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

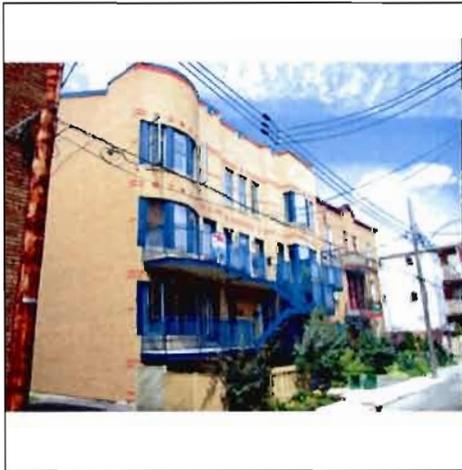
Description

Ce bâtiment reflète bien les visées de la réglementation urbaine de l'arrondissement, à savoir le compromis entre l'architecture contemporaine et classique. L'accès aux logements se fait à partir de deux puits centraux à demi encaissés dans la façade.

L'entrée du stationnement est accessible sous le niveau du sol à l'avant du bâtiment. C'est ce qui explique l'encaissement des balcons dans la travée située du côté sud de la construction. Considérant que l'insertion s'est opérée à l'intérieur d'un îlot sans ruelle et que l'objectif des promoteurs était de livrer un projet qui exploitait au maximum les limites de la réglementation en ce qui a trait à la densité, l'architecte n'avait d'autres choix que d'insérer l'entrée du stationnement dans la façade avant du bâtiment. L'encaissement dans la façade et "de facto" des loggias du deuxième et du troisième niveau ne sont que le résultat du calcul de la pente maximale qui permet l'accès aux véhicules automobiles. Ce défi technique a engendré une composition originale de la façade.

Fiche 7

Adresse



Description

Appellation Le Garneau
Architecte Jocelyn Duff
Année 1998
Promoteur Développements Héritage
Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0089

2060



2061

Fiche 7

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Cette construction comprend huit logements: un logement au demi-sous-sol, deux grands logements au rez-de-chaussée, deux autres au premier étage accessibles par un escalier extérieur et trois appartements avec mezzanine au dernier étage. Il s'agit d'un projet qui avait pour objectif d'atteindre une densification maximale du lot.

La façade reprend un vocabulaire éclectique qui n'est pas sans rappeler les constructions victoriennes traditionnelles du Square Saint-Louis. Cependant, c'est dans la composition intérieure de l'immeuble et dans l'accessibilité aux logements que l'architecte innove. Notons, par exemple, les longs balcons transversaux en acier pré-peint qui viennent donner une touche contemporaine au projet et rappeler les escaliers de secours qui composent le paysage architectural de nos grandes villes américaines.

L'architecte a utilisé des fenêtres d'aluminium ouvrant à battants mais séparées par des meneaux centraux qui viennent imiter les fenêtres à guilottes traditionnelles. Seulement, la faible dimension de celles-ci, notamment au niveau de la largeur et ce, pour des raisons techniques, vient trahir l'effet escompté.

Fiche 8

Adresse 5204 à 5210 Saint-Denis



7349



f_8

Description

Appellation	
Architecte	inconnu
Année	2001
Promoteur	
Nbr logements	6
Zonage	
Secteur significatif	AA
Taux d'implantation	70%
Densité	aucune
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	3-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0083

Fiche 8

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	
Description	

Ce projet, implanté sur la rue Saint-Denis dans un secteur patrimonial significatif, s'insère harmonieusement entre deux constructions centenaires de l'arrondissement.

Le volume, le rythme des ouvertures, les saillies et l'implantation du bâtiment se réfèrent aux modes de construction traditionnelles de l'arrondissement. Cependant, les ouvertures et les matériaux contemporains qui composent la façade viennent marquer l'époque de la construction et occulter l'effet pastiche qui caractérise de nombreux projets réalisés au cours des dernières années.

Les portes vitrées à impostes et les fenêtres également soulignées par des impostes accentuent le taux de pénétration de la lumière à l'intérieur des logements en plus de conférer un caractère particulier au projet.

L'accès à l'arrière du bâtiment se fait par de magnifiques petits passages piétonniers qui viennent consolider le caractère urbain de ce secteur de l'arrondissement municipal du Plateau Mont-Royal.

Finalement, l'utilisation de la pierre reconstituée pour parer l'ensemble de la façade principale constitue un véritable manifeste de l'architecture montréalaise.

Fiche 11

Adresse 5059 à 5073 Henri-Julien



7354



f_11

Description

Appellation
 Architecte Remy-Paul Laporte
 Année 1997
 Promoteur Devex
 Nbr. logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucun
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0074

Fiche 11

Toit	toit terrasse
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panteresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce projet fut réalisé au milieu des années 1990 par l'architecte Rémy Paul Laporte pour le promoteur montréalais Devex à qui l'on doit de nombreux projets d'insertion dans le tissu urbain traditionnel montréalais.

Le programme architectural visait une densification maximale du lot dans les limites de la réglementation normative d'urbanisme. Le projet comporte huit logements dont deux se trouvent sous le niveau du sol, ce qui rappelle les cours anglaises des ensembles néo-classiques de la période géorgienne. Actuellement, les cours anglaises sont interdites dans ce secteur.

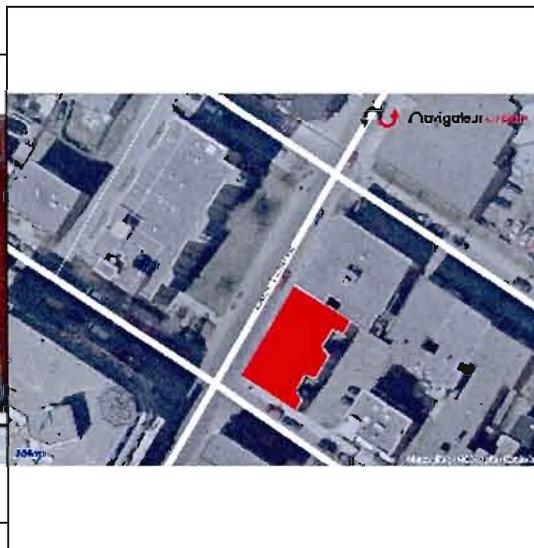
Les officiers municipaux ainsi que des comités de citoyens ont fait des représentations auprès des autorités de l'arrondissement afin que les nouveaux projets tiennent compte du contexte dans lequel ils s'insèrent. C'est en réponse à ces revendications et pressions que l'arrondissement municipal du Plateau Mont-Royal a adopté un règlement sur les PIA au courant de l'année 2005. Le règlement adopté à la suite d'une étude typo-morphologique réalisée par des experts dans le domaine de la préservation du patrimoine bâti. Il en résulte un découpage de l'arrondissement en grandes aires de paysage et unités de paysage.

Le bâtiment réinterprète le vocabulaire architectural néo-classique propre aux quartiers ouvriers de Montréal dans un langage contemporain qui se rapproche de l'architecture des architectes montréalais. La "montréalité" du projet se lit dans les ouvertures utilisées qui ne sont pas sans rappeler les ouvertures que l'on retrouve sur de nombreux bâtiments industriels de la métropole québécoise.

Les ouvertures du bâtiment sont soulignées par d'imposants linteaux faits de pierres reconstituées. Les ouvertures utilisées pour le projet sont d'une qualité supérieure à la moyenne. Les appartements du dernier étage sont couronnés d'une terrasse accessible de l'intérieur des appartements.

Fiche 12qu

Adresse



Description

Appellation Faubourg Laurier 3
Architecte Remy-Paul Laporte
Année 1997
Promoteur Devex
Nbr logements 12

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12,5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0116

Fiche 12qu

Toit	toit terrasse
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	
Description	

Ce projet est l'oeuvre de l'architecte Remy-Paul Laporte dont la signature est visible grâce au soulignement de ses avant-corps par des frontons de verre qui accentuent le taux de pénétration de la lumière dans les appartements du niveau supérieur.

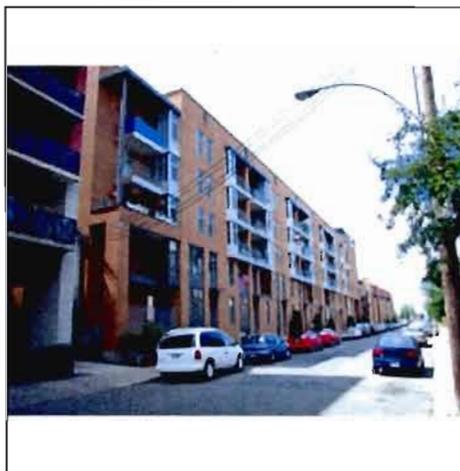
Le projet s'insère en tête d'îlot dans un secteur de forte densité. Le projet est implanté sans marge de recul par rapport à la voie publique et ne comporte aucune saillie par rapport à la façade.

La façade se distingue par ses nombreux décrochages de l'alignement qui accentuent l'effet rythmique.

Le projet exploite à la limite le taux maximal de fenestration permis en façade par la réglementation d'urbanisme.

Fiche 13

Adresse



7356



f_13

Description

Appellation Plaza Laurier, phase 1
Architecte Raouf Boutros (chargé de projet)
Année 1995
Promoteur Office municipal d'habitation
Nbr logements

Zonage

Secteur significatif non
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0074

Toit	toit plat
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment, implanté dans un secteur à caractère industriel de l'arrondissement, a été construit en 1995 par l'office municipal d'habitation de Montréal.

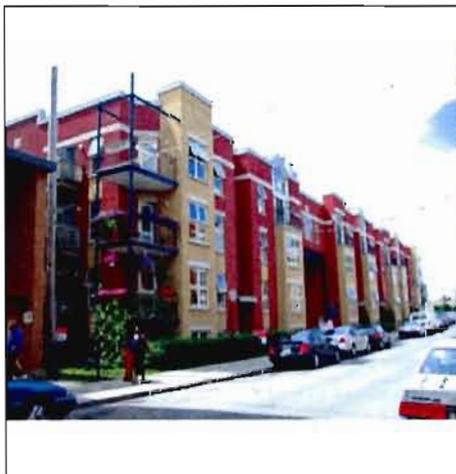
Une dérogation à la réglementation de zonage a dû être accordée puisque le bâtiment dépasse le nombre maximal d'étages permis.

Même si le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil municipal en ce qui a trait à la qualité de son architecture, on remarque que le projet a été conçu dans un souci optimal d'intégration au contexte d'implantation.

La construction interprète le langage de l'architecture industrielle dans un projet d'habitation.

Fiche 14

Adresse 5192 à 5266 Henri-Julien



7357



f_14

Description

Appellation Faubourgs Laurier IV
 Architecte Rémy-Paul Laporte

Année 1998
 Promoteur Devex

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0074

Toit	toit plat
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

L'immeuble a été construit dans un contexte architectural hérité de l'épopée industrielle qu'a connu le nord de l'arrondissement au début du XXe siècle.

Ce secteur de l'arrondissement n'est assujéti à aucune mesure de contrôle de la qualité architecturale.

Le bâtiment combine à la fois le langage architectural des bâtiments industriels montréalais et celui de l'habitat ouvrier traditionnel. En combinant une fenestration de type industrielle, des balcons résidentiels et une composition classique de la façade, ce bâtiment correspond à l'archétype de l'école de Montréal en architecture.

Fiche 15

Adresse 5219 à 5229 Henri-Julien



7359



f_15

Description

Appellation Faubourg Laurier V
 Architecte André Papineau

Année 1998
 Promoteur Devex
 Nbr. logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0074

Toit	toit plat
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en pannesse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1998 par le promoteur résidentiel montréalais Devex. Les plans du bâtiment sont signés par l'architecte André Papineau, un des principaux architectes employés par le promoteur. Le bâtiment comporte huit logements et a été implanté sur deux lots classiques du tissu traditionnel de l'arrondissement. Il s'agit en fait d'un type de construction très prisé par les promoteurs du Plateau Mont-Royal de la fin des années 1990.

Le bâtiment fait partie d'un vaste projet d'ensemble qui visait à retisser la trame urbaine sévèrement déstructurée dans ce secteur de l'arrondissement.

Le projet reprend les caractéristiques volumétriques du plex traditionnel en s'inspirant de l'architecture industrielle propre au milieu dans lequel il s'insère.

Fiche 16

Adresse 5313 à 5315 Henri-Julien



7360



f_16

Description

Appellation

Architecte Pierre Joly

Année 1993

Promoteur

Nbr. logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0074

Fiche 16

Toit	toit à versants
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit au début des années 1990 par l'architecte Pierre Joly. Le parti architectural choisi reflète bien l'ambiguïté dans laquelle se retrouvaient les concepteurs du retour à la ville. Le toit à deux versants en est l'exemple le plus éloquent si l'on considère que ce type de toit a été complètement abandonné par les concepteurs à l'extérieur du Vieux-Montréal.

Le bâtiment reflète bien le compromis qu'on tend alors à offrir aux consommateurs entre l'habitat urbain traditionnel et le populaire habitat de la banlieue.

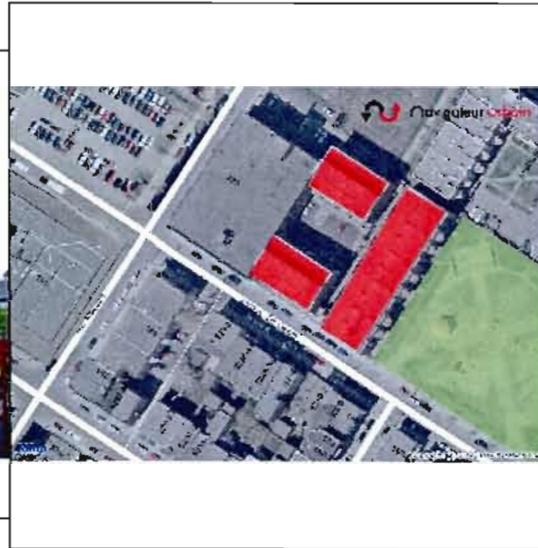
Le bâtiment s'intègre mal au milieu dans lequel il s'insère et ne contribue en rien à la lisibilité historique du quartier. S'il respecte le gabarit général de l'habitat ouvrier de l'arrondissement, il s'impose comme un corps étranger à son environnement.

Fiche 17

Adresse : 5211 à 5237 De Gaspé



7363



17

Description

Appellation Faubour Laurier VI
 Architecte Jean-Claude Boisvert

Année 2001
 Promoteur Devex
 Nbr. logements

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 100%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12,5
 Hauteur étages 2-3
 Usage I.2C/C.7A
 Numéro de zone 0078

Toit	toit terrasse
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte coulissante
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment, réalisé en 2001 par l'architecte Jean-Claude Boisvert, est un témoin important du courant architectural montréalais dit de l'école de Montréal.

Ce bâtiment est inséré entre deux bâtiments industriels reconvertis, dans un secteur au passé industriel. L'immeuble fait le pont entre la fonction résidentielle et industrielle de l'îlot.

Le bâtiment a été construit dans un secteur où seules les règles de zonage générales s'appliquaient. Malgré tout, on remarque que le concepteur s'est soucié du milieu d'insertion en effectuant une réflexion intéressante sur la parcelle à construire.

Fiche 18

Adresse 5021 à 5035 De l'Hôtel-de-ville



7364



f_18

Description

Appellation Faubourg Laurier II
 Architecte Remy-Paul Laporte

Année 1997
 Promoteur Devex
 Nbr. logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0074

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Cette construction de huit logements reflète bien le type de bâtiment adapté aux nouvelles façons d'habiter dans les quartiers ouvriers traditionnels montréalais.

Le bâtiment a été construit dans un secteur où la hauteur se limite à trois étages dans un souci de préservation du gabarit traditionnel des constructions de l'arrondissement.

Le projet a été autorisé sans l'avis du CCU puisque aucune disposition réglementaire normative ne s'applique dans cette zone.

L'accès aux logements se fait de façon traditionnelle, c'est-à-dire par de petits escaliers extérieurs.

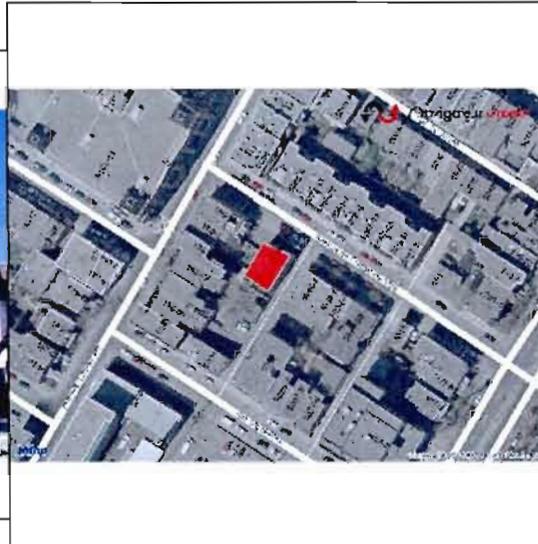
La particularité du bâtiment se trouve au niveau du rez-de-jardin. Afin d'offrir un accès pratique aux espaces de stationnement, les concepteurs ont intégré cet accès en façade. L'autre distinction tient à la fenestration importante de la façade qui assure ainsi un ensoleillement optimal des appartements.

Fiche 22

Adresse 5050 à 5064 De l'Hôtel-de-ville



7368



f_22

Description

Appellation Faubour Laurier II
 Architecte Remy-Paul Laporte

Année 1997
 Promoteur Devex
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12,5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0074

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Cette construction de huit logements reflète bien le type de bâtiment adapté aux nouvelles façons d'habiter dans les quartiers ouvriers traditionnels montréalais.

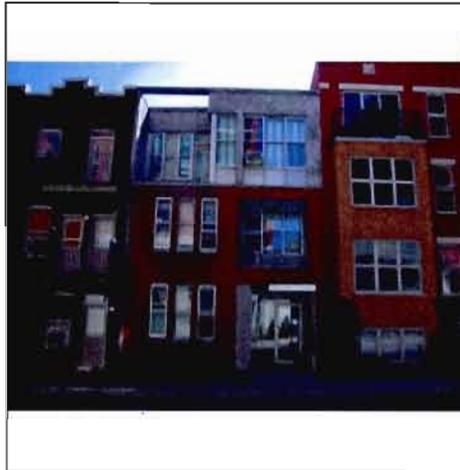
Le bâtiment a été construit dans un secteur où la hauteur se limite à trois étages dans un souci de préservation du gabarit traditionnel des constructions de l'arrondissement.

Le projet a été autorisé sans l'avis du CCU puisque aucune disposition réglementaire normative ne s'applique dans cette zone.

L'accès aux logements se fait de façon traditionnelle, c'est-à-dire par de petits escaliers extérieurs.

Fiche 23

Adresse



Description

Appellation Plaza Laurier, phase II
 Architecte Raouf Boutros

Année 1995
 Promoteur OMH
 Nbr logements 3

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4 / C.1(1)A
 Numéro de zone 0102

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	panneaux de béton
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment vient s'insérer harmonieusement entre un bâtiment du début du siècle et un bâtiment des années 1990. L'immeuble composé de panneaux de béton et de briques fait état du contraste architectural recherché.

Le bâtiment fait figure de précurseur dans la définition du néo-plex montréalais puisqu'il est l'un des premiers bâtiments composés de loggia. La loggia vient en quelque sorte réconcilier l'architecture montréalaise avec le mouvement moderne.

Cette construction fait partie d'un programme de construction et de rénovation de 117 logements sociaux sur trois sites rapprochés du quartier: Henri-Julien, Laurier et Hôtel-de-Ville.

Fiche 24

Adresse 204 à 214 Laurier est



7370



f_24

Description

Appellation Faubourg Laurier
 Architecte Remy-Paul Laporte

Année 1996
 Promoteur Devex
 Nbr. logements

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4 / C.1(1)A
 Numéro de zone 0102

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	brique
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

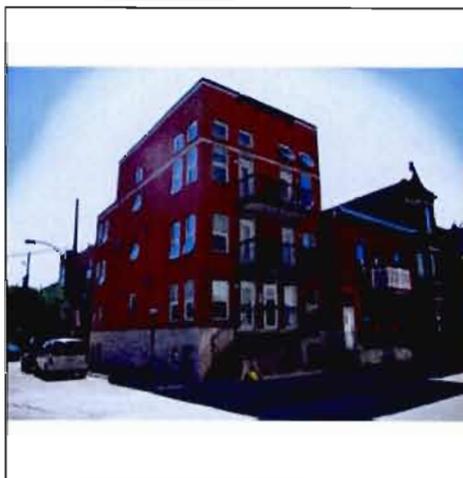
Le bâtiment a été construit en 1996 selon les plans de Remy-Paul Laporte pour le promoteur Devex. Cet immeuble, avec les autres immeubles des îlots adjacents, forme la typologie déployée pour le projet du Faubourg Laurier. Bien que l'architecte ait utilisé les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que pour les autres immeubles, on distingue néanmoins quelques éléments particuliers comme les avant-corps et les petits parapets qui viennent couronner la façade.

L'immeuble a été conçu en respectant un taux d'implantation de 85%, un rapport de densité de 3.0 et une limitation de hauteur de 12,5 mètres pour un total maximal de trois étages. Le projet n'était pas assujéti aux mécanismes réglementaires discrétionnaires des secteurs significatifs.

Le projet se distingue par ses portes vitrées, ses avant-corps discrets et ses nombreuses fenêtres ouvrant à auvent qui imitent la forme des fenêtres à guilottes traditionnelles.

Fiche 25

Adresse



Description

Appellation 188-198. rue Laurier
Architecte inconnu
Année 1996
Promoteur Les constructions Beau-Design
Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 85%
Densité 3.0
Hauteur mètres 2-3
Hauteur étages 12.5
Usage H.2-4 / C.1(1)A
Numéro de zone 0102

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment de trois étages et demi a été érigé aux abords de la rue Laurier dans un secteur significatif soumis à certains critères. Le règlement préconisait comme matériau de revêtement la pierre ou la brique. Le concepteur a opté pour une combinaison des deux. La pierre reconstituée a été utilisée afin de souligner le sous-bassement du bâtiment dans le respect de la tradition classique.

