

7 mars 2005



LE PIIA DU PLATEAU

- Une première au Québec
- La caractérisation des quartiers
- La stratégie d'intervention
- En quelques clics

UNE PREMIÈRE AU QUÉBEC

Un Règlement sur les PIIA pour l'ensemble du Plateau

- Trois principes :
- conserver ou s'inspirer des caractéristiques d'origine des façades
 - contribuer à la valorisation du paysage et des ensembles urbains
 - créer le patrimoine de demain

Une première pour une ville ou un arrondissement de plus de 100 000 résidents

EXTRAIT DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (2004-22)

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)



Préserver le cachet du Plateau

Introduction

COMMENT SOUMETTRE UN PROJET À LA PROCÉDURE DES P.I.I.A. ?

Fascicules

5 TYPES D'INTERVENTION

Caractérisation

5 AIRES ET 53 UNITÉS DE PAYSAGE

Typologies architecturales

9 TYPES DE BÂTIMENTS

Témoins architecturaux significatifs

160 BÂTIMENTS LISTÉS

Lexique

DÉFINITIONS

LA CARACTÉRISATION DES QUARTIERS

2
7

AIRE SAINT-JEAN-BAPTISTE
UNITÉ RUE SAINT-HUBERT



CARACTÉRISATION

UNITÉ DE PAYSAGE



CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

Les terrains sur lesquels s'est développée la rue Saint-Hubert appartenaient à Joseph Charles Hubert Lacroix, l'un des plus importants promoteurs immobiliers de la ville de Montréal à la fin du XIX^e siècle. Le développement de ces terrains suivra celui de l'ensemble des terres voisines. Le promoteur profitera ainsi de la forte hausse des prix survenue entre 1890 et 1895. L'image prestigieuse de la rue Saint-Hubert au sud de la rue Sherbrooke de même que la présence du square Saint-Louis et du parc La Fontaine à proximité favorisera, par association, la construction de demeures plus cossues sur la portion au nord de la rue Sherbrooke. C'est principalement entre 1905 et 1914 que les lots de l'unité de paysage Rue Saint-Hubert seront construits. Cette unité a connu peu de transformations au fil des ans.

TISSU URBAIN

Les îlots

Cette unité de paysage comprend des îlots avec ruelle et quatre faces bâties. Les îlots sont orientés nord-sud. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est dans l'axe est-ouest, sauf aux intersections entre les rues Marie-Anne et Napoléon, où ils sont orientés sur la rue Saint-Hubert. Les rues situées de part et d'autre de la rue Saint-Hubert, c'est-à-dire les rues Saint-Christophe et Châteaubriand, possèdent un caractère de ruelle.



LA CARACTÉRISATION DES QUARTIERS

UNITÉ DE PAYSAGE

2.7 RUE SAINT-HUBERT



Le parcellaire

La parcelle type fait de 7,5 à 8 mètres de largeur. Sa profondeur est d'environ 34 mètres du côté ouest, et de 41 à 43 mètres du côté est. Des parcelles plus larges sont également présentes, la largeur est alors un multiple de 7,5 mètres.

IMPLANTATION

Le mode d'implantation du bâti

MARGE DE REcul AVANT : 3,5 à 4,5 mètres sur la rue Saint-Hubert, 0 à 3,5 mètres sur les rues est-ouest.

ALIGNEMENT DES FAÇADES : régulier.

MARGES LATÉRALES : aucune.

ANNEXES : fréquence des garages ou annexes sur les ruelles.

Les aménagements extérieurs

Couvert végétal composé de surfaces gazonnées, de plantes, d'arbustes dans plus de la moitié des cours avant, clôture basse en métal ou haie délimitant généralement l'espace privé de l'espace public, arbres plantés en alignement dans l'espace public.

BÂTI

Le type architectural

DOMINANT : triplex avec escalier extérieur (type 3.2).

MINORITAIRE : maison urbaine isolée (type 4.1), maison urbaine contiguë (type 4.2) et immeuble de rapport sans cour (type 5.1).

La volumétrie

FORME DU PLAN : en « L », avec alternance de la branche arrière du « L » de manière à créer des cours conjointes.

LARGEUR : 7,5 mètres.

HAUTEUR : 3 étages pleins, surélévation du rez-de-chaussée inférieure à 3 contremarches.

TOITURE : toit plat.

BALCON ET SAILLIE : escalier extérieur reliant le sol au premier étage, balcon aux premier et deuxième étages, possibilité d'une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade.

Les matériaux de revêtement

CORPS : pierre de taille ou à bossage.