Le bâtiment est couronné d'une petite corniche métallique posée au centre de la façade. Cette corniche d'expression contemporaine vient donner une touche moderne à cette façade classique. Un fin bandeau composé de pierres reconstituées vient marquer la transition entre le troisième et le dernier niveau. Au niveau de la rue, le passant a l'impression de voir un bâtiment de trois étages.

Le milieu d'insertion a influencé la facture d'ensemble du bâtiment. Que ce soit du point de vue architectural, de la volumétrie ou de la couleur des matériaux.

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Le bâtiment a été construit en 1996, à l'extrémité sud d'un îlot type, dans le secteur significatif de la rue Laurier, près des bureaux administratifs de l'arrondissement.

Le tableau du règlement.

Un local commercial de 100 m² pouvant accueillir des usages commerciaux de proximité a été aménagé au rez-de-chaussée et, conformément au critère du paragraphe 4 de l'article 117 du règlement, une corniche a été apposée au-dessus de la vitrine du rez-de-chaussée afin de marquer la transition entre les niveaux.

Le bâtiment est couronné d'une corniche métallique dans le respect des normes édictées au tableau des caractéristiques architecturales de l'article 89. L'insertion est parée de briques et de pierres et des balcons français viennent protéger les portes françaises installées aux niveaux supérieurs.

La cage d'escalier localisée à l'ouest est logée dans une coquille métallique d'expression moderniste et surmontée d'un parapet.

Fiche 27

Adresse 6165 à 6175 De l'Esplanade



7375



f_27

Description

Appellation

Architecte Magdalena Palacios

Année 1997

Promoteur Construction Altima

Nbr_logements 14

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0005

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment a été érigé en tête d'îlot dans un secteur significatif, mais soumis à de simples normes. Tel qu'exigé au tableau de l'article 89, le bâtiment est composé de briques et de pierres, couronné d'une fine corniche. Des avant-corps ont été ajoutés aux niveaux supérieurs afin de dégager plus d'espace pour les appartements.

L'insertion tourne en quelque sorte le dos à la rue située au nord, montrant les faiblesses d'un règlement normatif classique.

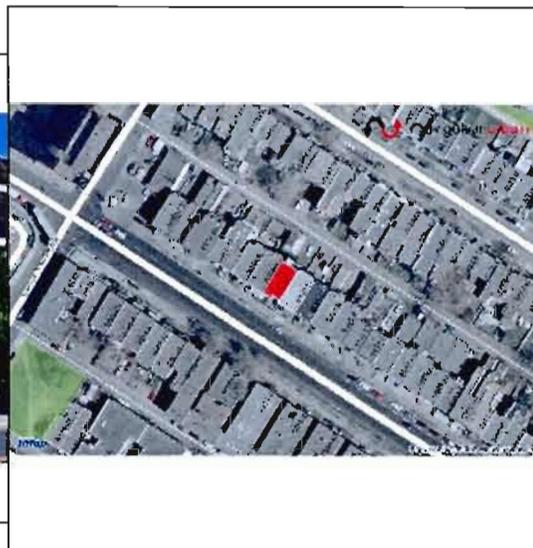
Dans le respect de la tradition montréalaise, des balcons ont été ajoutés à tous les niveaux. Malgré ces quelques ajouts, le bâtiment est un immeuble d'appartements typique des années 1960.

Fiche 28

Adresse 6049 à 6063 du Parc



7378



f_28

Description

Appellation 6049-6063, avenue du Parc
 Architecte Pierre Leclerc
 Année 2000
 Promoteur Les constructions D.L.A.
 Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 70%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-4
 Usage C.2A/H
 Numéro de zone 0003

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet immeuble a été construit en 2000, dans un secteur significatif soumis à certains critères. Dans le respect des bâtiments environnants, il a été lambrissé de briques et de quelques éléments en pierre reconstituée, notamment au niveau des linteaux.

La particularité vient du retrait de la façade qui vise à assurer la transition entre les bâtiments voisins dont l'implantation variait de quelques mètres. Cette pratique imposée par les articles relatifs à l'insertion du règlement vient assurer la continuité du cadre de la rue.

Les accès de service et les balcons ont été encaissés dans la façade.

Cet immeuble construit dans la plus pure tradition des immeubles résidentiels intercalaires du quartier montre bien, d'une part, le raffinement architectural qu'a connu l'architecture résidentielle du début des années 2000 et, d'autre part, qu'une réglementation d'urbanisme normative combinée à une réglementation discrétionnaire peut donner de meilleurs résultats.

Fiche 29

Adresse 5253 du Parc



7379



f_29

Description

Appellation Condominium du Parc
 Architecte Georges Elbaz
 Année 2002
 Promoteur Les propriétés Belcourt inc.
 Nbr_logements 15

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 100%
 Densité 4.5
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-4
 Usage C.4B/H
 Numéro de zone 0010

Fiche 29

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Le bâtiment a été construit dans le secteur significatif de l'avenue du Parc. Dans le respect des règles édictées au tableau de l'article 89, le bâtiment a été lambrissé d'une pierre reconstituée imitant la pierre grise naturelle, venant ainsi affirmer le caractère prestigieux de l'édifice.

La façade est composée d'éléments rappelant les ordres classiques en architecture, ce qui contribue à harmoniser l'immeuble aux bâtiments environnants.

L'immeuble comporte six étages et ce, malgré le fait que le règlement limite les auteurs de cette parcelle à quatre étages. Une dérogation mineure a probablement été accordée par le conseil d'arrondissement afin d'assurer la rentabilité du projet, considérant les coûts de construction d'un tel édifice dont la structure est en béton.

De par une volumétrie trop imposante par rapport aux bâtiments voisins ainsi que par une implantation massive, cet immeuble vient trancher avec les bâtiments environnants.

Fiche 30

Adresse 5101 à 5147 Jeanne-Mance



7380



f_30

Description

Appellation
 Architecte Rhéal Paquin
 Année 1993
 Promoteur
 Nbr. logements 32

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0056

Toit	toit terrasse
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	Oui
Avant-corps	Oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment néo-classique inséré dans le cœur d'un îlot type soumis à certaines normes, s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La façade de l'immeuble a été lambrissée d'une pierre reconstituée dans le respect des normes imposées par la réglementation d'urbanisme. Cependant les teintes utilisées rappellent d'ailleurs une lointaine Italie...

De magnifiques escaliers en colimaçon font saillir du corps principal au-dessus d'un sous-bassement qui permet le dégagement de cours anglaises.

Les ouvertures coulissantes des années 1990 marquent une époque révolue. Cependant, la composition symétrique de la façade ainsi que le pourcentage de fenestration confère au bâtiment un certain équilibre de la façade.

Les encaissements opérés au-dessus des escaliers (troisième niveau) confèrent un rythme à la façade qui, sans ces décrochés, serait monotone.

Fiche 31

Adresse



7381



f_31

Description

Appellation Condos Laurier Ouest
Architecte Pierre Parent

Année 1998

Promoteur

Nbr. logements

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 100%
Densité 4.5
Hauteur mètres 14
Hauteur étages 3-4
Usage C.5B/C.2C: 31-42
Numéro de zone 0054

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit vers la fin des années 1990, dans un secteur significatif soumis à certains critères. Il est l'exemple parfait de la bonne insertion prisée par les urbanistes montréalais des années 1990: le volume, les ouvertures, les corniches. Cette construction répond en tout point aux critères énoncés dans la réglementation d'urbanisme.

Projet multifonctionnel - audacieux pour l'époque - qui vient affirmer les nouveaux idéaux urbanistiques des années 2000. Il n'est plus rare aujourd'hui de construire de nouveaux bâtiments sur les artères commerciales traditionnelles en réponse à la ségrégation des usages de l'urbanisme fonctionnaliste.

Le bâtiment est composé d'une brique d'argile aux teintes rappelant celles des constructions environnantes. La base de l'édifice est soulignée par la pose de quelques rangs de pierres reconstituées, démontrant ainsi la connaissance des grands principes de l'architecture classique du concepteur. Le dernier niveau est couronné d'une corniche et un parapet qui viennent souligner l'importance de l'axe centrale du bâtiment.

Fiche 33

Adresse 3482 à 3496 Saint-Dominique



7388



f_33

Description

Appellation Les Terrasses Saint-Dominique
 Architecte Richard Prud'Homme
 Année 2003
 Promoteur Montcan inc.
 Nbr. logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 100%
 Densité 4,5
 Hauteur mètres 16
 Hauteur étages 3-4
 Usage C.3(5)C/1.2C/H
 Numéro de zone

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment de huit logements a été construit dans une arrière-cour de la rue Saint-Laurent, dans un secteur n'étant soumis à aucune norme ou critère. Bien qu'aucune contrainte architecturale ne fût imposée, l'architecte a tout de même choisi de respecter le caractère architectural du quartier. À cet égard, il semble que le style architectural préconisé par la réglementation d'urbanisme a progressivement rejoint les goûts des acheteurs.

Notons que le béton apparent de la fondation aurait été refusé dans le cadre réglementaire d'un secteur significatif. Le bâtiment est lambrissé d'une brique d'argile de couleur rouge, très typique des quartiers ouvriers de la métropole.

Le bâtiment a été construit sur une parcelle dont le taux d'implantation permis va jusqu'à 100%. Des terrasses sur le toit ont été ajoutées afin de correspondre aux espaces libres minimaux à fournir depuis 1994.

Fiche 34

Adresse 4055 Saint-Urbain



7393



I_34

Description

Appellation
 Architecte Fulvio Febbo

Année 1998
 Promoteur
 Nbr. logements 8

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0248

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	Balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1998 dans un secteur soumis à certaines normes. L'immeuble, qui s'élève sur trois étages, est lambrissé de briques et parsemé d'intrusions de pierres reconstituées.

Conformément aux dispositions de l'article 89 du règlement d'urbanisme, le bâtiment est couronné d'une corniche et respecte la verticalité des ouvertures. Des balcons sont accrochés à la façade dans le respect de l'architecture montrealiste.

L'accès aux logements se fait à partir d'une cage d'escalier centrale. La rentabilité du projet est assurée par des appartements en sous-sols qui sont prolongés par des cours anglaises.

La couleur de la brique montre bien les limites imposées par une réglementation normative classique.

Fiche 36

Adresse 4727 à 4745 Clark



7399



f_36

Description

Appellation 4727-4745, rue Clark

Architecte

Année 1989

Promoteur

Nbr. logements

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0085

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	.
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit sur un lot de coin dans un secteur aujourd'hui soumis à certaines normes. Lors de l'édification du bâtiment, le secteur n'était pas encore reconnu comme significatif.

La volumétrie du bâtiment se situe à mi-chemin entre un plex traditionnel et l'immeuble d'appartements de moyenne densité de la banlieue. Ce type est commun aux bâtiments des années 1980, le caractère architectural des quartiers centraux n'étant pas encore défini.

Le bâtiment est surhaussé, ce qui permet de dégager des espaces pour l'aménagement d'appartements au rez-de-jardin ainsi que pour l'accès aux stationnements localisés sous le rez-de-chaussée. Le règlement de 1994 est venu réglementer la hauteur du premier niveau en réponse à ce type de surhaussement qui, selon les autorités montréalaises de l'époque, ne respecte pas le caractère du quartier.

Fiche 37

Adresse

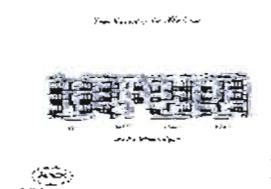


Description

Appellation Les Manoirs du Plateau
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 2000
 Promoteur samcon
 Nbr. logements 30

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 11
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0130



160315



160111

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet ensemble de bâtiments a été construit en 1996. Il est le premier projet résidentiel d'importance de Duff et l'une des premières constructions réalisées en conformité avec la nouvelle réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. L'ensemble résidentiel se compose de cinq bâtiments séparés par des murs coupe-feux, implantés sans marge de recul de part et d'autre de l'espace séparant les rues Coloniale et Saint-Dominique. Les bâtiments partagent une cour centrale privée, accessible par des portes cochères, comme le veut la tradition dans un contexte d'îlot sans ruelle.

Les bâtiments sont parés de briques appareillées en panneresse sur une proportion de 90% des façades et complétés de pierres reconstituées. Duff a choisi d'utiliser la pierre reconstituée afin de marquer distinctement la base des constructions et d'ajouter une touche originale aux façades par la multiplication de bandeaux à chacun des niveaux. Le sommet des constructions est amorti par de fines corniches d'aluminium servant à protéger les ouvertures. L'accès aux logements se fait par des cages d'escaliers centrales dont les portes surélevées au-dessus des bases sont à demi encaissées dans les façades et protégées par des auvents d'acier retenus aux édifices par des chaînes.

Fiche 38

Adresse



Description

Appellation Les Manoirs du Plateau
Architecte Jocelyn Duff

Année 1999
Promoteur samcon
Nbr logements 16



Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 11
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0130

161121



161807

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Cet ensemble de bâtiments a été construit en 1996. Il est le premier projet résidentiel d'importance de Duff et l'une des premières constructions réalisées en conformité avec la nouvelle réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. L'ensemble résidentiel se compose de cinq bâtiments séparés par des murs coupe-feux, implantés sans marge de recul de part et d'autre de l'espace séparant les rues Coloniale et Saint-Dominique. Les bâtiments partagent une cour centrale privée, accessible par des portes cochères, comme le veut la tradition dans un contexte d'îlot sans ruelle.

Les bâtiments sont parés de briques appareillées en panneresse sur une proportion de 90% des façades et complétés de pierres reconstituées. Duff a choisi d'utiliser la pierre reconstituée afin de marquer distinctement la base des constructions et d'ajouter une touche originale aux façades par la multiplication de bandeaux à chacun des niveaux. Le sommet des constructions est amorti par de fines corniches d'aluminium servant à protéger les ouvertures. L'accès aux logements se fait par des cages d'escaliers centrales dont les portes surélevées au-dessus des bases sont à demi encaissées dans les façades et protégées par des auvents d'acier retenus aux édifices par des chaînes.

Fiche 39

Adresse 4812 à 4852 Saint-Dominique



7410



f_39

Description

Appellation Les habitations du Mile-End
Architecte Glenn Allan Peterson

Année 1997
Promoteur Rejean Maltais
Nbr logements 30

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 100%
Densité 4.5
Hauteur mètres 11
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0120

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte à oculus
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	brique
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	acier
Stationnement	intérieur

Description

Cet édifice est remarquable avec ses quatre encaissements logeant les escaliers. Ces variations permettent de rythmer l'ensemble, d'ajouter des balcons d'acier au troisième niveau et d'accroître l'ensoleillement des appartements. Même si l'architecte a choisi de ne pas doter l'édifice d'une corniche, la main courante en aluminium vient en quelque sorte agir comme un couronnement discret.

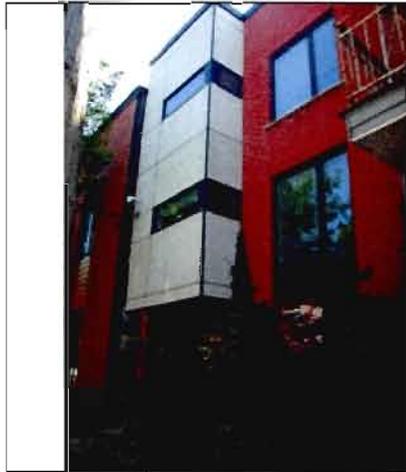
Les fenêtres arquées du dernier niveau rappellent les grandes constructions industrielles du siècle dernier.

Par de légers encaissements dans le parement de brique, l'architecte vient exposer les divisions verticales internes et délimiter chacun des accès. Ceci vient accentuer le rythme et briser l'effet monolithique qu'aurait pu engendrer une construction aussi imposante.

Cet ensemble comprend au total cinq bâtiments de six logements, tous séparés par des murs coupe-feux. Il s'agissait donc de jumeler dix lots traditionnels de 7.5 m.

Fiche 40

Adresse



7414



f_40

Description

Appellation La Résidence De Bullion
Architecte Marc Blouin

Année 1992
Promoteur Marc Blouin
Nbr logements 1

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 11
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0130

Fiche 40

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	panneaux de béton
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cette maison, conçue pour abriter une famille, a été construite quelques années avant l'adoption de la réglementation à caractère normative de l'arrondissement.

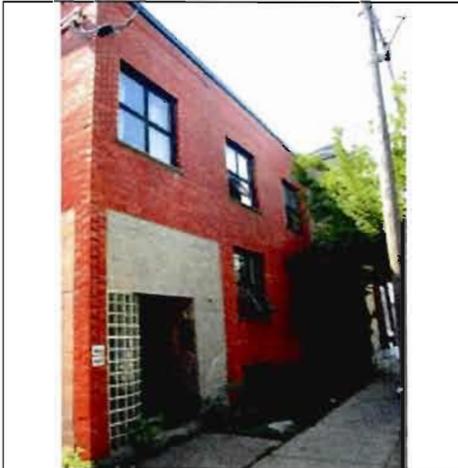
Le bâtiment s'insère au centre d'un îlot classique et prend appui sur des bâtiments érigés au début du 20^e siècle. Au moment de la construction, ce secteur de l'arrondissement ne faisait pas l'objet de mesures de contrôle architectural discrétionnaire. Malgré tout, on note un souci d'intégration à l'environnement immédiat.

Le bâtiment marie différents types de matériaux dont la brique (dominante) et le béton, ce qui donne un résultat intéressant faisant état d'un soin attentif du concepteur vis-à-vis du milieu d'insertion. Le choix d'une brique d'argile rouge est, à cet égard, significatif.

Notons, finalement, que dans le contexte réglementaire actuel, il serait difficile de réaliser un tel projet qui, à la lumière de l'analyse des nouveaux critères d'évaluation, serait possiblement considéré comme inapproprié vu son parti moderniste trop poussé.

Fiche 41

Adresse



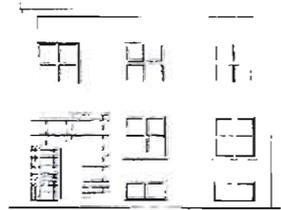
Description

Appellation Le 4466 De Bullion
Architecte Marc Blouin

Année 1984
Promoteur Marc Blouin
Nbr_logements 1

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 11
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0130



blouin_1



blouin_2

Fiche 41

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	blocs de béton
Matériaux 3	blocs de verre
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment de Blouin, conçu au début des années 1980, fait figure d'autorité dans le domaine des constructions intercalaires à Montréal. La réflexion sur l'identité et la forme que devaient prendre les constructions en était à ses premiers balbutiements. L'architecte se positionnait à mi-chemin entre une conception classique du duplex ouvrier traditionnel et l'influence fonctionnaliste. La fenestration, par exemple, s'inspire des constructions fonctionnalistes industrielles que l'on retrouve dans l'entourage immédiat du néo-plex. A l'époque, le style loft était le type d'habitat privilégié en milieu urbain et c'est cette composition intérieure que Blouin choisit.

Implanté sur un lot double sur moins de 70% de la surface (dégagement latéral pour le stationnement), l'architecte avait prévu une adjonction du deuxième étage qui s'accoterait sur le bâtiment voisin pour former une porte cochère.

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	pierre reconstituée
Matériaux 2	brique
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	
Description	

Ce projet, qui abrite l'atelier d'architecture Build inc., est une conception originale des jeunes architectes montréalais Danita Rooyackers, Michael Carroll et Attila Tolnai. Le projet a été réalisé au milieu des années 1990 au cœur d'un îlot traditionnel de l'arrondissement qui, à l'époque, ne faisait l'objet que d'un contrôle urbanistique normatif classique. En somme, le projet n'était soumis à aucune forme d'évaluation architecturale en fonction de grands critères qualitatifs, pas plus qu'il ne l'était à l'approbation du conseil d'arrondissement.

Les architectes ont adopté un programme architectural qui s'inspire de celui opéré par l'architecte québécois Marc Blouin pour le 5130 de la rue Cartier en 1989. Il s'agissait en fait de renverser le traditionnel duplex montréalais à la verticale afin de dégager deux espaces privés à l'arrière des bâtiments et de palier à la lacune des duplex traditionnels qui ne réservaient qu'un espace privé pour les appartements du rez-de-chaussée. Cette stratégie permet de maximiser l'espace dégagé par un lot montréalais type et de l'affecter à l'habitation en co-propriété divisée sans hiérarchisation.

La réglementation d'urbanisme obligeait les promoteurs à fournir un espace de stationnement par appartement. Les propriétaires n'utilisant pas ces espaces, on les convertissa en atelier. Les ouvertures furent obstruées par des portes-jardins, ce qui confère au bâtiment un caractère distinctif.

L'immeuble a été paré de briques et de pierres reconstituées dans un ratio de 80% de pierres reconstituées pour 20% de briques. Le bâtiment s'inscrit dans le courant de l'architecture post-moderne, c'est-à-dire qu'il réinterprète dans une figure contemporaine les grands principes de l'architecture classique.

Fiche 45

Adresse 4753 à 4797 Henri-Julien



7423, 7422



f_45

Description

Appellation
 Architecte Yves Desrosiers
 Année 1996
 Promoteur Les constructions D.L.A.
 Nbr. logements 24

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 11
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0160

Fiche 45

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Le bâtiment a été construit en 1996 sur l'avenue Henri-Julien dans un secteur n'étant pas identifié comme significatif.

La façade du bâtiment est parée de briques appareillées en panneresse d'une couleur peu commune dans l'arrondissement. Il s'avère que les dispositions normatives du règlement permettent une plus grande latitude des concepteurs à l'égard, entre autres choses, des couleurs.

Conformément à l'article 84 du règlement d'urbanisme, des escaliers extérieurs s'élèvent sur deux étages, mais sans toutefois dépasser le deuxième étant donné qu'au moins 60% des bâtiments situés sur le même côté de l'îlot sont construits de cette façon. Le volume du bâtiment reprend les caractéristiques volumétriques des bâtiments voisins dont les façades sont des références.

Le pourcentage d'ouvertures du bâtiment est maximal, notamment grâce à l'utilisation de portes vitrées et l'utilisation de grandes fenêtres à impostes.

Le bâtiment, de facture néoclassique, est rythmé de légers décrochés et est couronné d'une corniche surmontée d'un parapet.

Fiche 46

Adresse



Description

Appellation

Architecte

Année 1995

Promoteur David Scallia construction

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0137

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment a été construit en 1995, dans un secteur significatif soumis à certaines normes. L'immeuble, qui s'élève sur trois étages, est paré d'une brique peu commune dans l'arrondissement et qui vient attester sa date de construction.

Le bâtiment est couronné d'une corniche dans le respect des dispositions du tableau de l'article 89 du règlement. Cependant, les fausses tourelles construites de part et d'autre de la façade montrent les limites de la réglementation normative.

Les accès aux appartements se font via une cage d'escalier centrale dans le respect de la typologie des immeubles d'appartements.

Le nouveau règlement sur les PIIA de l'arrondissement se veut une réponse à ce type de bâtiment.

Fiche 47

Adresse



7426

f 47

Description

Appellation 4851–4859, avenue Henri-Julien
Architecte Glenn Allan Peterson

Année 2003
Promoteur Construction Réal Maltais limitée
Nbr logements 11

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 3–3
Usage H.2–4
Numéro de zone 0137

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce projet, récipiendaire du prix d'intégration architecturale GMN de l'APCHO en 2003, a été conçu la même année par l'architecte Glen Allan Peterson dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

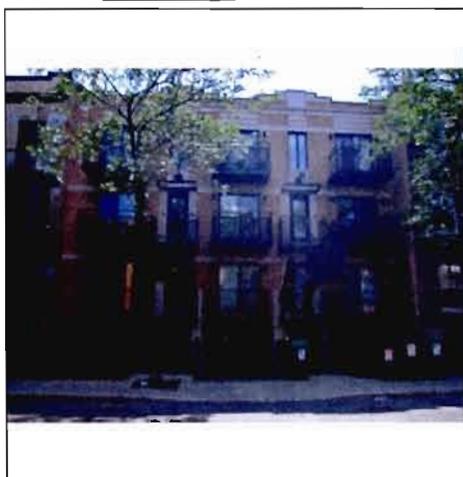
Dans le respect des principes de l'architecture classique, la façade du bâtiment est parée de briques parsemées d'intrusions de pierres reconstituées et est percée d'ouvertures posées symétriquement sur le plan.

Les accès aux garages ont été magnifiquement intégrés au rez-de-jardin et partagent l'espace avec de petits appartements connectés directement à la rue.

L'accès aux appartements se fait via des escaliers et des portes individuelles dans le respect de la typologie architecturale traditionnelle de Montréal.

Fiche 48

Adresse 4856 à 4862 Henri-Julien



7427.7428



f_48

Description

Appellation

Architecte Glenn Allan Peterson

Année 2003

Promoteur Constructions Maltais Itée

Nbr logements 20

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucun

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0137

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2003 selon les plans de l'architecte montréalais Glenn Allan Peterson, dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

Dans le respect des dispositions du tableau de l'article 89, le bâtiment, lambrissé de briques et de pierres, est couronné d'un parapet. Des balcons et des escaliers sont apposés sur la façade.

L'accès au stationnement intérieur se fait par une porte cochère localisée entre les appartements situés au rez-de-jardin.

L'architecture d'ensemble reprend un vocabulaire néoclassique atténué par l'utilisation de portes de jardins mieux adaptées aux façades arrières des bâtiments.

Toit	toit plat
Fenêtres	pivotante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

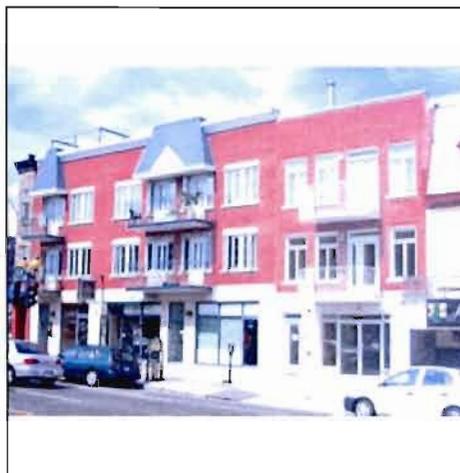
Ce bâtiment a été inséré dans un secteur significatif de la rue Saint-Denis entre deux immeubles d'intérêts de l'artère commerciale. Le rez-de-chaussée du bâtiment est réservé à un usage commercial conformément aux dispositions de l'article 200 du règlement. Selon les critères de l'article 117, la portion vitrée de la façade du rez-de-chaussée est d'au moins 50%.

Le bâtiment s'intègre aux bâtiments voisins et contribue au renforcement du milieu bâti de la rue Saint-Denis.

Le bâtiment est lambrissé de pierres reconstituées au niveau du rez-de-chaussée, ce qui vient du coup souligner la base de l'édifice et accentuer la continuité commerciale voisine tandis que les étages supérieurs sont recouverts d'une brique rouge classique.

Fiche 50

Adresse 4729 a 4749 Saint-Denis



7434



f_50

Description

Appellation
 Architecte Gilles Huot
 Année 1995
 Promoteur Les constructions Beau-Design
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 100%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage C.3(7)C/H
 Numéro de zone 0176

Fiche 50

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été inséré dans un secteur significatif de la rue Saint-Denis entre deux immeubles d'intérêts de l'artère commerciale. Le rez-de-chaussée du bâtiment est réservé à un usage commercial conformément aux dispositions de l'article 200 du règlement. Selon les critères de l'article 117, la portion vitrée de la façade du rez-de-chaussée est d'au moins 50%.

Le bâtiment s'intègre aux bâtiments voisins et contribue au renforcement du milieu bâti de la rue Saint-Denis.

Le bâtiment est lambrissé de pierres reconstituées au niveau du rez-de-chaussée, ce qui vient du coup souligner la base de l'édifice et accentuer la continuité commerciale voisine tandis que les étages supérieurs sont recouverts d'une brique rouge classique.

Fiche 51

Adresse 4515 à 4545 Drolet



7431

Description

Appellation
 Architecte Mario Duchesne
 Année 1998
 Promoteur samcon
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 11
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0185

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	Oui
Avant-corps	Oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit sur la moitié d'un côté d'îlot en 1998 selon les plans de l'architecte Mario Duchesne. La construction s'élève sur la rue Drolet dans le secteur central de l'arrondissement.

La façade du bâtiment est lambrissée de pierres reconstituées sur l'ensemble de sa surface. Le surhaussement de l'édifice vient dégager les appartements du rez-de-jardin ainsi que les cours anglaises. L'immeuble est couronné d'une fausse-mansarde dans le respect des dispositions du tableau de l'article 89. Toujours selon ces dispositions, des balcons et des escaliers extérieurs sont accrochés à la façade.

L'accès aux appartements se fait via des cages d'escalier centrales.

Fiche 52

Adresse 4665 à 4801 Rivarc



7438



f 52

Description

Appellation
 Architecte Yves Desrosiers
 Année 1997
 Promoteur Les constructions D.L.A.
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 11
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0181

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1997 sur la moitié d'un côté d'îlot selon les plans de l'architecte Yves Desrosiers. La construction s'élève sur la rue Rivard dans le secteur central de l'arrondissement.

La façade du bâtiment est lambrissée de briques sur l'ensemble de sa surface. Le surhaussement de l'édifice vient dégager les appartements du rez-de-jardin ainsi que des cours anglaises sous les escaliers encaissés dans la façade. L'immeuble est couronné d'un parapet dans le respect des dispositions du tableau de l'article 89. Toujours selon ces dispositions, des balcons et des escaliers extérieurs sont accrochés à la façade.

L'accès aux appartements se fait via des escaliers extérieurs jusqu'au deuxième niveau.

Fiche 53

Adresse 4520 à 4540 Rivard



7439



f_53

Description

Appellation
 Architecte Raymond Brasseur
 Année 1991
 Promoteur
 Nbr logements 9

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 11
 Hauteur étages 2-2
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0185

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1991 sur l'avenue Rivard selon les plans de l'architecte Raymond Brasseur. Cette insertion a été effectuée avant l'adoption du premier plan d'urbanisme. Cependant, nous notons un certain souci d'intégration, ne serait-ce que par le style architectural employé.

La construction s'élève sur deux étages et est lambrissée de briques d'argile posées en panneresse. Les fenêtres sont soulignées par des linteaux et des allèges en béton selon la tradition des quartiers ouvriers.

Ce bâtiment est un bon exemple de la réinterprétation contemporaine du duplex traditionnel.

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	
Description	

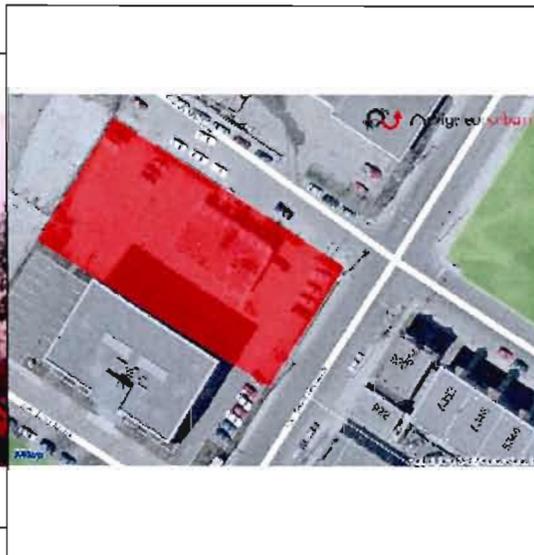
Ce bâtiment construit en 1993, selon les plans de l'architecte Jacques Plante, se veut un modèle réduit de la célèbre Maison Coloniale de Rousseau sur la rue du même nom.

Le bâtiment est lambrissé d'une pierre reconstituée et modulée dans le respect de la pierre du bâtiment voisin. Les ouvertures contemporaines ne respectent pas les dispositions de l'article 89 du règlement puisque certaines sont de type vertical.

La maison Berri se veut une réinterprétation du duplex montréalais traditionnel. Les appartements, plutôt qu'être superposés, sont ici juxtaposés, dégageant du coup deux cours arrière. Cette exploitation de la verticalité est aujourd'hui pratique courante dans tous les quartiers centraux de la ville.

Fiche 55

Adresse ? Mentana/Saint-Grégoire



7443

f_55

Description

Appellation

Architecte

Année 2004

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucun

Hauteur mètres 16

Hauteur étages 3-5

Usage H.3-6

Numéro de zone 0081

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2004, dans un secteur soumis à une planification de site du nord de l'arrondissement.

Le bâtiment, type barre d'habitation, rappelle les constructions industrielles que l'on retrouve traditionnellement aux abords des voies ferrées.

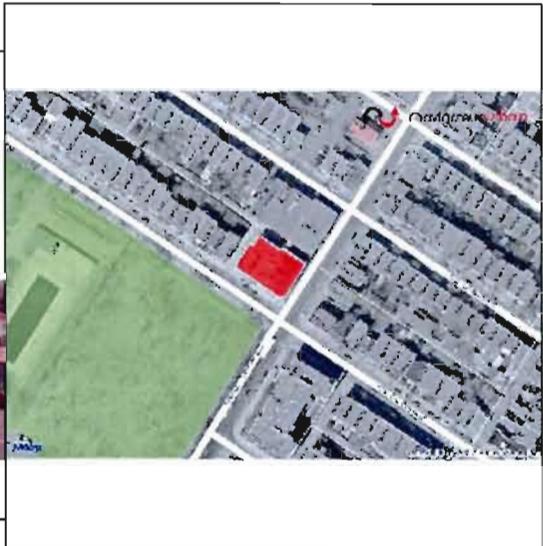
La construction est lambrissée de briques appareillées en panneresse. Des balcons sont accrochés aux différentes façades, ce qui rappelle la composition des plex traditionnels de l'arrondissement. Des terrasses sur le toit confèrent un statut particulier aux appartements des derniers niveaux.

Fiche 56

Adresse



7449, 7452



f_56

Description

- Appellation
- Architecte
- Année
- Promoteur
- Nbr logements

Zonage

- Secteur significatif A
- Taux d'implantation 85%
- Densité 3.0
- Hauteur mètres 12.5
- Hauteur étages 2-3
- Usage C.2A/H
- Numéro de zone 0203



7447

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit dans les années 2000 en tête d'îlot d'un îlot classique. Le zonage commercial a favorisé l'implantation d'un commerce sur une surface importante du premier niveau. La densité plus forte du bâtiment est explicable par un rapport de densité de 3 et un taux d'implantation de 85%.

La construction a été édifiée dans un secteur significatif soumis à certaines normes et dans le respect des dispositions de l'article 89. Des balcons sont accrochés à la façade et une corniche vient couronner l'édifice.

L'immeuble est lambrissé de pierres reconstituées au niveau du rez-de-chaussée, ce qui vient souligner la base de cet édifice néoclassique. Les deuxième et troisième étages sont lambrissés d'une brique d'argile rouge classique.

Fiche 57

Adresse



7454



f_57

Description

Appellation Les résidences Chambord
Architecte James Francis Lalonde

Année 2001

Promoteur

Nbr logements 2

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0209

Fiche 57

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	Pierre reconstituée
Matériaux 4	
Stationnement	
Description	

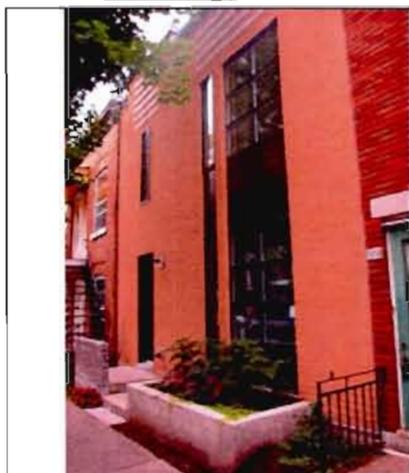
Ce bâtiment de deux logements a été implanté dans un secteur significatif soumis à certaines normes. L'immeuble s'élève sur trois étages et se distingue par le retrait du troisième niveau qui vient atténuer l'effet de hauteur le passant.

L'édifice est lambrissé de briques d'une couleur semblable à celle qui domine dans le secteur et ce, conformément aux dispositions de l'article 89 du règlement d'urbanisme. Toujours selon ces dispositions, l'immeuble est couronné d'une corniche métallique. La superficie des ouvertures est de 40%, ce qui constitue le pourcentage maximal permis par le règlement.

L'accès aux appartements se fait via un escalier extérieur encaissé dans la façade étant donné la marge de recul imposée.

Fiche 58

Adresse 5052 Chambord



7455.7457



f_58

Description

Appellation Résidence A-B-C
 Architecte Jean-René Corbeil

Année 2002
 Promoteur
 Nbr logements 1

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0209

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Cette maison urbaine a été construite en 2002 selon les plans de l'architecte Jean-René Corbeil. Il s'agit d'une maison unifamiliale intégrée dans l'enveloppe d'un duplex traditionnel.

L'édifice a été érigé dans un secteur significatif soumis à certaines normes. Ainsi, la brique utilisée pour lambrisser la façade avant est d'une couleur s'apparentant à celle dominante dans le secteur. Le sommet de l'immeuble est couronné d'un parapet dans le respect des normes édictées au tableau de l'article 89 du règlement d'urbanisme.

La fenestration abondante ainsi que le parement d'aluminium les entourant ont probablement été approuvés suite à l'application des critères de la section V de l'article 106 qui prévoit un processus particulier pour les travaux non conformes à des dispositions normatives.

Fiche 59

Adresse 5223 à 5227 Lanaudiere



7460



f_59

Description

Appellation
 Architecte Guy Huot
 Année 1990
 Promoteur
 Nbr logements 3

Zonage
 Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0138

Fiche 59

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte à oculus
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit dans les années 1990, dans un secteur significatif soumis à certaines normes. L'immeuble s'élève sur deux étages. Avant le règlement de 1994, il était possible de surhausser le bâtiment pour dégager un espace suffisant à l'aménagement d'un étage au rez-de-jardin. Ces dispositions devaient permettre une densification accrue des parcelles à construire.

Bien qu'aucune disposition ne visait l'intégration du bâtiment à son milieu à la date de son édification, l'architecte a fait preuve d'une certaine sensibilité face aux caractéristiques traditionnelles de l'architecture résidentielle des quartiers ouvriers de Montréal.

La façade du bâtiment est lambrissée d'une brique d'argile dont la couleur s'apparente à la brique rouge traditionnelle. Les fenêtres à guillotine sont apposées symétriquement sur le bâtiment dans le respect des principes de l'architecture classique.

Fiche 60ue

Adresse



Description

Appellation
 Architecte Jacques Beique jr.
 Année 1983
 Promoteur SOMHAM
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif
 Taux d'implantation
 Densité
 Hauteur mètres
 Hauteur étages
 Usage
 Numéro de zone

Toit	loit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

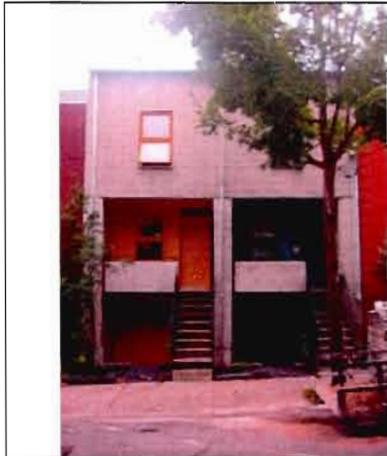
Ce bâtiment a été construit en 1983 par un organisme municipal de Montréal. Il s'agit de l'un des premiers exemples d'une nouvelle architecture d'insertion dans l'optique d'un retour des familles dans les quartiers centraux de Montréal. Il s'agit d'une réinterprétation épurée du traditionnel duplex particulier des bâtiments insérés à cette époque. Plusieurs critiques ont été formulées à cet effet étant donné la rupture que ces marge de recul engendrent dans l'alignement traditionnel.

L'immeuble est lambrissé de briques d'argile et la façade est percée de fenêtres à guillotine classique dans le respect de la tradition architecturale montréalaise.

Ce néoplex a été conçu pour être inséré un peu partout à l'intérieur des quartiers ouvriers centraux. Nous en retrouvons plusieurs exemplaires dans les quartiers de l'est et du sud-ouest du centre-ville.

Fiche 61

Adresse



7464.7466



f_61

Description

Appellation Petites Maisons Delanaudière
 Architecte Casault et Delisle

Année 1992 à 1998
 Promoteur occupant
 Nbr logements 2

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0138

Fiche 61

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte à âme pleine
Brique	
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	blocs de béton
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ces deux constructions intercalaires ont été construites sur un lot standard de 7.6 m de large. L'ensemble comprend deux maisons (sur trois étages avec mezzanine) de 3.8 m de large chacune.

Elles seraient la réalisation à petite échelle du projet que les architectes avaient soumis pour le concours "L'Art de vivre en ville". Ces maisons pourraient être qualifiées d'évolutives (construction en trois phases).

Pour les détails et les plans, voir l'étude de la SCHL produite par l'architecte Pierre Teasdale (1999): "Affordable, Adaptable Housing". Ce bâtiment a aussi fait l'objet d'une publication dans la revue ARQ (no 93, octobre 1996, p. 19). L'édifice s'était mérité le prix d'excellence en architecture 1996 (OAO) dans la catégorie "Architecture résidentielle unifamiliale".

Fiche 62

Adresse



7467



I_62

Description

Appellation

Architecte

Année 2002

Promoteur

Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0138

Toit	loit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été édifié au centre d'un îlot traditionnel dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

Conformément aux dispositions de la section III du Chapitre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement, l'immeuble est lambrissé de briques, couronné d'une corniche métallique et l'accès aux appartements se fait par des balcons et des escaliers extérieurs accrochés à la façade.

L'encaissement des accès, occasionné par l'alignement prescrit, a permis de dégager un espace de type loggia pour l'appartement du dernier niveau. Ce qui confère une certaine modernité au plan de la façade.

Fiche 63

Adresse 5307 à 5313 Garnier



7468



f_63

Description

Appellation
 Architecte Pierre Parent
 Année 1995
 Promoteur Aurèle Maltais Itée.
 Nbr logements
 Zonage
 Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0138

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

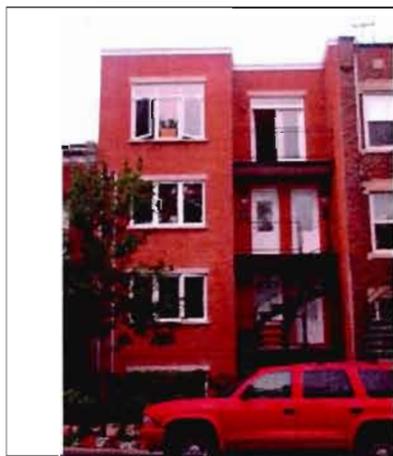
Description

Ce bâtiment a été construit en 1995 dans un secteur significatif soumis à certaines normes. Le bâtiment s'insère entre deux triplex traditionnels, s'élève sur trois étages et se distingue par son avant-corps percé de larges fenêtres à impostes et couronné d'un parapet classique.

L'accès aux étages se fait par un escalier extérieur jusqu'au premier niveau; des escaliers intérieurs prennent le relais pour faciliter l'accès aux étages supérieurs. Cette particularité s'explique par la faible marge de recul imposé à l'avant.

Fiche 64

Adresse



7469



f_64

Description

Appellation
Architecte Raymond Brasseur
Année 1999
Promoteur Les constructions D.L.A.(espaces
Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0138

Fiche 64

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brque
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet immeuble a été construit en 1999 dans un secteur significatif soumis à certaines normes. Le bâtiment s'insère entre un duplex et un triplex construits dans les années 1930. La façade de référence utilisée est celle du triplex, ce qui explique que l'insertion s'élève sur trois niveaux.

Conformément aux dispositions du tableau de l'article 89, le bâtiment est lambrissé d'une brique d'argile et est couronné d'un solin faisant figure de corniche.

Les accès aux appartements se font via un escalier à volée droite jusqu'au rez-de-chaussée tandis qu'un escalier en colimaçon prend le relais pour permettre l'accès au deuxième niveau. Finalement l'accès à l'appartement du dernier étage se fait par un escalier intérieur.

Ce type de projet constitue une réinterprétation intéressante du triplex montréalais traditionnel.