TOITURE : non visible.

Le traitement des façades

SOCLE : rarement démarqué.

CORPS : composition en trois travées, alignement de fenêtres avec possibilité d'une fenêtre en saillie sur l'un des côtés, portes au rez-de-chaussée alignées avec des portes ou fenêtres à l'étage au centre, escalier d'accès extérieur avec portes au premier étage et alignement de portes ou de fenêtres sur les autres niveaux de l'autre côté de la façade, fréquence des bandeaux de pierre de taille dans les façades en pierre à bossage.

COURONNEMENT : corniche moulurée ou parapet avec ou sans fronton.

ESCALIER ET BALCON : balcon construit en porte-à-faux avec ou sans corbeau en bois, garde-corps en métal plus ou moins ouvragé.

Les ouvertures

FENÊTRES : à guillotine ou à battants avec ou sans imposte.

PROPORTION : 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de fenêtre de proportion 1 largeur = 1/3 ou 1/4 hauteur dans l'alignement central.

PORTES : simples avec imposte, portes d'accès regroupées par deux au premier étage.

ENCADREMENT DES OUVERTURES : encadrement ou linteau en pierre d'un fini différent de celui du mur de la façade.



LA CARACTÉRISATION DES QUARTIERS

UNITÉ DE PAYSAGE

2.7 RUE SAINT-HUBERT



Le traitement des bâtiments de coin

IMPLANTATION : sans marge de recul latérale.

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT : brique d'argile.

COMPOSITION DE LA FAÇADE LATÉRALE : nombre de travées variable, ouvertures formant des alignements verticaux et horizontaux.

VALEURS PATRIMONIALES

Les reconnaissances d'arrondissement : les témoins architecturaux significatifs

L'arrondissement a identifié près de 160 bâtiments comme étant des témoins significatifs du développement et de l'architecture du Plateau-Mont-Royal.

Voici les témoins architecturaux significatifs recensés dans cette unité de paysage :

3425-3427, rue Saint-Hubert

Maison John-Millen

3827, rue Saint-Hubert

Maison Céline-Beauchamp

3960, rue Saint-Hubert

Appartements Bancroft

Principaux éléments à retenir

La trame urbaine de cette unité est composée d'îlots à quatre faces bâtis munis d'une ruelle. Le type architectural dominant est le triplex de trois étages avec escalier extérieur. Les triplex de la rue Saint-Hubert se distinguent de ceux des autres unités de paysage de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal par l'utilisation de la pierre comme matériau de revêtement et par des compositions plus élaborées. On retrouve aussi plusieurs résidences d'aspect plus monumental.



LA CARACTÉRISATION DES QUARTIERS

3.2 LE TRIPLEX AVEC ESCALIER EXTÉRIEUR

C'est la variante de base de ce type d'habitation. La plupart des modèles de cette variante ont été construits en série. Par conséquent, plusieurs bâtiments similaires se juxtaposent. Cependant, d'une unité de paysage à l'autre, de même qu'à l'intérieur d'une même unité de paysage, certains éléments architecturaux et stylistiques peuvent varier. Il faut remarquer que dans les unités de paysage les plus anciennes de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, par exemple Courville (2.3) ou Avenue Henri-Julien (4.10), certains triplex sont construits avec une marge de recul très faible. L'escalier d'accès à l'étage est alors parallèle à la rue et à la façade. En raison de la rareté de ces cas, cette particularité n'est pas mentionnée dans la description sommaire qui suit.

L'implantation

- ▶ Avec marge de recul avant.

La volumétrie

- ▶ Corps de bâti rectangulaire sans saillies, 3 étages avec surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol inférieure à 3 contremarches, toit plat, balcon aux deux étages supérieurs, escalier d'accès extérieur menant au premier étage, balcon du premier étage pouvant être relié à l'escalier.

Les matériaux de revêtement

- ▶ Dominance de la brique d'argile, revêtement occasionnel de pierre à bossage.

Les ouvertures

- ▶ Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, proportion généralement de 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres pouvant être jumelées pour former une ouverture de forme relativement carrée.
- ▶ Portes avec imposte, hauteur de l'imposte variant de 1/3 à 1/4 de celle de la porte, vitrage couvrant la moitié ou les deux tiers supérieurs de la porte.



- ▶ Linteaux des ouvertures exprimés par un bandeau de pierre de taille ou par des briques d'argile en soldat.