Fiche 65

Adresse



7470



f_65

Description

Appellation

Architecte Paul Raby

Année 1999

Promoteur Habitat Chambord

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 16

Hauteur étages 2-4

Usage H.1-6

Numéro de zone 0109

Fiche 65

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	
Cours anglaise	OUI
Avant-corps	OUI
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pière reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment construit dans un secteur de haute densité reprend un style architectural néo-classique d'inspiration second empire. Les stationnements se retrouvent à l'arrière du volume principal, le long de la voie ferrée. Cet ensemble a été constitué à partir d'un plan de site, soit le pendant du PAE dans la terminologie réglementaire actuelle.

Le bâtiment comprend 84 unités. L'accès au logement se fait par des cages d'escaliers extérieur complètement encaissées.

Dans le cadre de la nouvelle réglementation, les terrains situés dans le même secteur, aux abords de la voie ferrée, sont assujettis à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

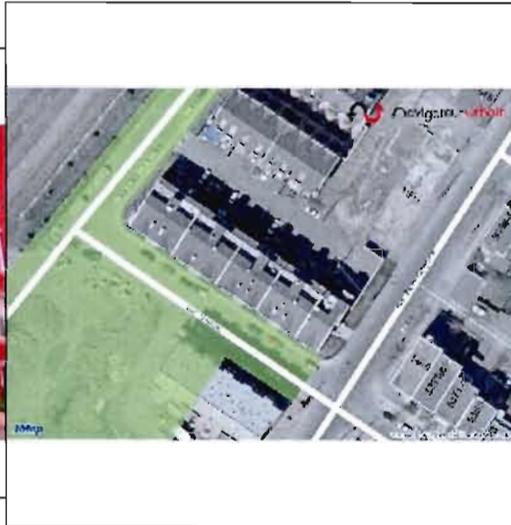
L'arrondissement encourage désormais des figures architecturales contemporaines dans cette zone.

Fiche 66

Adresse 5417 à 5431 Pauline-Julien



7472



i_66

Description

Appellation Les cours Papineau
Architecte Paul Raby

Année 1999
Promoteur Habitat Chambord

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 16
Hauteur étages 2-4
Usage H.1-6
Numéro de zone 0109

Toit	toit à versants
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panteresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1999 dans un secteur soumis à un plan de site, au nord de l'arrondissement.

Les projets érigés dans ce secteur de haute densité peuvent rappeler certains projets intégrés que l'on retrouve dans les banlieues de la couronne nord ou sud du grand Montréal. Il s'agit d'une barre d'habitation qui reprend les ornements de l'architecture résidentielle de faible densité.

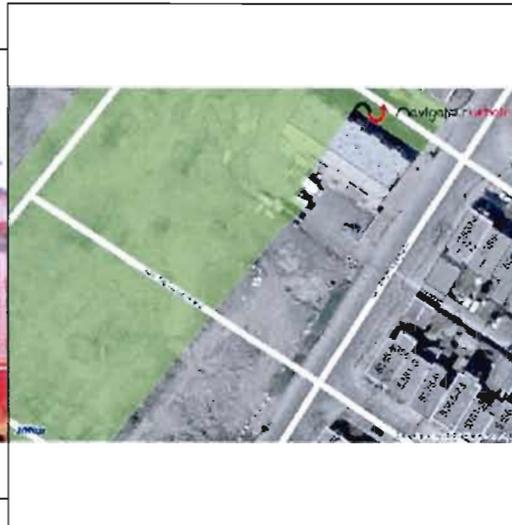
L'édifice est lambrissé d'une brique d'argile dont la couleur s'apparente à celle utilisée sur les constructions industrielles classiques. La façade du bâtiment est rythmée par le chevauchement de murs-pignons qui n'arrivent pourtant pas à briser la monotonie du projet.

Fiche 67

Adresse



7473



f_67

Description

Appellation Les cours du Parc Laurier
Architecte Paul Raby

Année 2004
Promoteur Habitat Chambord
Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 16
Hauteur étages 2-4
Usage H.1-6
Numéro de zone 0109

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment de type barre d'habitation, particulier aux secteurs industriels désaffectés, a été approuvé via la production d'un plan de site.

L'édifice est lambrissé de briques d'argile et sa façade est rythmée par des enchâssements de loggias et de balcons, venant marquer le nouvel intérêt des praticiens de l'urbanisme montréalais pour l'architecture moderne.

Ce type de bâtiment se veut le compromis entre les tours d'habitation des années 1960 et le plex traditionnel. En effet, le projet reprend les caractéristiques architecturales du plex traditionnel dans le volume d'une construction industrielle.

Fiche 68

Adresse



7481.7482



f_68

Description

Appellation
Architecte Glenn Allan Peterson
Année 2000
Promoteur Topnivo construction (Réal Maltais)
Nbr logements 3

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 2-3
Hauteur étages 12.5
Usage H.2-4
Numéro de zone 0427

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaisé	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brïque
Matériaux 2	picrre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit dans les années 2000, selon les plans de l'architecte Glenn Allan Peterson. L'édifice a été édifié dans un secteur significatif soumis à certaines normes. Ainsi, les matériaux utilisés et les couronnements choisis respectent les dispositions de l'article 89 du règlement.

Le bâtiment s'élève sur trois étages et est composé d'un seul appartement par niveau, dans le respect de la tendance pour le loft propre aux années 2000.

L'immeuble a été construit en marge zéro, ce qui explique que l'accès aux appartements se fait via une cage d'escalier intérieure. Les espaces libres réservés aux occupants ont été installés sur de vastes balcons accrochés à l'arrière du bâtiment.

Fiche 70

Adresse 3886 à 3900 Rivard



7491

f_70

Description

Appellation Le 3894 Rivard
Architecte Jocelyn Duff
Année 2004
Promoteur Groupe immobilier Scalimar inc.
Nbr logements 8

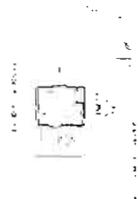
Impossible de trouver le
 fichier :
 scan20050113_135027.tiff

13_135027

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0427

13_135359



Fiche 70

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été inséré sur un îlot classique du quartier. Il est adossé à un immeuble à logements multiples construit dans les années 1980.

La façade reprend les éléments volumétriques du bâtiment voisin. Cependant, le choix des matériaux est plus adapté au contexte d'insertion. Ce bâtiment se veut un bon exemple de bâtiment de transition liant deux architectures d'époques différentes.

Fiche 71

Adresse



7494



f_71

Description

Appellation
Architecte Didier Gillon
Année 2002
Promoteur
Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 85%
Densité 3.0
Hauteur mètres 14
Hauteur étages 3-3
Usage C.3(7)C/H
Numéro de zone 0291

Fiche 71

Toit	loit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitree
Brique	
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été érigé en 2002 dans un secteur significatif de la rue Saint-Denis soumis à certains critères. Le bâtiment mixte, inspiré du courant architectural développé sous le second Empire français et répandu à Montréal vers la fin du XIXe siècle, est lambrissé d'une pierre reconstituée aux allures de la pierre bosselée traditionnelle au niveau des étages supérieurs et d'une pierre lisse au niveau de la base qui accueille les locaux commerciaux. Le sommet de la façade est couronné d'une fausse mansarde qui vient confirmer le caractère monumental de la rue Saint-Denis.

Le bâtiment s'élève sur trois étages et possède un taux d'implantation de 85% qui assure un respect intégral de la volumétrie des bâtiments adjacents.

Fiche 73

Adresse 3898 à 3908 Drolet



7500



f_73

Description

Appellation
 Architecte inconnu
 Année 1995
 Promoteur
 Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-3
 Numéro de zone 0369

Fiche 73

Toit	toit terrasse
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

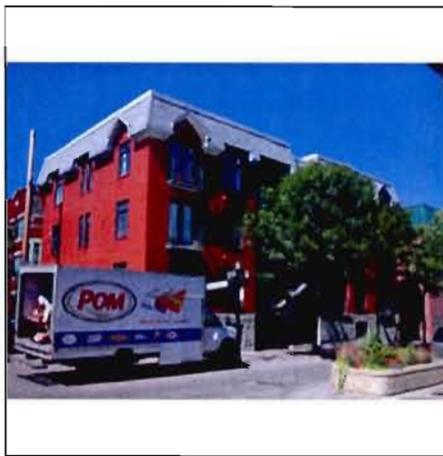
Le bâtiment, construit en 1995 et jumelant deux lots classiques, est localisé dans un secteur significatif de l'arrondissement. Dans le respect des dispositions du règlement, l'immeuble est lambrissé d'une brique dont la teinte rappelle celle utilisée sur les bâtiments environnants. Toujours selon le règlement, les fenêtres sont posées à la verticale et le pourcentage de fenestration est respecté.

Considérant la faible marge de recul imposée, l'accès aux appartements se fait à partir de portes extérieures encaissées dans la façade .

Les ouvertures du bâtiment sont encadrées par des assemblages de pierres reconstituées, ce qui confère une certaine originalité au plan de la façade. De plus, la poutre d'acier apparente servant à soutenir la brique du dernier niveau vient accentuer cet effet d'originalité.

Fiche 74

Adresse



7503



f_74

Description

Appellation
 Architecte Pierre Parent
 Année 1997
 Promoteur Aurèle Maltais
 Nbr logements
 Zonage
 Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage C.2A/H
 Numéro de zone 0329

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panteresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons
Cours anglaisé	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

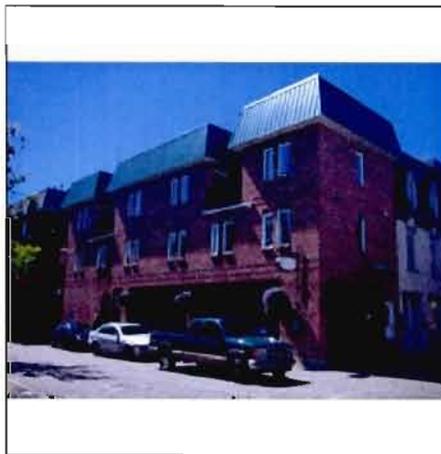
Ce bâtiment a été construit en 1997 dans le secteur significatif de la rue Duluth. Sa position en tête d'îlot lui confère un statut particulier puisque des densités plus imposantes y sont permises. Le bâtiment est implanté sur 85% de sa parcelle et s'élève sur trois étages.

L'architecture du bâtiment reprend le vocabulaire de l'architecture classique, c'est-à-dire une composition qui distingue le socle, le corps et le couronnement d'un bâtiment. La base de l'immeuble est lambrissée d'une pierre reconstituée pour bien marquer le socle. Le corps est lambrissé d'une brique d'argile posée en panteresse. Le sommet de l'édifice est quant à lui couronné d'une fausse-mansarde.

La facture générale du bâtiment reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment voisin qui a été construit au début des années 1990 puisqu'en fonction des critères d'analyse, le bâtiment devait être compatible avec les caractéristiques architecturales du bâtiment adjacent. Même si le bâtiment voisin était d'une facture architecturale discutable, il n'en constituait pas moins la façade de référence.

Fiche 75

Adresse



7504



i_75

Description

Appellation	
Architecte	inconnu
Annee	1992
Promoteur	
Nbr logements	
Zonage	
Secteur significatif	AA
Taux d'implantation	85%
Densité	3.0
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	2-3
Usage	C.2A/H
Numéro de zone	0329

Fiche 75

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	
Cours anglaisé	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

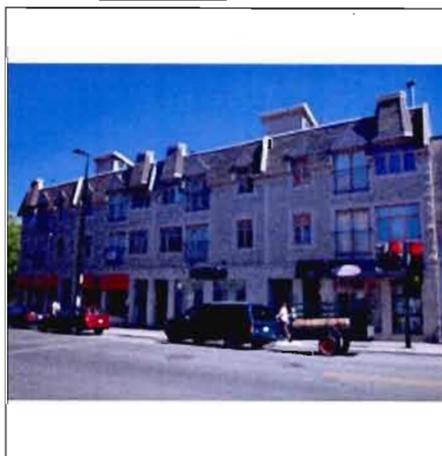
Ce bâtiment a été construit sur la rue Duluth au début des années 1990, soit avant l'adoption du nouveau règlement de zonage. Ce qui explique son style particulier en rupture avec son milieu d'insertion.

L'immeuble s'élève sur trois étages et est lambrissé d'une brique dont la couleur ne s'apparente à aucune brique de l'arrondissement. Les façades sont percées de fenêtres à battants très populaires sur les habitations pavillonnaires de la périphérie.

L'édifice est couronné d'une toiture avancée qui peut rappeler la fausse-mansarde.

Fiche 76

Adresse 212 a 224 Mont-Royal est



7507



I_76

Description

Appellation Les mansardes du Plateau
 Architecte Mario Duchesne

Année 1994
 Promoteur Samcon

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 100%
 Densité 4.5
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-3
 Usage C.4C/1.1C/H
 Numéro de zone 0170

Fiche 76

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

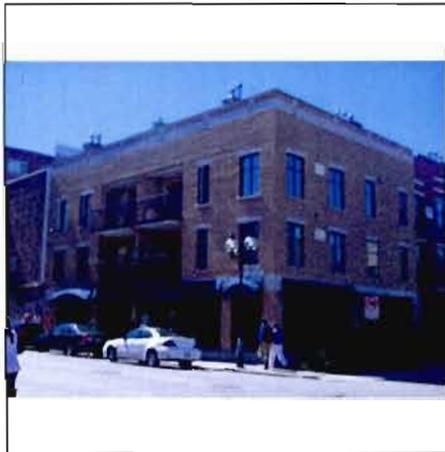
Description

Cet ensemble de bâtiments a été érigé en 1994 dans un secteur significatif de la rue Mont-Royal soumis à certains critères. Le bâtiment mixte, inspiré du courant architectural développé sous le second Empire français et répandu à Montréal vers la fin du XIXe siècle, est lambrissé d'une pierre reconstituée aux allures de la pierre bosselée traditionnelle au niveau des étages supérieurs et d'une pierre lisse au niveau de la base qui accueille des locaux commerciaux. Le sommet de la façade est couronné d'une fausse mansarde qui vient confirmer le caractère monumental de la rue Mont-Royal.

Le bâtiment s'élève sur trois étages avec un taux d'implantation de 85% qui assure un respect intégral de la volumétrie des bâtiments adjacents.

Fiche 77

Adresse



Description

Appellation Le Mont-Royal/Henri-Julien
Architecte Jocelyn Duff
Année 1998
Promoteur Scalimar inc.
Nbr logements 12

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 100%
Densité 4.5
Hauteur mètres 14
Hauteur étages 3-3
Usage C.4C/ I.1C/ H
Numéro de zone 0170



12_152217



12_152540

Fiche 77

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panteresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brûque
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

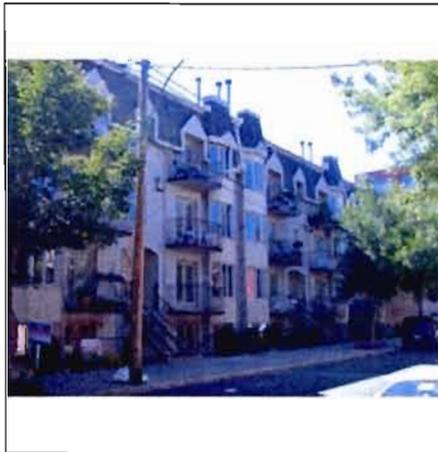
Ce projet combine deux volumes distincts mais parfaitement imbriqués. Le première aile se déploie sur l'avenue du Mont-Royal, en tête d'îlot. Il s'agit d'un immeuble résidentiel avec une façade commerciale au rez-de-chaussée, comme l'exige la réglementation d'urbanisme sur les artères commerciales. Afin d'accroître la relation entre les appartements et la rue, Duff a inséré des loggias prolongés vers l'extérieur par des balcons jusqu'aux limites maximales prescrites par la réglementation. Un stationnement intérieur a été intégré au projet et est accessible par le côté de l'immeuble, soit à l'emplacement de l'entrée de la ruelle traditionnelle.

L'aile secondaire du projet est un « plex renouvelé » classique, comprenant huit appartements dont deux se retrouvent sous le niveau de la rue, reprenant ainsi le modèle de la cour anglaise très prisé au début du siècle dernier.

À première vue, on serait porté à croire que les deux projets sont distincts. L'architecte a démontré son souci d'intégration et de recomposition de l'îlot classique en distinguant le corps de la tête. Le choix des couleurs contrastantes vient accentuer cette distinction.

Fiche 78

Adresse 4468 à 4490 Laval



7509



f_78

Description

Appellation Les mansardes du Plateau

Architecte Mario Duchesne

Année 1996

Promoteur Samcon

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-3

Numéro de zone 0194

Fiche 78

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

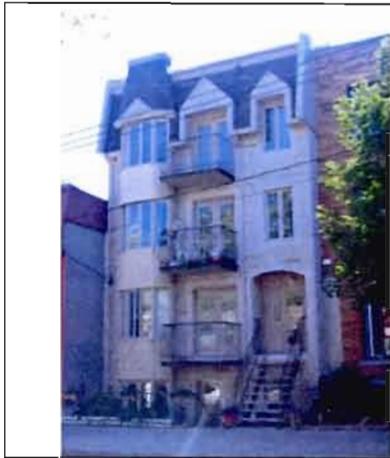
Ce bâtiment a été construit en 1996 sur l'avenue de Laval dans un secteur n'étant soumis à aucune disposition architecturale. Ce modèle de bâtiment a été implanté par les promoteurs dans différents quartiers ouvriers de Montréal. Il se veut une réplique économique des bâtiments inspirés du mouvement architectural français du second Empire. Cette architecture était prisée par la bourgeoisie montréalaise de la fin du 19^e siècle et, disons-le, s'intègre plus ou moins bien aux secteurs plus modestes de l'arrondissement.

Le bâtiment est lambrissé d'une pierre reconstituée qui reprend la modulation de la pierre bosselée classique et est coiffé d'une fausse-mansarde recouverte d'un bardeau d'asphalte dont la couleur rappelle celle de l'ardoise.

Le nouveau règlement d'urbanisme interdit dorénavant d'implanter des bâtiments de ce type dans les secteurs ouvriers traditionnels.

Fiche 79

Adresso De Laval



7510



f_79

Description

Appellation Les mansardes du Plateau

Architecte Mario Duchesne

Année 1996

Promoteur Samcon

Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-3

Numéro de zone 0194

Fiche 79

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1996 sur l'avenue de Laval dans un secteur n'étant soumis à aucune disposition architecturale. Ce modèle de bâtiment, implanté par le promoteur dans différents quartiers ouvriers de Montréal, se veut une réplique économique des bâtiments inspirés du mouvement architectural français du second Empire. Cette architecture était prisée par la bourgeoisie montréalaise de la fin du 19^e siècle et, disons-le, s'intègre plus ou moins bien aux secteurs plus modestes de l'arrondissement.

Le bâtiment est lambrissé d'une pierre reconstituée qui reprend la modulation de la pierre bosselée classique et est coiffé d'une fausse-mansarde recouverte d'un bardeau d'asphalte dont la couleur rappelle celle de l'ardoise.

Le nouveau règlement d'urbanisme interdit dorénavant d'implanter des bâtiments de ce type dans les secteurs ouvriers traditionnels.

Fiche 80

Adresse



7512



f_80

Description

Appellation Ville-Roy
 Architecte Remy-Paul Laporte

Année 1996
 Promoteur Devex

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0357

Fiche 80

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

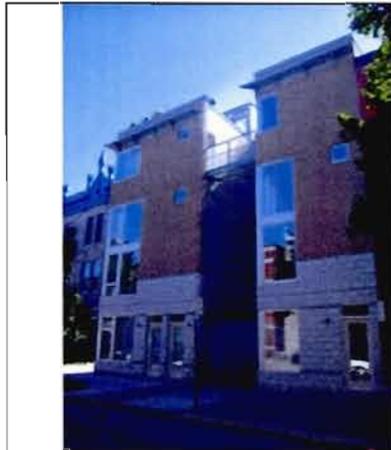
Description

Cet édifice a été construit en 1996 selon les plans de l'architecte Remy-Paul Laporte dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

Le bâtiment s'élève sur trois étages et en dégage un quatrième au rez-de-jardin. L'édifice à toit plat est lambrissé d'une brique d'argile dont la couleur s'apparente à celle qui domine dans le secteur. La façade est percée de fenêtres basculantes rappelant les fenêtres ouvrant à guillemettes, dans le respect de la tradition des quartiers ouvriers montréalais. Les allèges et les linteaux ceinturant les fenêtres sont de béton, ce qui rappelle la pierre de taille et ce, conformément à l'article 96 du règlement d'urbanisme.

Fiche 81

Adresse 3782 Laval



7513



f_81

Description

Appellation Tower House
Architecte Danita Rooyakkers, Michael Carroll,
 Attila Tolnai
Annee 1997
Promoteur Build inc.
Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 100%
Densité 3.0
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage C.1(1)A / H.1-4
Numéro de zone 0429

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce projet a été réalisé en 1997 par les architectes Danita Rooyackers, Michael Carroll et Attila Tolnai. Il est le deuxième projet réalisé par ce trio dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Il s'agit d'un bâtiment comprenant quatre logements qui s'insère dans un secteur significatif de l'arrondissement.

Le bâtiment réinterprète l'architecture néoclassique des logements ouvriers montréalais par un traitement des façades en trois parties. Les caractéristiques architecturales distinctives du bâtiment sont: la base en pierre reconstituée, le traitement du corps en maçonnerie ainsi que le soulèvement du toit par une corniche métallique.

Le bâtiment se distingue des constructions environnantes par son pourcentage maximal d'ouvertures sur la façade ainsi que par ses dispositions aux extrémités des deux tours.

Fiche 82

Adresse 3719 à 3725 Laval



7514



f_82

Description

Appellation
 Architecte Louis Houle

Année 1988

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-3
 Numéro de zone 0486

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte à âme pleine
Brique	
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1988 dans un secteur de l'arrondissement à forte valeur patrimoniale. Bien qu'aucune disposition réglementaire n'exigeait l'intégration, l'architecte fait preuve de sensibilité pour le contexte dans lequel s'insère le bâtiment.

La façade du bâtiment est lambrissée d'une pierre reconstituée rappelant la pierre de taille, tant dans sa texture que dans sa modulation. La façade est rythmée de deux avant-corps percés de portes jardins ceinturées de balcons français. Finalement, le bâtiment est couronné d'une corniche métallique dans le respect de l'architecture classique.

Fiche 83

Adresse 3604 à 3620 Hotel-de-Ville



7515



f_83

Description

Appellation Les lofts Prince-Arthur
Architecte Glenn Allan Peterson

Année 1998

Promoteur

Nbr logements 16

Zonage

Secteur significatif AA

Taux d'implantation 100%

Densité 3.0

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage C.3(6)C / H

Numéro de zone 0506

Fiche 83

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Cet immeuble, situé au coin des rues Prince Arthur et de l'Hôtel-de-Ville, fut construit en 1998 par l'architecte Glenn Allan Peterson dans un secteur significatif de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal.

Le bâtiment est paré de briques sur le corps principal, lambrissé de pierres reconstituées dans sa partie inférieure afin d'en dégager la base et couronné d'une corniche d'acier dans sa partie supérieure. Les lofts Prince-Arthur se distinguent par une fenestration abondante dans le style des grands bâtiments industriels montréalais.

Fiche 84

Adresse 3825 à 3835 Hôtel-de-Ville



7516



f_84

Description

Appellation Ville-Roy
 Architecte Remy-Paul Laporte
 Année 1996
 Promoteur Devex
 Nbr .logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0357

Fiche 84

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet édifice a été construit en 1996 selon les plans de l'architecte Remy-Paul Laporte dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

Le bâtiment s'élève sur trois étages et en dégage un quatrième au rez-de-jardin. L'édifice à toit plat est lambrissé d'une brique d'argile dont la couleur s'apparente à celle qui domine dans le secteur. La façade est percée de fenêtres basculantes rappelant les fenêtres ouvrant à guillemets, dans le respect de la tradition des quartiers ouvriers montréalais. Les allèges et les linteaux ceinturant les fenêtres sont de béton, et qui rappelle la pierre de taille, et ce, conformément à l'article 96 du règlement d'urbanisme.

Fiche 85

Adresse 4424 à 4438 Hôtel-de-Ville



7518



f_85

Description

Appellation Le 4436 Hôtel-de-Ville
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 1997
 Promoteur Habitations Euroval
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0194

Impossible de trouver le
 fichier :
 scan20050112_115047.tiff

12_115047

Impossible de trouver le
 fichier :
 scan20050112_131934.tiff

12 131723

Fiche 85

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

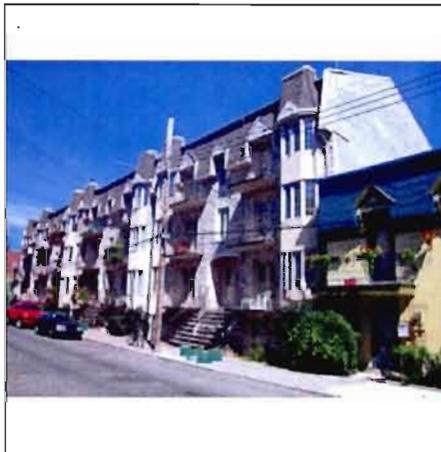
Description

Ce bâtiment a été construit en 1997 pour un petit promoteur montréalais et est l'exemple parfait du mode de construction qui cherche à maximiser l'utilisation de la parcelle. En jumelant deux lots traditionnels, le bâtiment est l'un des meilleurs exemples de la typologie du « plex doublé » décrit dans le précédent chapitre. Il exploite au maximum les dispositions réglementaires de l'arrondissement. Que ce soit dans l'élévation maximale de la façade en terme de hauteur et d'exhaussement que dans la reprise des caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

L'immeuble propose une composition de la façade en trois parties avec une base en pierre reconstituée bien dégagée servant, du coup, à dissimuler un stationnement souterrain.

Fiche 86

Adresse 4453 à 4485 Hôtel-de-Ville



7519



f_86

Description

Appellation Les mansardes du Plateau
 Architecte Mario Duchesne

Annee 1996
 Promoteur samcon

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 100%
 Densité 4.5
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-3
 Usage C.4C / I.1C / H
 Numéro de zone 0210

Fiche 86

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1996 sur l'avenue de Laval dans un secteur n'étant soumis à aucune disposition architecturale. Ce modèle, implanté par le promoteur dans différents quartiers ouvriers de Montréal, se veut une réplique économique des bâtiments inspirés du mouvement architectural français du second Empire. Cette architecture était prisée par la bourgeoisie montrealaise de la fin du 19^e siècle et, disons-le, s'intègre plus ou moins bien à des secteurs plus modestes de l'arrondissement.

Le bâtiment est lambrissé d'une pierre reconstituée qui reprend la modulation de la pierre bosselée classique et est coiffé d'une fausse-mansarde recouverte d'un bardeau d'asphalte dont la couleur rappelle celle de l'ardoise.

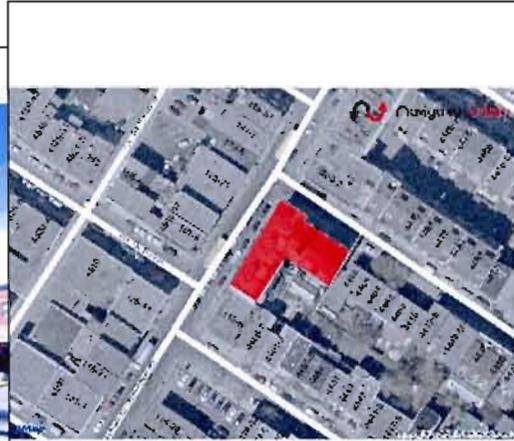
Le nouveau règlement d'urbanisme interdira dorénavant d'implanter des bâtiments de ce type dans les secteurs ouvriers traditionnels.

Fiche 87

Adresse 4470 à 4480 Hôtel-de-Ville
 160 à 168 Mont-Royal



7520, 7523



f_87

Description

Appellation Le Clos Mont-Royal
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 1998
 Promoteur Habitat sur mesure
 Nbr logements 19

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 100%
 Densité 4.5
 Hauteur mètres 14
 Hauteur étages 3-3
 Usage C.4C / I.1C / H
 Numéro de zone 0170

Impossible de trouver le
 fichier :
 scan20050112_140114.tiff

12_140317



12_140604

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	Appareil en panneresse
Couronnement	Fausse-mansarde
Saillie	Balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

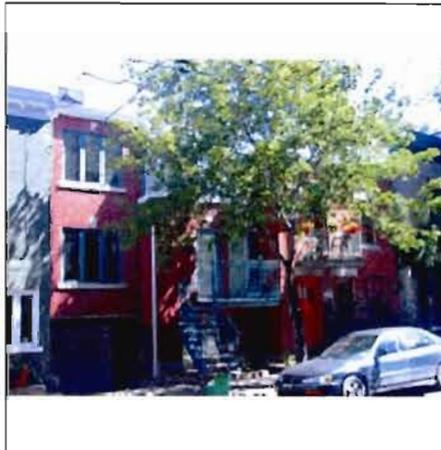
Description

Le projet a été édifié en 1998. Il est implanté à 80% sur la tête d'un îlot sans ruelle, caractéristique particulière au secteur centre du plateau Mont-Royal. L'autre 20% s'impose sur le corps Est de l'îlot. Contrairement au 4500 Henri-Julien, le bâtiment forme une unité stylistique tant par l'utilisation des mêmes matériaux que dans la composition des façades.

L'immeuble se démarque des bâtiments du voisinage tant par sa monumentalité que par sa typologie. Le parement de brique et le volume général du projet sont les deux seules caractéristiques qui le lient à son contexte d'implantation. L'immeuble nous rappelle plus les constructions urbaines des quartiers à l'ouest du boulevard Saint-Laurent.

Fiche 88

Adresse



Description

Appellation
 Architecte Michel St-Germain ing.
 Année 1992
 Promoteur
 Nbr logements 3

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0194

Fiche 88

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit deux ans avant l'adoption du règlement d'urbanisme de l'arrondissement dans un secteur n'ayant pas été identifié comme significatif. Le bâtiment s'insère entre deux bâtiments de deux étages dont les façades constituent des façades de référence.

Le premier niveau du bâtiment est surélevé de deux mètres par rapport au niveau du trottoir, ce qui a permis de dégager un espace suffisant pour l'aménagement d'un logement au rez-de-jardin.

L'édifice est lambrissé d'une brique commune sur l'ensemble de la façade. Les linteaux et les allèges sont en béton et imitent la pierre de taille.

Fiche 89

Adresse



7527



f_89

Description

Appellation	
Architecte	inconnu
Année	1998
Promoteur	
Nbr logements	8
Zonage	
Secteur significatif	aucun
Taux d'implantation	70%
Densité	aucune
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	2-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0194

Fiche 89

Toit	toit plat
Fenêtres	guilotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment a été érigé en 1998 en jumelant un lot classique montréalais. L'édifice s'insère au centre des bâtiments plus hauts que les bâtiments adjacents puisqu'aucune règle d'insertion n'était imposée.

Le bâtiment est un immeuble d'appartements qui reprend la composition architecturale d'un plex. Le socle du bâtiment est souligné par l'utilisation d'un parement de pierres reconstituées qui imite la pierre de taille lisse. Le corps principal est lambrissé d'une brique commune alors que le toit est couronné d'une corniche.

Fiche 90

Adresse 4394 à 4400 De Bullion



7528



f_90

Description

Appellation	
Architecte	Tony de Risi
Année	1993
Promoteur	Samcon
Nbr logements	11
Zonage	
Secteur significatif	aucun
Taux d'implantation	70%
Densité	aucune
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	2-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0194

Fiche 90

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	Oui
Avant-corps	Oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été inséré au coeur d'un îlot classique entre deux bâtiments de trois étages. hauteur limite prescrite par le règlement.

L'immeuble est lambrissé d'une brique commune mouchardée sur l'ensemble de la façade sauf sur les oriel où un enduit d'acrylique a été utilisé. L'originalité du bâtiment tient aux deux types de bâtiments combinés au sein d'un même projet. D'un côté, l'on retrouve un triplex dont l'accès aux appartements se fait via des portes extérieures alors que de l'autre, un immeuble d'appartements loge une cage d'escalier centrale.

On retrouve quelques éléments rappelant le langage classique dont les clés de voûte installées au-dessus des fenêtres et le parapet venant couronner la façade.

Fiche 91

Adresse



Description

- Appellation
- Architecte
- Annee 1995
- Promoteur
- Nbr logements
- Zonage
- Secteur significatif aucun
- Taux d'implantation 70%
- Densité aucune
- Hauteur mètres 12.5
- Hauteur étages 2-3
- Usage H.2-4
- Numéro de zone 0293

Fiche 91

Toit	toit plat
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet immeuble s'insère dans un secteur non soumis à des critères de révision architecturale. L'édifice est lambrissé d'une brique commune rouge appareillée en panneresse. Les fenêtres du bâtiment sont très économiques et ne sont soulignées ni de linteaux ni d'allèges.

L'édifice loge des appartements de type loft. L'architecture du bâtiment est pratiquement dépourvue de toute ornementation à l'exception des intrusions de pierres reconstituées dans la partie supérieure de la façade qui évoquent une recherche d'un certain classicisme.

Fiche 92

Adresse De Dullion



7532



f_92

Description

Appellation

Architecte

Année 2000

Promoteur

Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0293

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été érigé en 2000 sur l'avenue de Bullion dans un secteur ne présentant aucun intérêt patrimonial.

Un côté de l'édifice est lambrissé d'une pierre reconstituée reprenant la texture et la modulation de la pierre de taille tandis que l'autre côté est lambrissé d'une brique commune posée en panneresse. L'édifice s'élève sur trois étages et l'accès aux logements se fait par une porte centrale précédant une cage d'escalier.

Le projet se distingue par le dégagement opéré par la porte cochère de gabarit industriel qui rappelle le passé du quartier. Cette porte monumentale donne accès aux stationnements situés à l'intérieur de l'îlot.

Fiche 93

Adresse 3858 à 3860 Coloniale



7533



F_93

Description

Appellation La maison imbriquée
 Architecte David Morin

Année 2000
 Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0342

Toit	toit terrasse
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment de six logements a été construit en 2000 selon les plans de l'architecte David Morin. L'édifice s'insère entre deux bâtiments de deux étages et est surmonté d'un toit terrasse améliorant du coup l'attrait des appartements du dernier niveau.

L'immeuble se caractérise par un avant-corps à la fenestration imposante venant souligner le centre du volume mais surtout, assurer une meilleure intimité aux occupants.

Le plex est lambrissé d'une brique commune et souligné à son sommet d'une corniche d'aluminium encaissée dans la façade.

Fiche 94

Adresse



7534



f_94

Description

Appellation Les Cours Saint-Dominique
 Architecte Jocelyn Duff

Année 1996
 Promoteur

Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0293



12_111821

Impossible de trouver le
 fichier :
 scan20050112_111952.tiff

12_111952

Fiche 94

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	

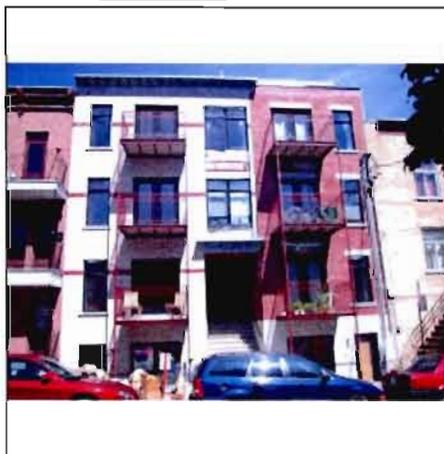
Description

Cet ensemble de bâtiments a été construit en 1996. Il est le premier projet résidentiel d'importance de Duff et l'une des premières constructions réalisées en conformité avec la nouvelle réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. L'ensemble résidentiel se compose de cinq bâtiments séparés par des murs coupe-feux, implantés sans marge de recul de part et d'autre de l'espace séparant les rue Coloniale et Saint-Dominique. Les bâtiments partagent une cour centrale privée, accessible par des portes cochères comme le veut la tradition dans un contexte d'îlot sans ruelle.

Les bâtiments sont parés de briques appareillées en panneresse sur une proportion de 90% des façades et complétés de pierres reconstituées. Duff a choisi d'utiliser la pierre reconstituée afin de souligner la base des constructions et d'ajouter une touche originale aux façades par la multiplication de bandeaux à chacun des niveaux. Le sommet des constructions est amorti par de fines corniches d'aluminium servant du coup à protéger les ouvertures. L'accès aux logements se fait par des cages d'escaliers centrales dont les portes surélevées au-dessus des bases sont à demi encaissées dans les façades et protégées par des auvents d'acier retenus aux édifices par des chaînes .

Fiche 95

Adresse 4163 à 4171 Coloniale



7535



f_95

Description

Appellation

Architecte

Année 2000

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0293

Fiche 95

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2000 dans un secteur régulier de l'arrondissement. L'édifice s'élève sur trois étages et est implanté sur 70% de la parcelle à construire.

L'immeuble est lambrissé de pierres reconstituées sur une partie de la façade et de briques rouges sur l'autre. Le bâtiment évoque un style néoclassique par une composition symétrique ainsi que par le couronnement de la façade d'une corniche.

Fiche 96

Adresse 4227 Coloniale



7536.7537



f_96

Description

Appellation À l'ombre de Paris
 Architecte Loukas Yiakovakis

Année 2001
 Promoteur YH2

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0194

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte à panneaux
Brique	
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	blocs de béton
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit au centre d'un îlot classique faisant face à l'ancienne manufacture Paris Star. Le défi était donc de construire un bâtiment dans un secteur fortement ombragé.

Cet édifice est un bon exemple de "maison urbaine", une typologie qui se compose d'un seul logement. Peu commune dans l'arrondissement, les "maisons urbaines" ont été conçues pour la plupart dans les années 1980 dans un contexte où les valeurs foncières étaient particulièrement faibles dans le secteur. Ces constructions sont souvent le lieu de résidence de jeunes architectes ou de jeunes couples bohémiens qui y voyaient une opportunité de création.

"A l'ombre de Paris" peut être perçue comme une interprétation moderne de la maison de faubourg. Cette maison unifamiliale a été construite dans un contexte de réinterprétation de la façon d'habiter en ville. Il s'agit en quelque sorte d'un type d'habitat urbain qui a encouragé le retour des familles en ville. Les critiques diront plutôt qu'il s'agit d'un modèle d'habitat importé de la banlieue d'après-guerre.

Fiche 97

Adresse



7539



f_97

Description

Appellation La Maison Coloniale
Architecte Jacques Rousseau

Annee 1990
Promoteur Les entreprises bosses
Nbr logements 1

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0194

Fiche 97

Toit	loft plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	corniche
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	panneaux de béton
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

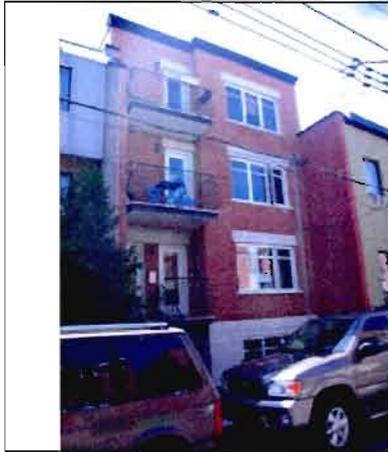
Description

Construite en 1990 en tête d'îlot, la Maison Coloniale est sans conteste le bâtiment moderne le plus connu et le plus médiatisé de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Oeuvre d'importance considérable, la Maison Coloniale constitue un manifeste de l'architecture contemporaine montréalaise. Jean-François Robert, Louis-Paul Lemieux et Gyslain Bélanger collaborèrent au projet.

Fiche 98

Adresse 4368 à 4372 Coloniale



7541



f_98

Description

Appellation
 Architecte Stéphane L'Espérance
 Année 2000
 Promoteur
 Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0194

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet édifice a été construit dans les années 2000 par l'architecte Stéphane L'Espérance. Le bâtiment s'élève sur trois étages dans le respect des normes de hauteur imposées par le règlement.

Le bâtiment propose un style architectural néoclassique dépouillé: la base est soulignée par l'utilisation de quelques rangs de pierres reconstituées et le sommet de la façade est couronné d'une fine corniche métallique.

Fiche 99

Adresse 4373 à 4405 Coloniaie

7542

Description

Appellation
Architecte Tony Di Rising
Année 1993
Promoteur Samcon
Nbr logements
Zonage
Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0194

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	OUI
Avant-corps	OUI
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

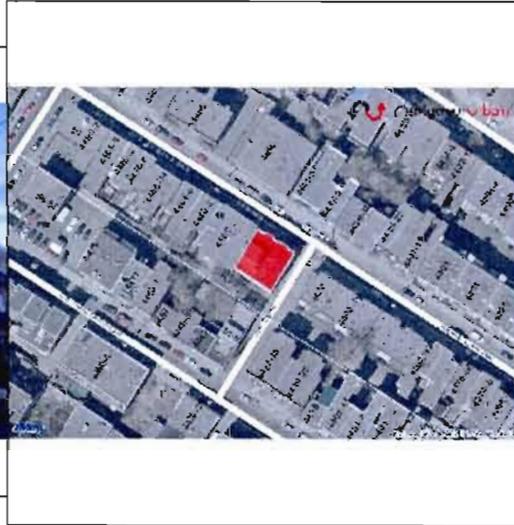
Ce bâtiment a été inséré au cœur d'un îlot classique entre deux bâtiments de trois étages. hauteur limite prescrite par le règlement.

L'immeuble est lambrissé d'une brique commune mouchardée sur l'ensemble de la façade sauf sur les oriels où un enduit d'acrylique a été utilisé. L'originalité du bâtiment tient aux deux types de bâtiments combinés au sein d'un même projet. D'un côté, l'on retrouve un triplex dont l'accès aux appartements se fait via des portes extérieures alors que de l'autre, un immeuble d'appartements loge une cage d'escalier centrale.

On retrouve quelques éléments rappelant le langage classique dont les clés de voûte installées au-dessus des fenêtres et le parapet venant couronner la façade.

Fiche 100

Adresse



7543. 7544

#_100

Description

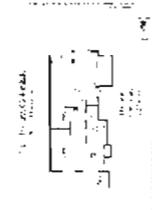
Appellation 4444 Coloniale
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 2001
 Promoteur Les Développements Héritage
 Nbr_logements 8

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0194



13_131148



13_130538

Fiche 100

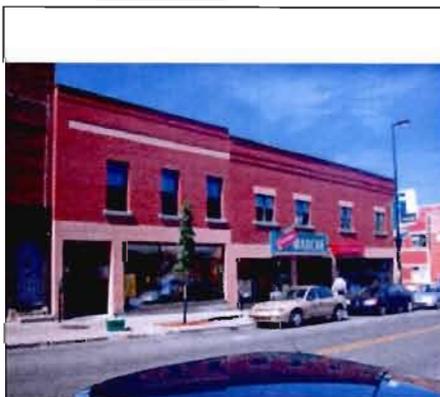
Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en pannresse
Couronnement	aucun
Saillie	
Cours anglaise	Oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment reflète bien le courant actuel architectural qui prévaut dans les quartiers urbains montréalais. L'architecte propose une composition inspirée de l'architecture moderne, sans ornementation. La loggia fait figure de balcon montréalais. C'est par contre par la volumétrie et par les matériaux utilisés que la sensibilité au milieu s'illustre. L'utilisation de la pierre reconstituée dans les volumes centraux rappelle explicitement la composition architecturale en vogue durant la période d'édification du quartier.

Fiche 101

Adresse



Description

Appellation
Architecte Miljevic architectes
Année 1999
Promoteur
Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 100%
Densité 4.5
Hauteur mètres 14
Hauteur étages 3-3
Usage C.4C / I.1C / H
Numéro de zone 0170

Fiche 101

Toit	toit plat
Fenêtres	guilotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été inséré en 1999 dans le tissu traditionnel de la rue Mont-Royal. Le site avait été inséré dans un secteur significatif soumis à certains critères.

À l'image des constructions voisines, le bâtiment reprend un style architectural classique, à savoir une base soulignée par un matériau noble et une façade couronnée d'une corniche. La couleur de la brique s'apparente à la couleur dominante de la brique dans l'environnement immédiat de l'édifice.

Fiche 102

Adresse



7546



f_102

Description

Appellation Lofts Mont-Royal
Architecte Jocelyn Duff
Année 1999
Promoteur Les Développements Héritage inc.
Nbr logements 20

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 100%
Densité 4,5
Hauteur mètres 14
Hauteur étages 3-3
Usage C.3(5)C / I.2C / H
Numéro de zone 0179/ 0184



12_151305



12_151422

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

La façade, sur Mont-Royal, est incluse dans un secteur significatif AA alors que la portion sud-est de l'immeuble qui donne sur Saint-dominique n'est soumise à aucun critère.

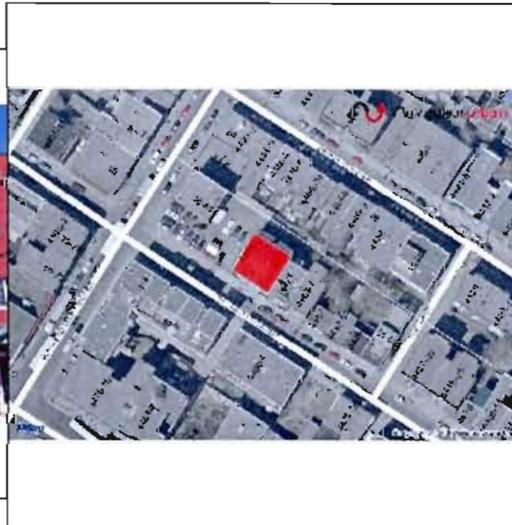
Cette insertion se distingue par son style architectural contemporain. Le bâtiment témoigne de la possibilité et de la latitude qu'offrait l'ancienne réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. En utilisant les matériaux traditionnels prescrits par la réglementation alors en vigueur et en se conformant aux dispositions concernant la volumétrie, il était possible de réaliser des projets qui proposaient une typologie moderne.

L'architecte a exploité au maximum les limites de la réglementation pour doter le projet d'un maximum de surfaces translucides. Il a également favorisé certains décrochés dans les façades.

Le projet, malgré son style architectural, reprend les caractéristiques historiques du contexte d'implantation.

Fiche 103

Adresse



Description

Appellation

Architecte Mario Duchesne

Année 1996

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 100%

Densité 4.5

Hauteur mètres 14

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0191

Toit	toit à versants
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été édifié en 1996 dans un secteur régulier de l'arrondissement. Le bâtiment est inséré entre un bâtiment de trois étages et un stationnement.

L'immeuble se distingue par ses pignons donnant sur la rue. Il est très rare de voir ce type de toiture dans les secteurs centraux de la Ville de Montréal. Ce type d'architecture est plus adapté aux secteurs périphériques.

Fiche 104

Adresse



Description

Appellation

Architecte Tony Di Rising

Année 1993

Promoteur Samcon

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 100%

Densité 4.5

Hauteur mètres 14

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0191

Fiche 104

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été inséré au coeur d'un îlot classique entre deux bâtiments de trois étages, hauteur limite prescrite par le règlement.

L'immeuble est lambrissé d'une brique commune mouchardée sur l'ensemble de la façade sauf sur les oriels où un enduit d'acrylique a été utilisé. L'originalité du bâtiment tient aux deux types de bâtiments combinés au sein d'un même projet. D'un côté, l'on retrouve un triplex dont l'accès aux appartements se fait via des portes extérieures alors que de l'autre, un immeuble d'appartements loge une cage d'escalier centrale.

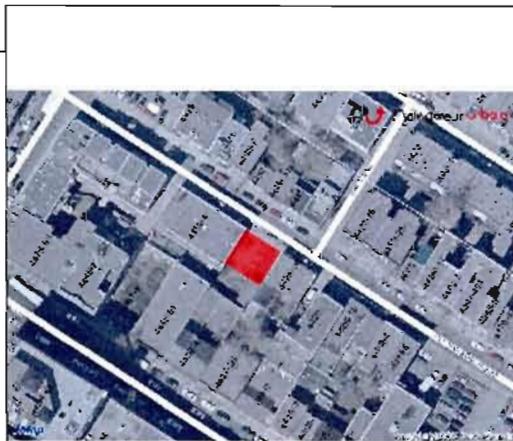
On retrouve quelques éléments rappelant le langage classique dont les clés de voûte installées au-dessus des fenêtres et le parapet venant couronner la façade.

Fiche 105

Adresse 4442 à 4446 Saint-Dominique



7549



Description

Appellation

Architecte

Année 2004

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 100%

Densité 4,5

Hauteur mètres 12,5

Hauteur étages 2-3

Usage C.3(5)C / I.2C / H

Numéro de zone 0194

Fiche 105

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2004 dans un secteur régulier de l'arrondissement. Le bâtiment a été inséré dans un secteur de moyenne densité derrière le boulevard Saint-Laurent, secteur de mixité fonctionnelle.

Le bâtiment est lambrissé d'une brique grise sur une proportion de 80% de la façade; pour le reste, un matériau léger d'enduit d'acrylique a été utilisé.

Le style architectural du bâtiment est en rupture complète avec l'architecture résidentielle traditionnelle du quartier.

Fiche 106

Adresse

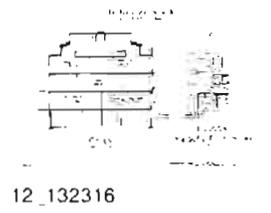


7550.7551

f_106

Description

Appellation	Le 4242 Saint-Dominique
Architecte	Jocelyn Duff
Année	1997
Promoteur	
Nbr logements	10
Zonage	
Secteur significatif	AA
Taux d'implantation	100%
Densité	4.5
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	2-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0261



Fiche 106

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaisé	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment, construit en 1997, tient son originalité de la combinaison de deux types architecturaux inspirés des typologies montréalaises traditionnelles, le duplex et le triplex. Afin de bien souligner ces deux types, Duff a pris soin, dans un premier temps, d'utiliser des couleurs de brique différentes. Il a par la suite privilégié une composition des façades différentes, que ce soit pour les ouvertures ou encore pour l'ornementation. Par ailleurs, un bandeau de pierres reconstituées vient souligner l'unité des deux sections en permettant le prolongement d'une façade à l'autre.

Le projet témoigne de l'ambiguïté qui régnait dans les années 1990 quant aux formes de toits à privilégier dans la composition des bâtiments résidentiels montréalais. Le toit en pente est ici dissimulé par un parapet.

Fiche 107

Adresse



7554, 7555



f_107

Description

Appellation Les Cours Saint-Dominique

Architecte Jocelyn Duff

Année 1996

Promoteur Les Développements Héritage

Nbr logements 34

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3.

Usage H.2-4

Numéro de zone 0293



12_112535



12 113713

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte à oculus
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

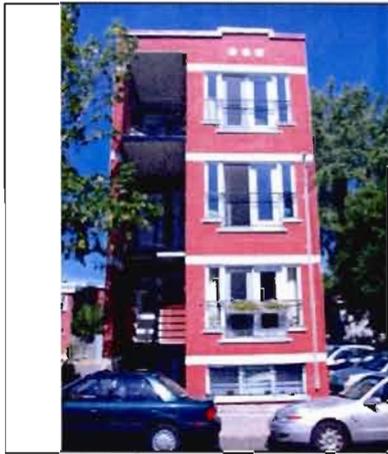
Ce bâtiment de 34 logements fut implanté en plein cœur d'un îlot type sans ruelle de cette portion du Plateau. Le pseudonyme "cours" tient au fait que le projet est reparti de part et d'autre de l'îlot; quatre constructions sur la rue Saint-Dominique et une sur la rue Coloniale, l'ensemble libérant une cours centrale commune accessible par une porte cochère.

Cet ensemble de bâtiments a été construit en 1996. Il est le premier projet résidentiel d'importance de Duff et l'une des premières constructions réalisées en conformité avec la nouvelle réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. L'ensemble résidentiel se compose de cinq bâtiments séparés par des murs coupe-feux, implantés sans marge de recul de part et d'autre de l'espace séparant les rues Coloniale et Saint-Dominique. Les bâtiments partagent une cour centrale privée, accessible par des portes cochères comme le veut la tradition dans un contexte d'îlot sans ruelle.

Les bâtiments sont parés de briques appareillées en panneresse sur une proportion de 90% des façades et complétés de pierres reconstituées. Duff a choisi d'utiliser la pierre reconstituée afin de marquer distinctement la base des constructions et d'ajouter une touche originale aux façades par la multiplication de bandeaux à chacun des niveaux. Le sommet des constructions est amorti par de fines corniches d'aluminium servant à protéger les ouvertures. L'accès aux logements se fait par des cages d'escaliers centrales dont les portes surélevées au-dessus des bases sont à demi encaissées dans les façades et protégées par des auvents d'acier retenus aux édifices par des chaînes.

Fiche 108

Adresse



7556



Description

Appellation

Architecte

Année 1996

Promoteur

Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif aucun

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0342

Fiche 108

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1996 dans un secteur régulier de l'arrondissement. Sa volumétrie respecte le gabarit des immeubles résidentiels montréalais traditionnels.

Le bâtiment est lambrissé d'une brique commune et chacun des niveaux est souligné par un rang de pierre reconstituée qui reprend les caractéristiques de la pierre de taille. La façade de l'immeuble est couronnée d'un parapet dans le respect de la tradition classique.

Fiche 109

Adresse 50 Roy



7557



f_109

Description

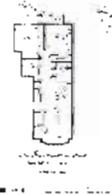
Appellation Les Habitations Roy
Architecte Jocelyn Duff
Année 1999
Promoteur Habitat sur mesure
Nbr. logements 12

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 100%
Densité 4.5
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage C.3(5)C / I.2C / H
Numéro de zone 0423



12_154152



12_153656

Fiche 109

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

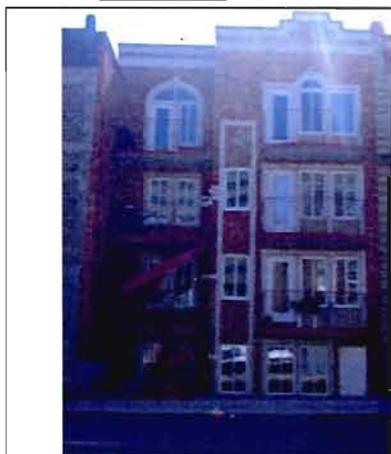
Description

Le 50 de la rue Roy a été implanté sans marge de recul à l'extrémité supérieure d'un îlot. L'accès aux appartements se fait par une cage d'escalier centrale. L'immeuble reprend les caractéristiques architecturales des plex traditionnels du quartier, mais sa typologie fonctionnelle s'apparente davantage aux immeubles d'appartements. La ligne du toit est amortie par une fausse mansarde. La façade se distingue par ses deux avant-corps coiffés de pignons à deux versants droits qui viennent souligner, par un encaissement, l'entrée de l'immeuble.

Encore une fois, l'architecte a paré la construction de briques et de pierres reconstituées ainsi que d'une composition classique de la façade.

Fiche 110

Adresse 4230 Saint-Urbain



7559.7561



Description

Appellation

Architecte Guy Dubé

Annee 1999

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 14

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0164

Fiche 110

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaisé	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cet immeuble a été construit en 2000, dans un secteur significatif soumis à certaines normes. Dans le respect des bâtiments environnants, il a été lambrissé de briques et de quelques éléments en pierres reconstituées, notamment au niveau des linteaux.

La particularité vient du retrait de la façade qui assure ainsi la transition entre les bâtiments voisins dont l'implantation varie de quelques mètres. Cette pratique, imposée par les articles relatifs à l'insertion du règlement, vient assurer la continuité du cadre de la rue.

Les accès de service et les balcons sont encaissés dans la façade.

Cet immeuble construit dans la plus pure tradition des immeubles résidentiels intercalaires du quartier montre bien, d'une part, le raffinement architectural qu'a connu l'architecture résidentielle au début des années 2000 et, d'autre part, qu'une réglementation d'urbanisme normative combinée à une réglementation discrétionnaire peut donner de meilleurs résultats.

Fiche 111

Toit	toit terrasse
Fenêtres	coulissante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Cet immeuble de 16 logements a été construit en 1996 dans un secteur soumis uniquement aux dispositions normatives du règlement. Le projet a été conçu par l'architecte Sebastiano Campanella. Le bâtiment a été édifié sur la rue Clark au centre d'un îlot traditionnel.

Le bâtiment s'élève sur trois étages et reprend un vocabulaire néoclassique épuré. La construction est lambrissée d'une brique rouge commune et le sommet de la façade est ceinturée d'une corniche.

Fiche 112

Adresse 4265 à 4285 Clark



7564

Description

Appellation
 Architecte Claude G. Mercier
 Année 1996
 Promoteur
 Nbr logements 16

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 100%
 Densité 4,5
 Hauteur mètres 12,5
 Hauteur étages 2-3
 Usage C.3(5)C / I.2C / H
 Numéro de zone 0208

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

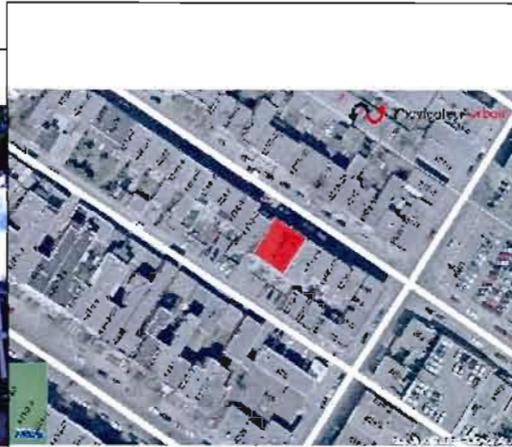
Description

Ce bâtiment a été érigé dans un secteur assujéti aux normes régulières du règlement d'urbanisme de l'arrondissement. L'immeuble a été construit dans un secteur en mutation ou des usages commerciaux et industriels sont encore autorisés.

Le projet de 16 logements s'élève sur trois étages et reprend un vocabulaire classique soit par l'utilisation d'une pierre reconstituée qui recouvre la fondation pour jouer le rôle d'un socle, soit par le couronnement opéré par quatre parapets.

Fiche 113

Adresse



Description

Appellation

Architecte

Année 1990

Promoteur

Nbr. logements

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 85%

Densité 3.0

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-3

Numero de zone 0334

Fiche 113

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1990 dans un secteur régulier de l'arrondissement. Sa volumétrie respecte le gabarit des immeubles résidentiels montréalais traditionnels.

Le bâtiment est lambrissé d'une brique commune et reprend un style architectural néoclassique. La post-modernité du bâtiment est affirmée par les couleurs utilisées.

Fiche 114

Adresse



Description

Appellation
 Architecte Glenn Allan Peterson
 Année 2003
 Promoteur
 Nbr_logements 5

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0576

Fiche 114

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pière reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

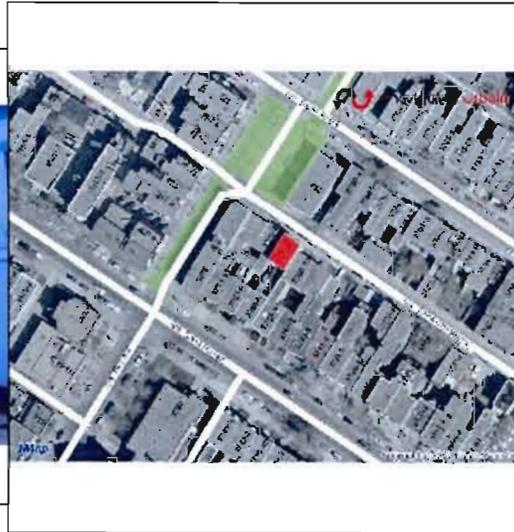
Description

Le bâtiment a été inséré dans un secteur significatif soumis à certains critères. Le style de l'architecte du projet, Glenn Allan Peterson, est facilement reconnaissable, ne serait-ce que par les intrusions discrètes de pierres reconstituées à travers les rangs de briques.

Cette insertion est un bon exemple d'une réinterprétation moderne de la figure classique du plex. La base du bâtiment est marquée par des intrusions de quelques rangs de pierres reconstituées et la toiture est couronnée d'un fin parapet dans sa partie est. Les fenêtres en coin viennent marquer la modernité du projet en assurant une plus grande pénétration de la lumière dans les espaces de vie.

Fiche 115

Adresse



Description

Appellation Back to Back House
 Architecte Danita Rooyackers, Michael Caroll,
 Attila Tolnai
 Année 1998
 Promoteur Build inc.
 Nbr. logements 2

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 70%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-4
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0539

Fiche 115

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en pannerosse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Le bâtiment Back to Back House s'implante sur une ruelle classique montréalaise au cœur d'un îlot type. Le bâtiment de trois étages s'insère entre deux bâtiments traditionnels de deux étages et est construit directement sur la ligne de lot.

La façade du bâtiment est lambrissée de maçonnerie et est percée d'ouvertures contemporaines en aluminium en rupture avec le rythme de l'îlot.

Le bâtiment se distingue par ses petits balcons fermés par des garde-corps en acier inoxydable et par ses deux fines corniches métalliques qui viennent couronner sa partie supérieure.

Fiche 116

Adresse



Description

Appellation Box House
Architecte Danita Rooyackers, Michael Caroll,
 Attila Tolnai
Année 1999
Promoteur Build inc.
Nbr logements 1

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 85%
Densité 3.0
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 3-3
Usage H.1-4
Numéro de zone 0455

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	auvent
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Le bâtiment s'implante sur la ruelle Saint-Christophe sur un lot étroit à l'arrière d'un bâtiment classique de l'arrondissement. Le bâtiment est de forme rectangulaire et il exploite au maximum le lot sur lequel il s'implante.

Le bâtiment se distingue par son interprétation contemporaine du hangar que l'on retrouve à l'arrière des bâtiments commerciaux du quartier.

Le bâtiment est composé de maçonnerie et d'éléments architectoniques en acier. Les ouvertures sont disposées de manière à laisser pénétrer un maximum de lumière naturelle à l'intérieur. Bien que le bâtiment soit de facture moderne, les concepteurs ont ajouté des éléments traditionnels dans la composition de la façade ainsi que dans le traitement du volume.

Fiche 117

Adresse 4125 à 4135 Saint-Christophe

7572

Description

Appellation

Architecte

Année 1998

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0409

Fiche 117

Toit	toit terrasse
Fenêtres	guilotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Le bâtiment s'implante sur une ruelle classique montréalaise au coeur d'un îlot type. Le bâtiment de trois étages s'insère entre deux bâtiments traditionnels de deux étages et est construit directement sur la ligne de lot.

La façade du bâtiment est lambrissée de maçonnerie et est percée d'ouvertures contemporaines en aluminium en rupture avec le rythme de l'îlot.

Le bâtiment se distingue par ses petits balcons fermés par des garde-corps en acier inoxydable et par ses deux fines corniches métalliques qui viennent couronner sa partie supérieure.

Fiche 118

Adresse



Description

Appellation
Architecte Yves Perrier
Année 1996
Promoteur
Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-3
Numéro de zone 0296

Fiche 118

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	bois
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Cette construction a été édié au milieu des années 1990 dans un secteur soumis à certaines normes selon les plans de l'architecte Yves Perrier.

Comme le projet ne respectait pas les dispositions du tableau de l'article 89, étant donné la façade en planches de bois posées à clin, il fut soumis au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation. Il s'est avéré que le matériau proposé, vu le contexte de la ruelle, était acceptable.

Fiche 120

Adresse



Description

Appellation Place Marie-Anne
Architecte Rémy-Paul Laporte

Année 1996
Promoteur Devex

Nbr. logements

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-3
Numéro de zone 0334

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pière reconstituée
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet est l'oeuvre de l'architecte Rémy-Paul Laporte dont la signature se reconnaît par le soulignement de ses avant-corps par des frontons de verre qui accentuent le taux de pénétration de la lumière dans les appartements du niveau supérieur.

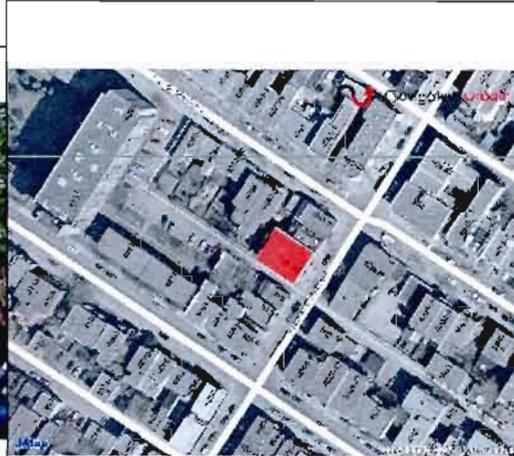
Le projet s'insère en tête d'îlot dans un secteur de forte densité. Le projet est implanté sans marge de recul par rapport à la voie publique et ne comporte aucune saillie par rapport à la façade.

La façade se distingue par ses nombreux décrochages qui accentuent le rythme de la façade.

Le projet exploite au maximum le taux maximal de fenestration permis en façade par la réglementation d'urbanisme.

Fiche 122

Adresse



Description

Appellation Le Duluth
 Architecte André Papineau
 Année 2000
 Promoteur
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.1-4
 Numéro de zone 0468

Fiche 122

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2000 pour un petit promoteur montréalais et est l'exemple parfait du mode de construction cherchant à maximiser l'utilisation de la parcelle. En jumelant deux lots traditionnels, ce bâtiment est l'un des meilleurs exemples de la typologie du « plex doublé » décrit dans le précédent chapitre.

Ce projet exploite au maximum les dispositions réglementaires de l'arrondissement, que ce soit dans l'élévation maximale de la façade (hauteur et exhaussement) ou dans la reprise des caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

L'immeuble propose une composition en trois parties de la façade avec une base en pierres reconstituées bien dégagée servant à dissimuler un stationnement sous terrain.

Fiche 123

Adresse de Mentana



7578



Description

Appellation	
Architecte	Glenn Allan Peterson
Année	2001
Promoteur	
Nbr logements	3
Zonage	
Secteur significatif	A
Taux d'implantation	70%
Densité	aucune
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	2-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0476

Fiche 123

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été édifié au début des années 2000 dans un secteur significatif de l'arrondissement. L'immeuble est composé de trois étages conformément à la limite imposée. Les fenêtres du bâtiment sont de type à guillottes et sont posées symétriquement sur la façade.

La construction reprend les grands principes de l'architecture par la définition d'un socle et d'un couronnement. Il faut noter que les matériaux utilisés ainsi que la corniche respectent les exigences de l'article 89 du règlement.

Fiche 125

Adresse



Description

Appellation
 Architecte Jean-Claude Boisvert
 Année 1996
 Promoteur
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur metres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-5
 Numéro de zone 0451

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

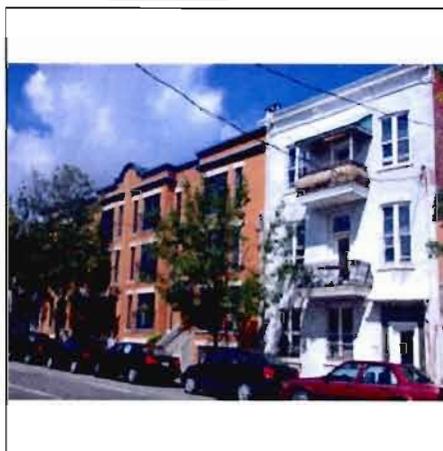
Ce bâtiment a été construit dans un secteur significatif soumis à certains critères. Le projet signé par Jean-Claude Boisvert a été spécialement conçu pour être implanté en face du célèbre Parc Lafontaine.

Dans le respect des critères proposés dans la réglementation, le projet propose un grand degré d'homogénéité en s'intégrant parfaitement aux bâtiments voisins. Les balcons, les escaliers extérieurs et les fenêtres à guillottes ne font qu'accentuer cette intégration.

Il est évident que le bâtiment contribue au renforcement du milieu bâti du quartier.

Fiche 126

Adresse de La Roche



7585

Description

Appellation
 Architecte André Papineau
 Année 1995
 Promoteur Devex
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0349

Fiche 126

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	-
Matériaux 4	-
Stationnement	extérieur

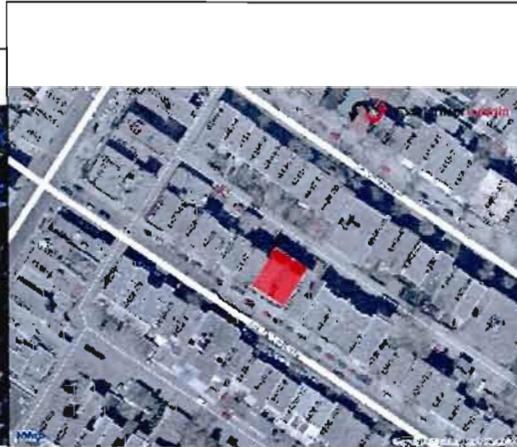
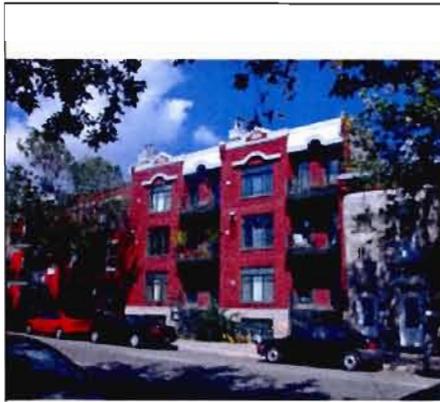
Description

Ce bâtiment dessiné par l'architecte André Papineau s'insère à l'intérieur d'un îlot classique compris dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

La construction s'élève sur trois étages et est lambrissée d'une brique commune. Dans le respect des dispositions du règlement, le bâtiment est couronné d'une corniche surmontée d'un parapet. La base du bâtiment est soulignée par une pierre reconstituée.

Fiche 127

Adresse 4433 à 4445 de La Roche



7586

Description

Appellation

Architecte Pierre Parent

Année 1995

Promoteur Aurèle Maltais

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0349

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	fausse-mansarde
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet a été réalisé en 1995 selon les plans de l'architecte Pierre Parent. Le bâtiment a été inséré sur un lot traditionnel du quartier.

Le bâtiment est lambrissé de briques rouges posées en panneresses selon la méthode classique montréalaise. Le corps du bâtiment a été exhausé au maximum afin d'assurer un dégagement optimal des espaces sous le niveau de la rue.

L'architecture du bâtiment reprend un vocabulaire néo-classique attribuable à la distribution symétrique des ouvertures ainsi qu'aux éléments ornant la façade.

Le bâtiment comprend quatre logements soit un par niveau. Il s'agit d'appartements de type loft, particulièrement populaires à l'époque de la construction et adaptés aux réalités économiques des années 1990.

Fiche 128

Adresse



Description

Appellation Le de La Roche III
 Architecte Pierre Parent
 Année 1996
 Promoteur Jules Maltais inc.
 Nbr logements 12

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0349

Fiche 128

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet a été réalisé en 1996 selon les plans de l'architecte Pierre Parent. Le bâtiment a été inséré sur un lot traditionnel du quartier.

Le bâtiment est lambrissé de briques rouges posées en panneresses selon la méthode classique montréalaise. Le corps du bâtiment a été exhaussé au maximum afin d'assurer un dégagement optimal des espaces sous le niveau de la rue.

L'architecture du bâtiment reprend un vocabulaire néo-classique attribuable à la distribution symétrique des ouvertures ainsi qu'aux éléments ornant la façade.

Le bâtiment comprend quatre logements soit un par niveau. Il s'agit d'appartements de type loft, particulièrement populaires à l'époque de la construction et adaptés aux réalités économiques des années 1990.

Fiche 129

Adresse 4387 à 4399 de Bréboeuf

7589

Description

Appellation

Architecte Benoit Goudreau

Année 2001

Promoteur Les développements LeMarco

Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0349

Fiche 129

Toit	loit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en paneresso
Couronnement	
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	Oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été édifié en 2001 selon les plans de l'architecte Benoit Goudreau dans un secteur significatif soumis à certaines normes.

Le bâtiment comporte huit logements insérés dans les limites d'un lot type du Plateau-Mont-Royal.

Le projet est une réinterprétation intéressante du plex traditionnel de six logements. Les accès aux logements se font par des portes extérieures distinctes. Le bâtiment se distingue par l'encaissement des espaces de services qui vient couper la façade en deux. Cette rupture est néanmoins atténuée par le balcon transversal du troisième étage.

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	aluminium
Matériaux 3	acier
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2000 selon les plans de l'architecte André Papineau sur un lot type de l'arrondissement localisé au cœur d'un îlot traditionnel.

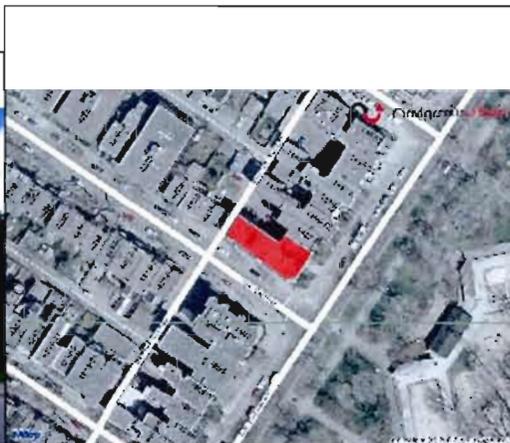
La construction s'élève dans les limites d'un secteur significatif soumis à certains critères.

Le bâtiment est paré d'une brique qui reprend la couleur de la brique dominante du secteur ainsi que de panneaux d'aluminium qui contribue à affirmer la modernité du projet.

Conformément aux dispositions de l'article 89 du règlement d'urbanisme, le bâtiment est couronné d'un solin métallique faisant figure de corniche.

Fiche 131

Adresse 4201 à 4217 Garnier

7591

Description

Appellation

Architecte

Année 1991

Promoteur

Nbr logements 19

Zonage

Secteur significatif AA

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-5

Numéro de zone 0451

Fiche 131

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1991 dans un secteur aujourd'hui significatif. Cette construction, érigée avec une grande marge de recul, rappelle les immeubles d'appartements de la périphérie.

Fiche 132

Adresse



7592

Description

Appellation

Architecte Glen Allan Peterson

Année 2000

Promoteur

Nbr logements

Zonage

Secteur significatif AA

Taux d'implantation 100%

Densité 4.5

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage C.4B / H

Numéro de zone 0338

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2000 selon les plans de l'architecte Glenn Allan Peterson à l'intersection de deux rues importantes de l'arrondissement.

La construction s'élève dans un secteur commercial significatif soumis à certains critères. En conséquence, le rythme des ouvertures du bâtiment respecte celui des bâtiments voisins et la brique est d'une couleur semblable à celle qui domine dans les environs. Sur la rue transversale, la modernité du projet est accentuée par l'ajout de loggias au deuxième et troisième étage.

Fiche 133

Adresse 1700 à 1722 Marie-Anne

7594

Description

Appellation
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 1999
 Promoteur Samcon
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage C.2B \ H
 Numéro de zone 0457

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Construit au début des années 2000, ce bâtiment montre bien le virage moderniste qu'a connu l'architecture résidentielle durant la dernière décennie. En réponse aux critiques du mimétisme des années 1990, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement démontre ici une ouverture quant à la création architecturale contemporaine.

L'immeuble est lambrissé de briques et de panneaux d'acier galvanisé. Le pourcentage de maçonnerie est utilisé au minimum par rapport aux dispositions du règlement. La base de l'édifice est soigneusement soulignée par une fenestration importante et nécessaire au dégagement des espaces commerciaux obligatoires sur Papineau. Le traitement des façades a été programmé différemment en tenant compte du contexte commercial de la rue Papineau et du contexte résidentiel de la rue Marie-Anne. Ainsi, la façade secondaire donnant sur la rue Papineau se distingue par sa sobriété et son implantation en marge zéro. La transition des deux faces est bien marquée par le décroché du mur venant dégager des espaces pour les balcons aux étages supérieurs ainsi qu'un accès biseauté au commerce du rez-de-chaussée, pour une relation exemplaire entre le bâti et la rue.

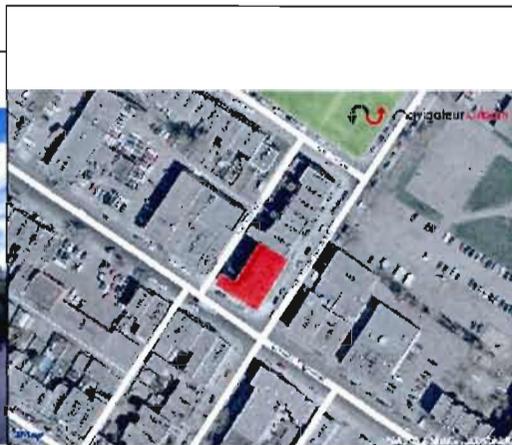
Juché en tête d'îlot, le bâtiment vient maximiser l'utilisation de la parcelle, mais dans le respect des gabarits environnants.

Fiche 134

Adresse 1803 à 1811 Marie-Anne



7595



f_134

Description

Appellation Place Marie-Anne
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 2000
 Promoteur Constructions RossiLab 2000
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage C.2B \ H
 Numéro de zone 0457

Toit	toit terrasse
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	Pierre reconstituée
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Construit au début des années 2000, ce bâtiment montre bien le virage moderniste qu'a connu l'architecture résidentielle dans la dernière décennie. En réponse aux critiques du mimétisme des années 1990, le comité consultatif d'urbanisme et le conseil d'arrondissement montrent ici une ouverture envers la création architecturale contemporaine.

L'immeuble est lambrissé de briques et de panneaux d'acier galvanisé. Le pourcentage de maçonnerie est utilisé au minimum par rapport aux dispositions du règlement. La base de l'édifice est soigneusement soulignée par une fenestration importante et nécessaire au dégagement des espaces commerciaux obligatoires sur la rue Papineau. Le traitement des façades a été programmé différemment en tenant compte du contexte commercial de la rue Papineau et du contexte résidentiel de la rue Marie-Anne. Ainsi, la façade secondaire donnant sur la rue Papineau se distingue par sa sobriété et son implantation en marge zéro. La transition des deux faces est bien marquée par le décroché du mur venant dégager des espaces pour les balcons aux étages supérieurs ainsi qu'un accès biseauté au commerce du rez-de-chaussée pour une relation exemplaire entre le bâti et la rue.

Juché en tête d'îlot, le bâtiment vient maximiser l'utilisation de la parcelle, mais dans le respect des gabarits environnants.

Fiche 135

Adresse 4334 à 4338 Papineau



7596



f_135

Description

Appellation
 Architecte Jocelyn Duff
 Année 1999
 Promoteur Samcon
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 85%
 Densité 3.0
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage C.2B \ H
 Numéro de zone 0457

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Le Saint-Joseph a été érigé en 2001 sur un lot de coin du prestigieux boulevard Saint-Joseph, secteur significatif de l'arrondissement. Le corps principal du bâtiment a été lambrissé de briques rouges tandis que sa base est faite de pierres reconstituées. La façade est rythmée par de grandes fenêtres à impostes et se distingue par ses trois avant-corps.

Cette insertion reprend le vocabulaire architectural dominant du quartier en se permettant certains ajouts modernes.

Les plans du projet ont fait l'objet d'une approbation du conseil d'arrondissement en fonction des critères qualitatifs exposés au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Ce bâtiment s'est mérité le prix Domus 2002 de l'APCHQ pour l'excellence du concept dans la catégorie des habitations de plus de 175 000\$ et de moins de 350 000\$.

Fiche 137

Adresse



7598. 7599



f_137

Description

Appellation
Architecte Francisco Rebelo
Année 2000
Promoteur
Nbr logements 12

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 85%
Densité 3.0
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 3-3
Usage 0581
Numéro de zone C.2A / H

Fiche 137

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

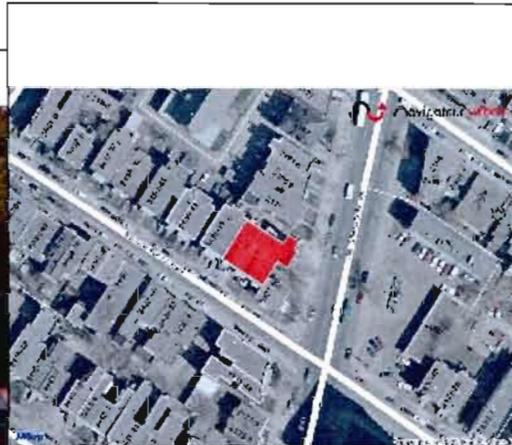
Ce bâtiment a été construit par l'architecte Francisco Rebelo en 2000 dans un secteur significatif soumis à certains critères.

La construction est lambrissée de briques et de pierres reconstituées. Les ouvertures sont apposées symétriquement sur la façade dans le respect de la tradition classique. Afin d'accentuer l'attrait pour les logements du dernier étage, un toit terrasse y a été aménagé.

L'accès aux stationnements se fait via une porte de garage encaissée dans la façade latérale. Les balcons accrochés aux façades sont faits de bois et leurs garde-corps, d'acier léger.

Fiche 138

Adresse 3417 à 3423 Des Erables



7600

f_138

Description

Appellation
 Architecte André Papineau
 Année 2001
 Promoteur Devex
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0602

Fiche 138

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment a été construit en 2001 pour un petit promoteur montréalais et constitue l'exemple parfait du mode de construction cherchant à maximiser l'utilisation de la parcelle. En jumelant deux lots traditionnels, le bâtiment est l'un des meilleurs exemples de la typologie du « plex doublé » décrit dans le précédent chapitre. Dans ce cas-ci, il y a exploitation maximale des dispositions réglementaires de l'arrondissement, que ce soit dans l'élévation maximale de la façade en terme de hauteur et d'exhaussement ou dans la reprise des caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

L'immeuble propose une composition en trois parties de la façade avec une base en pierres reconstituées bien dégagée servant du coup à dissimuler un stationnement sous terrain.

Fiche 139

Adresse 3974 à 4044 Des Érables



7603.7601

f_139

Description

Appellation La Place des Érables
 Architecte Raymond Brasseur
 Année 1999-2001
 Promoteur Habitations Daniel Laurendeau
 Nbr logements 36

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0602

Fiche 139

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

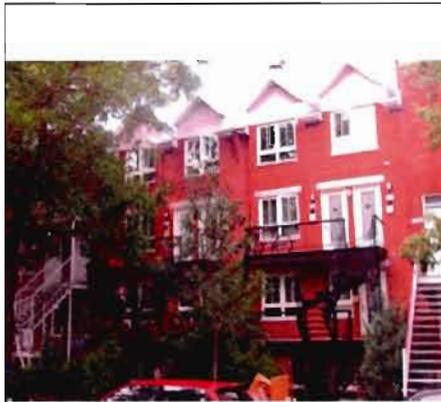
Description

Ce projet a été édifié en plusieurs phases de 1999 à 2001. Au total, les promoteurs ont remembré huit lots pour y construire 36 logements. Les bâtiments ont été construits dans les limites d'un secteur significatif soumis à certains critères.

Conformément aux dispositions du règlement d'urbanisme, la fondation du bâtiment a été recouverte d'un parement de béton imitant la pierre naturelle tandis que les étages supérieurs ont été recouverts d'une brique dont la couleur et la texture rappelle celle de la brique dominante dans le secteur. Le sommet des façades a été souligné par une série de parapets inspirés des ordres classiques. Dans le respect des caractéristiques architecturales et fonctionnelles des quartiers ouvriers de Montréal, l'accès aux appartements se fait par des escaliers extérieurs.

Fiche 140

Adresse 4055 à 4065 Des Erables



7602



f_140

Description

Appellation

Architecte inconnu

Année 1994

Promoteur Gérald Laplante

Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0602

Fiche 140

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	faux-pignon
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 1994 dans un secteur significatif de l'arrondissement.

L'architecture du bâtiment reprend le vocabulaire de l'architecture classique, à savoir une composition qui distingue le socle, le corps et le couronnement d'un bâtiment. La base de l'immeuble est lambrissée d'une pierre reconstituée pour bien marquer le socle. Le corps est lambrissé d'une brique d'argile posée en panneresse et le sommet de l'édifice est couronné de faux-pignons.

Fiche 141

Adresse 4345 Parthenais



7605



f_141

Description

Appellation	
Architecte	Francisco Rebelo
Année	2001
Promoteur	
Nbr_logements	3
Zonage	
Secteur significatif	aucun
Taux d'implantation	85%
Densité	3.0
Hauteur mètres	12.5
Hauteur étages	3-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0552

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	
Saillie	
Cours anglaise	
Avant-corps	
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet a été réalisé en 2001 selon les plans de l'architecte Francisco Rebelo, sur un lot situé derrière la tête d'un îlot dans un espace excédentaire bordant une ruelle. Traditionnellement, ces espaces logeaient de petits ateliers ou des garages.

Le bâtiment est composé de trois grands appartements sur trois niveaux percés de grandes ouvertures rappelant l'architecture des bâtiments industriels situés aux abords des grandes voies de communication.

Fiche 142

Adresse 2218 à 2248 Marie-Anne



7606



f_142

Description

Appellation
Architecte Nathalie Tremblay
Année 2002
Promoteur Les constructions D.L.A.
Nbr logements 20

Zonage

Secteur significatif aucun
Taux d'implantation 85%
Densité 3.0
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 3-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0552

Toit	loit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brïque
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet a été construit en 2002 en tête d'îlot selon les plans de l'architecte Nathalie Tremblay.

Le bâtiment, qui comporte 20 logements implantés sur 85 % de la parcelle, respecte un rapport de densité de 3. Cette densification a été rendue possible par la souplesse des dispositions qui confèrent un statut particulier aux terrains en tête d'îlots.

L'immeuble reprend un vocabulaire néoclassique caractérisé par une composition en trois parties ainsi que par des ouvertures apposées symétriquement.

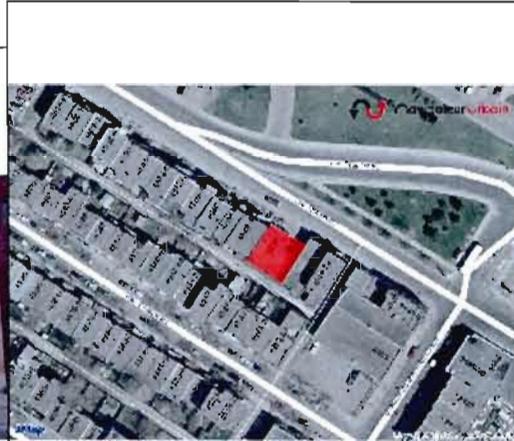
Afin d'éviter l'utilisation de cages d'escaliers intérieures pour permettre l'accès aux logements, l'architecte a plutôt choisi d'encaisser des portes et des escaliers dans la façade dans le respect de la tradition montréalaise.

Fiche 143

Adresse 4528 à 4534 Iberville



7607



f_143

Description

Appellation	
Architecte	inconnu
Année	2004
Promoteur	
Nbr logements	12
Zonage	
Secteur significatif	aucun
Taux d'implantation	70%
Densité	aucune
Hauteur mètres	11
Hauteur étages	2-3
Usage	H.2-4
Numéro de zone	0526

Fiche 143

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	brique
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment a été érigé en 2004 sur une rue achalandée de l'arrondissement. Le bâtiment s'insère au centre d'un îlot traditionnel et s'implante à la limite zéro dans le respect de l'alignement des bâtiments voisins.

Il s'agit de deux immeubles d'appartements à six logements implantés en mode jumelé dont les plans identiques sont différenciés par des couleurs de briques différentes.

Conformément aux dispositions de l'article 89, le projet est couronné de parapets rappelant la tradition classique.

Fiche 144

Adresse



Description

Appellation Le Saint-Joseph
Architecte Jocelyn Duff
Année 2001
Promoteur Les développements Mas
Nbr logements 10

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 85%
Densité 3.0
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 3-3
Usage H.2-5
Numéro de zone 0243



13_124704



13_125355

Fiche 144

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Le Saint-Joseph a été érigé en 2001 sur un lot de coin du prestigieux boulevard Saint-Joseph, secteur significatif de l'arrondissement. Le corps principal du bâtiment a été lambrissé de briques rouges tandis que sa base est faite de pierres reconstituées. La façade est rythmée par de grandes fenêtres à impostes et se distingue par ses trois avant-corps.

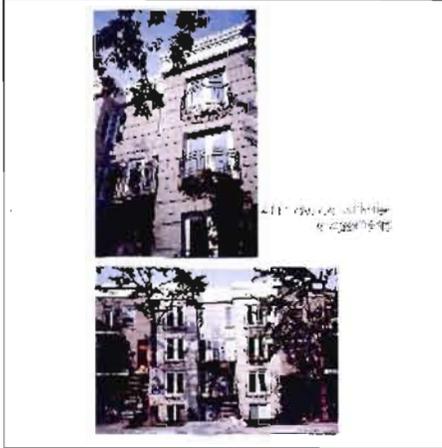
Cette insertion reprend le vocabulaire architectural dominant du quartier en se permettant certains ajouts modernes.

Les plans du projet ont fait l'objet d'une approbation du conseil d'arrondissement en fonction des critères qualitatifs exposés au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

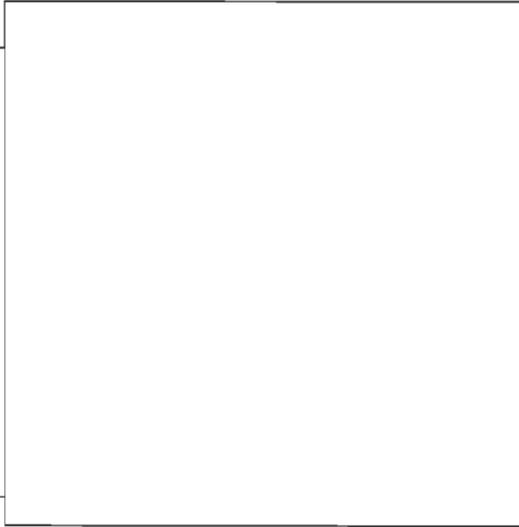
Ce bâtiment s'est mérité le prix Domus 2002 de l'APCHQ pour l'excellence du concept dans la catégorie des habitations de plus de 175 000\$ et de moins de 350 000\$.

Fiche 145

Adresse de Lorimier



12_141922



Description

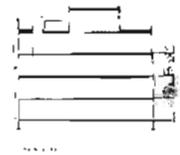
Appellation 4111 av. de Lorimier
Architecte Jocelyn Duff
Année 1999
Promoteur Les développements Mas
Nbr logements 8



12_142036

Zonage

Secteur significatif
Taux d'implantation
Densité
Hauteur mètres
Hauteur étages
Usage
Numéro de zone



12_143014

Fiche 145

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	
Couronnement	corniche
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	Pierre reconstituée
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Construit en 1999, le 4111 De Lorimier est l'exemple type de l'intégration prisée par les urbanistes de l'arrondissement. Le bâtiment a été inséré dans un secteur significatif prestigieux du Plateau Mont-Royal entre deux bâtiments lambrissés de pierres grises.

Le bâtiment évoque un style architectural classique par sa composition tripartite, mais est teinté de modernisme de par ses balcons d'acier galvanisé et sa fenestration importante.

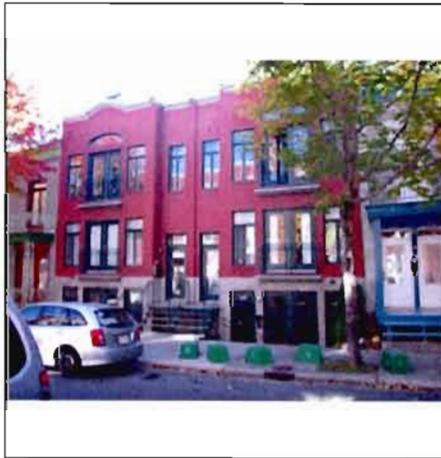
La façade se distingue des bâtiments voisins par un encaissement des corridors de services qui viennent libérer un espace suffisant pour y accrocher un escalier extérieur donnant accès aux appartements des étages supérieurs.

Le bâtiment a été lambrissé en pierres reconstituées entrecoupées de stries, ce qui vient rythmer magnifiquement la façade.

Ce néoex de huit logements implanté sur un lot défini historiquement pour en accueillir trois s'inscrit dans la logique de densification des promoteurs.

Fiche 146

Adresse de Mentana



7811



F_146

Description

Appellation
 Architecte Pierre Parent
 Année 1997
 Promoteur Maltais
 Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 11
 Hauteur étages 2-2
 Usage H.2-3
 Numéro de zone 0198

Fiche 146

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet a été construit en 1997 selon les plans de l'architecte Pierre Parent. Le bâtiment a été inséré sur un lot traditionnel du quartier.

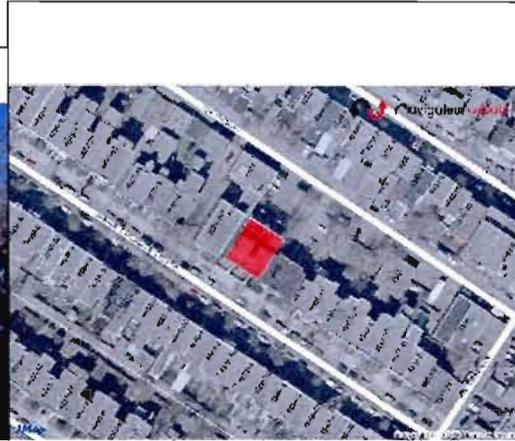
Le bâtiment est lambrissé de briques rouges posées en panneresses selon la méthode classique montréalaise. Le corps du bâtiment a été exhaussé au maximum afin d'assurer un dégagement optimal des espaces sous le niveau de la rue.

L'architecture du bâtiment reprend un vocabulaire néo-classique attribuable à la distribution symétrique des ouvertures ainsi qu'aux éléments ornant la façade.

Le bâtiment comprend quatre logements, soit un par niveau. Il s'agit d'appartements de type loft, particulièrement populaires à l'époque de la construction et adaptés aux réalités économiques des années 1990.

Fiche 147

Adresse 4589 à 4597 Christophe Colomb



7812

f_147

Description

Appellation Le 4589 Christophe-Colomb

Architecte Glenn Allan Peterson

Année 2000

Promoteur inconnu

Nbr logements 14

Zonage

Secteur significatif A

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 3-3

Usage H.2-4

Numéro de zone 0260

Fiche 147

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment a été construit en 2000 selon les plans de l'architecte Glenn Allan Peterson sur deux lots types de l'arrondissement. Encore une fois, les concepteurs ont choisi d'unir judicieusement deux lots, permettant ainsi de dégager une parcelle assez grande pour accueillir un immeuble de 14 logements.

La construction s'élève dans les limites d'un secteur significatif soumis à certains critères. Le bâtiment comporte trois étages dont un rez-de-chaussée qui s'élève jusqu'à la limite permise afin de dégager des espaces au rez-de-jardin.

Fiche 148

Adresse

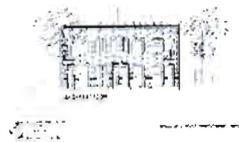


Description

Appellation Le 4655 de La Roche
Architecte Jocelyn Duff
Année 2003
Promoteur Les développements Mas
Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numéro de zone 0265



13_141455



13_141525

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Le 4665 de La Roche a été construit en 2003 selon les plans de Jocelyn Duff.

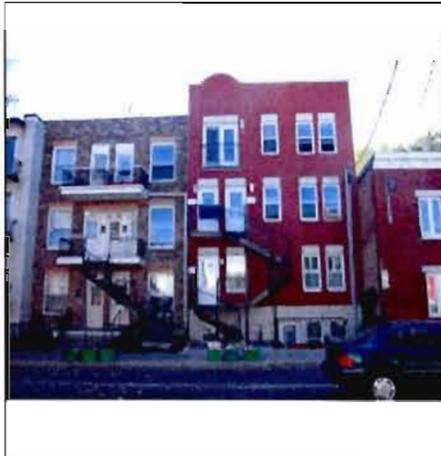
Le bâtiment a été implanté directement à l'alignement, à l'image des maisons ouvrières en rangée que l'on retrouve dans les vieux secteurs de Montréal comme le faubourg Saint-Laurent ou Centre-Sud.

Le bâtiment reprend un vocabulaire classique et dépouillé dans l'esprit de l'habitat ouvrier montréalais traditionnel.

La particularité de ce néo-plex se retrouve principalement dans sa composition intérieure. Afin de densifier au maximum les parcelles à construire tout en respectant le gabarit des constructions voisines, l'architecte a choisi d'unir l'espace du sous-sol et du rez-de-chaussée pour dégager un vaste volume sur deux étages, ce qui n'est pas sans rappeler le «loft style». Ainsi, au premier niveau (incluant le sous-sol), on retrouve quatre maisonnettes alors qu'aux étages supérieures, on retrouve quatre petits appartements avec terrasses sur le toit dont deux qui donnent sur la cour intérieure.

Fiche 150

Adresse 4570 à 4572 de Bréboeuf



7815



f_150

Description

Appellation
 Architecte Claude Tremblay
 Année 2000
 Promoteur inconnu
 Nbr logements 5

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0265

Toit	toit terrasse
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

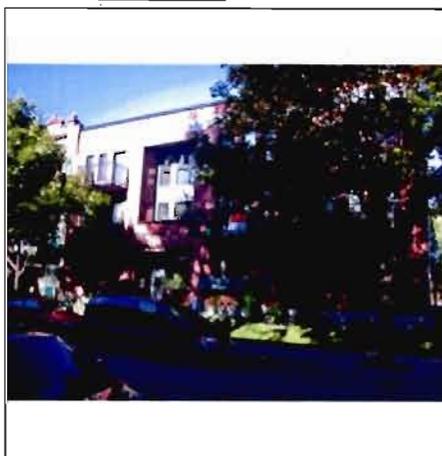
Description

Ce bâtiment a été construit en 2000, dans un secteur significatif de l'arrondissement soumis à certains critères.

La façade du bâtiment est lambrissée de briques dont la couleur s'apparente à celle des bâtiments voisins. Le volume d'ensemble du bâtiment reprend les caractéristiques d'un plex traditionnel qui aurait été exhaussé de quelques mètres. Conformément aux dispositions de l'article 89 du règlement, le bâtiment est couronné d'un parapet tandis que la fondation est recouverte d'une pierre reconstituée qui reprend les caractéristiques de la pierre de taille.

Fiche 151

Adresse 4525 Chambord



7816



f_151

Description

Appellation
 Architecte Jacques Coulloudon
 Année 1994
 Promoteur Ville de Montréal
 Nbr logements 18

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0313

Fiche 151

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	balcons
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce bâtiment a été érigé en 1994 dans un secteur significatif soumis à certaines normes. La construction, insérée en tête d'îlot, accole deux lots classiques de l'arrondissement.

La façade est entièrement lambrissée de briques à l'exception de la partie centrale encaissée qui est revêtue d'aluminium. Le bâtiment se distingue par sa composition symétrique et par la combinaison de balcons classiques et de balcons français. Le sommet de la façade est couronné par un bandeau de pierres qui imite la pierre de taille, ce qui vient affirmer la monumentalité du projet.

Fiche 152

Adresse 1277 à 1281 Gifford



7817



f_152

Description

Appellation Les Cours Gifford
 Architecte Loukas
 Année 1998
 Promoteur Jules Maltais inc.
 Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0254

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

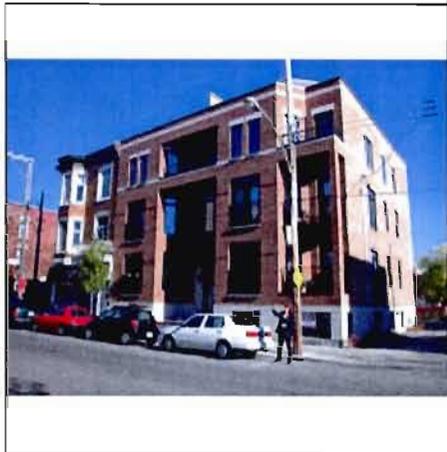
Les Cours Gilford ont été réalisées par le promoteur montréalais Jules Maltais en tête d'îlot dans un secteur significatif de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

La façade reprend un vocabulaire néo-classique dont les proportions sont exagérées comme le veut le courant architectural post-moderne. Le bâtiment est lambrissé de deux types de briques assemblées en panneresse.

Sur la façade sont accrochés balcons et escaliers dans le respect de l'architecture résidentielle traditionnelle des quartiers ouvriers de Montréal.

Fiche 153

Adresse



Description

Appellation Le 1274 Gilford
Architecte Jocelyn Duff
Annee 2001
Promoteur Habitat sur mesure
Nbr logements

Zonage

Secteur significatif A
Taux d'implantation 70%
Densité aucune
Hauteur mètres 12.5
Hauteur étages 2-3
Usage H.2-4
Numero de zone 0254



13_123651



13_124325

Fiche 153

Toit	toit terrasse
Fenêtres	ouvrant à soufflet
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	corniche
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	oui
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Le bâtiment a été construit au début des années 2000 sur la rue Gilford en tête d'un îlot classique. L'immeuble est inclus dans les limites d'un secteur significatif, en l'occurrence la rue Gilford, l'ancienne route des Carrières.

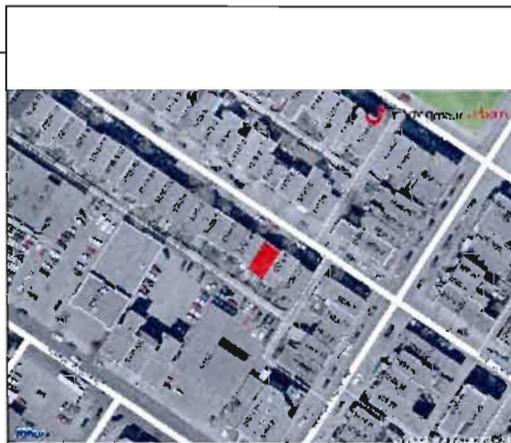
Encore une fois, Duff combine parfaitement bien le vocabulaire classique et moderne; une composition classique tripartite mariée à la loggia à la Le Corbusier. Le bâtiment est finement couronné par deux rangs de pierre architecturale arriscraft blanc fini lisse de 4" de haut tandis que les pierres architecturales de 10" de la base viennent affirmer le caractère monumental de l'édifice. Les murs sont lambrissés d'une brique d'argile appareillée en panneresse.

Fiche 154

Adresse 5130 à 5132 Cartier



7820



f_154

Description

Appellation

Architecte Marc Blouin

Année 1989

Promoteur Marc Blouin

Nbr. logements 2

Zonage

Secteur significatif AA

Taux d'implantation 70%

Densité aucune

Hauteur mètres 12.5

Hauteur étages 2-3

Usage H.2-3

Numéro de zone 0240

Fiche 154

Toit	toit plat
Fenêtres	basculante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	aucun
Saillie	auvent
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	acier
Matériaux 3	aluminium
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce bâtiment, construit à l'intérieur d'un îlot classique dans la portion nord de l'arrondissement, est venu colmater la brèche laissée par un incendie dans les années 1980.

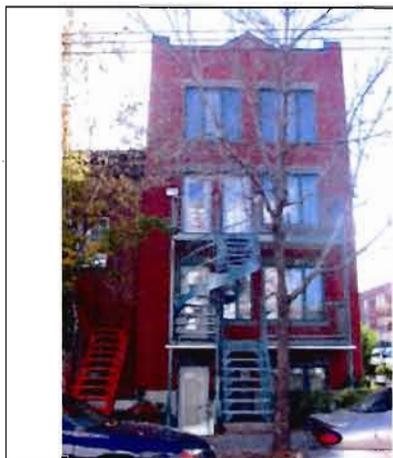
Il s'agit du second projet résidentiel de l'architecte Marc Blouin dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal et constitue l'exemple type de la maison urbaine qui se veut une réponse à l'habitat unifamilial de la banlieue.

Les fenêtres repellent celles utilisées dans la composition des bâtiments industriels montréalais. Le bâtiment a été implanté en retrait par rapport aux bâtiments limitrophes. Cette rupture d'alignement, en plus de distinguer le bâtiment de ses voisins, vient affirmer la monumentalité du projet en lui conférant une valeur de position plus soutenue.

Le bâtiment, à cheval entre l'architecture industrielle et résidentielle, peut être considéré comme un éloge à l'affirmation identitaire de l'architecture montréalaise.

Fiche 155

Adresse 4780 à 4786 Cartier



7821



f_155

Description

Appellation
 Architecte Pierre Parent
 Année 1994
 Promoteur Maltais
 Nbr logements 4

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 2-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0345

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	oui
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce projet a été réalisé en 1994 selon les plans de l'architecte Pierre Parent. Le bâtiment a été inséré sur un lot traditionnel du quartier.

Le bâtiment est lambrissé de briques rouges posées en panneresses selon la méthode classique montréalaise. Le corps du bâtiment a été exhausé au maximum afin d'assurer un dégagement optimal des espaces sous le niveau de la rue.

L'architecture du bâtiment reprend un vocabulaire néo-classique attribuable à la distribution symétrique des ouvertures ainsi qu'aux éléments ornant la façade.

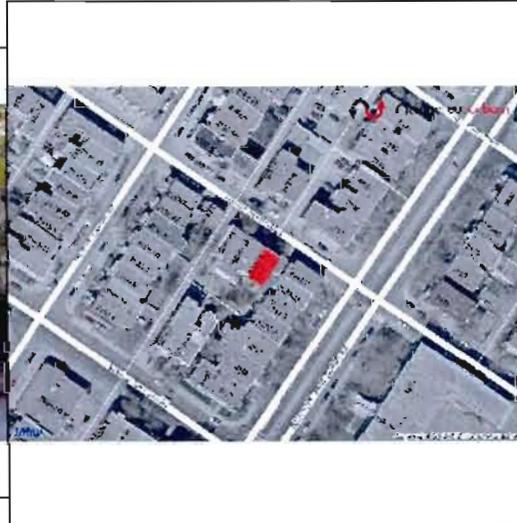
Le bâtiment comprend quatre logements, soit un par niveau. Il s'agit d'appartements de type loft, particulièrement populaires à l'époque de la construction et adaptés aux réalités économiques des années 1990.

Fiche 156

Adresse 5010 à 5014 Des érables



7822



f. 156

Description

Appellation Le Des Érables
 Architecte Pierre Parent
 Année 2004
 Promoteur Réal Maltais (Les condos du Plateau)
 Nbr logements 8

Zonage

Secteur significatif A
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0286

Toit	toit terrasse
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	extérieur

Description

Ce projet a été réalisé au milieu des années 2000 selon les plans de l'architecte Pierre Parent. Le bâtiment a été inséré sur un lot traditionnel contigu à une ruelle étroite typique du quartier.

Le bâtiment est lambrissé de briques rouges posées en panneresse selon la méthode classique montréalaise. Le corps du bâtiment a été exhaussé au maximum afin d'assurer un dégagement optimal des espaces sous le niveau de la rue.

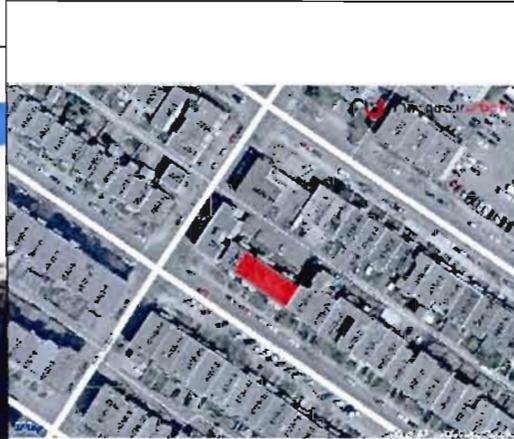
L'architecture du bâtiment reprend un vocabulaire néo-classique attribuable à la distribution symétrique des ouvertures ainsi qu'aux éléments ornant la façade.

Fiche 157

Adresse 4745 à 4767 Parthenais



7823



f_157

Description

Appellation 4745, Parthenais
 Architecte inconnu
 Année 1984
 Promoteur SDM
 Nbr logements 32

Zonage

Secteur significatif aucun
 Taux d'implantation 70%
 Densité aucune
 Hauteur mètres 12.5
 Hauteur étages 3-3
 Usage H.2-4
 Numéro de zone 0408

Fiche 157

Toit	toit plat
Fenêtres	guillotine
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	balcons et escaliers
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	

Description

Ce projet a été réalisé au milieu des années 1980 par la Société de développement de Montréal. Il s'insère à l'intérieur d'un îlot classique et respecte l'alignement des bâtiments voisins.

La façade reprend un vocabulaire néo-classique dont les proportions sont exagérées comme le veut le courant architectural post-moderne. Le bâtiment est lambrissé de deux types de briques assemblées en panneresse.

Sur la façade sont accrochés balcons et escaliers dans le respect de l'architecture résidentielle traditionnelle des quartiers ouvriers de Montréal.

Cet immeuble est à l'image de nombreux projets de logements sociaux des années 1980 et se veut un bon exemple des premières insertions effectuées dans le tissu urbain traditionnel du Plateau-Mont-Royal.

Fiche 158

Adresse 2214 Mont-Royal



7824



f_158

Description

Appellation Les condos Mont-Royal
Architecte Gilles Huot
Année 2004
Promoteur Les Constructions Cartierville inc.
Nbr logements 6

Zonage

Secteur significatif AA
Taux d'implantation 100%
Densité 4.5
Hauteur mètres 14
Hauteur étages 3-3
Usage C.4A / H
Numéro de zone 0474

Toit	toit plat
Fenêtres	battante
Portes	porte vitrée
Brique	appareil en panneresse
Couronnement	parapet
Saillie	
Cours anglaise	non
Avant-corps	non
Matériaux 1	brique
Matériaux 2	Pierre reconstituée
Matériaux 3	
Matériaux 4	
Stationnement	intérieur

Description

Cet édifice a été construit dans un secteur significatif qui s'insère harmonieusement dans son environnement. Il reprend les caractéristiques architecturales du bâtiment voisin: entrée centrale couronnée d'un parapet, matériaux qui reprennent la texture et la modulation de l'immeuble voisin. L'architecte a utilisé un vocabulaire néo-classique teinté de modernisme par l'utilisation de loggias.

Le bâtiment a été construit sur une tête d'îlot dans un secteur commercial. Son volume imposant s'articule autour d'une base commerciale bien dégagée.

Le rythme des ouvertures par rapport aux bâtiments voisins est respecté et la composition symétrique des travées assure l'intégration totale.

Le plan du bâtiment a été approuvé par le conseil d'arrondissement et respecte les critères et objectifs de la réglementation.