Le traitement des façades

- ▶ Socle du bâtiment démarqué par un ou deux rangs de pierre à bossage.
- ▶ Alors que les ouvertures forment des alignements horizontaux, le mode d'alignement vertical est variable. La porte du rez-de-chaussée est disposée au centre de la façade. Les portes de l'étage sont côte à côte et disposées au centre de la façade ou à l'une de ses extrémités. Les ouvertures situées du côté dégagé de la façade, sans porte ni escalier, forment le seul alignement vertical régulier sur l'ensemble du bâtiment. C'est à cet endroit que l'on retrouve souvent une fenêtre en saillie.
- ▶ Couronnement démarqué par une corniche moulurée plus ou moins ouvragée, selon le cas.

Les sous-variantes

L'une des principales variantes est le triplex dont le porche d'entrée du premier étage est aménagé en retrait par rapport au plan de la façade.



LA CARACTÉRISATION DES QUARTIERS

4.2 LA MAISON URBAINE CONTIGÜE

La maison urbaine contiguë a été construite durant deux périodes de développement du Plateau-Mont-Royal : celle de la formation des villages, de 1845 à 1880, et celle de l'âge d'or du développement, de 1880 à 1914. La popularité de ce type d'habitation est donc constante, avec l'affirmation de la portion sud du Plateau-Mont-Royal comme quartier bourgeois de la société canadienne-anglaise, à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, et aussi de la société canadienne française, à l'est du boulevard Saint-Laurent. Il diffère de la maison urbaine isolée principalement par sa construction en série de plusieurs unités, ce qui dote le paysage urbain d'une grande homogénéité architecturale.

L'implantation

- Marge de recul avant de 1 à 3 mètres selon le cas, aucune marge de recul latérale.

La volumétrie

- Corps de bâti rectangulaire présentant généralement une fenêtre en saillie sur l'un des côtés de la façade, 2 ou 3 étages avec le dernier sous les combles, rez-de-chaussée surélevé de 1 à 1,5 mètre environ par rapport au niveau du sol, toitures en fausse mansarde (dominant) et parfois des toits plats.

Les matériaux de revêtement

- Pierre de taille ou à bossage (dominant), brique d'argile (rare), toiture en ardoise, en cuivre ou en tôle.

Les ouvertures

- Fenêtres à battants ou à guillotine, avec ou sans imposte, proportion typique de 1 largeur = 1/2 hauteur, possibilité de proportion autre par la juxtaposition de fenêtres typiques, principalement au rez-de-chaussée et avec les fenêtres en saillie, fenêtres de l'étage parfois de dimensions réduites.
- Porte simple ou double avec imposte, hauteur de l'imposte et proportion de vitrage variables.



- Variabilité de l'encadrement des ouvertures ou de l'expression ornementale des linteaux.

Le traitement des façades

- Fondation démarquée par l'utilisation d'un matériau de revêtement différent, par exemple la pierre à bossage plutôt que la pierre de taille, ou une augmentation dans l'épaisseur de la pierre.
- Division de la façade en deux parties non symétriques : d'un côté, la porte ou le porche d'entrée parfois surmonté d'un balcon à l'étage; de l'autre côté, une fenêtre en saillie au rez-de-chaussée ou sur tous les étages. Les ouvertures sont alignées verticalement et horizontalement. On retrouve parfois une distinction des étages par un bandeau de pierre.
- Couronnement formé d'une corniche plus ou moins ornée sous la fausse mansarde, deux lucarnes alignées avec les fenêtres sur la fausse mansarde, dimensions plus généreuses du couronnement de la lucarne localisée au-dessus de l'entrée principale.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.



LA CARACTÉRISATION DES QUARTIERS

6. L'IMMEUBLE À VOCATION MIXTE

L'implantation

- › Implantation sans marge de recul avant.

La volumétrie

- › Plan de forme rectangulaire simple, rez-de-chaussée pouvant se prolonger jusqu'à la limite de lot arrière, hauteur habituelle de 3 étages sans aucune surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol, toit plat, parfois fenêtres en saillie sur les deux étages supérieurs.

Les matériaux de revêtement

- › Brique d'argile et pierre, matériaux tous deux dominants.

Les ouvertures

- › Fenêtres à guillotine ou à battants avec ou sans imposte, de proportion variable en général 1 largeur = 1/2 hauteur, fenêtres simples parfois jumelées pour former des ouvertures de forme carrée, impostes en arc cintré ou rectangulaires, dimensions et proportions des fenêtres pouvant changer d'un étage à l'autre.
- › Portes de tailles et de dimensions variées.
- › Encadrement des ouvertures variable : encadrement complet en pierre ouvragée, encadrement simple avec linteau composé d'un appareillage de briques d'argile en soldat.

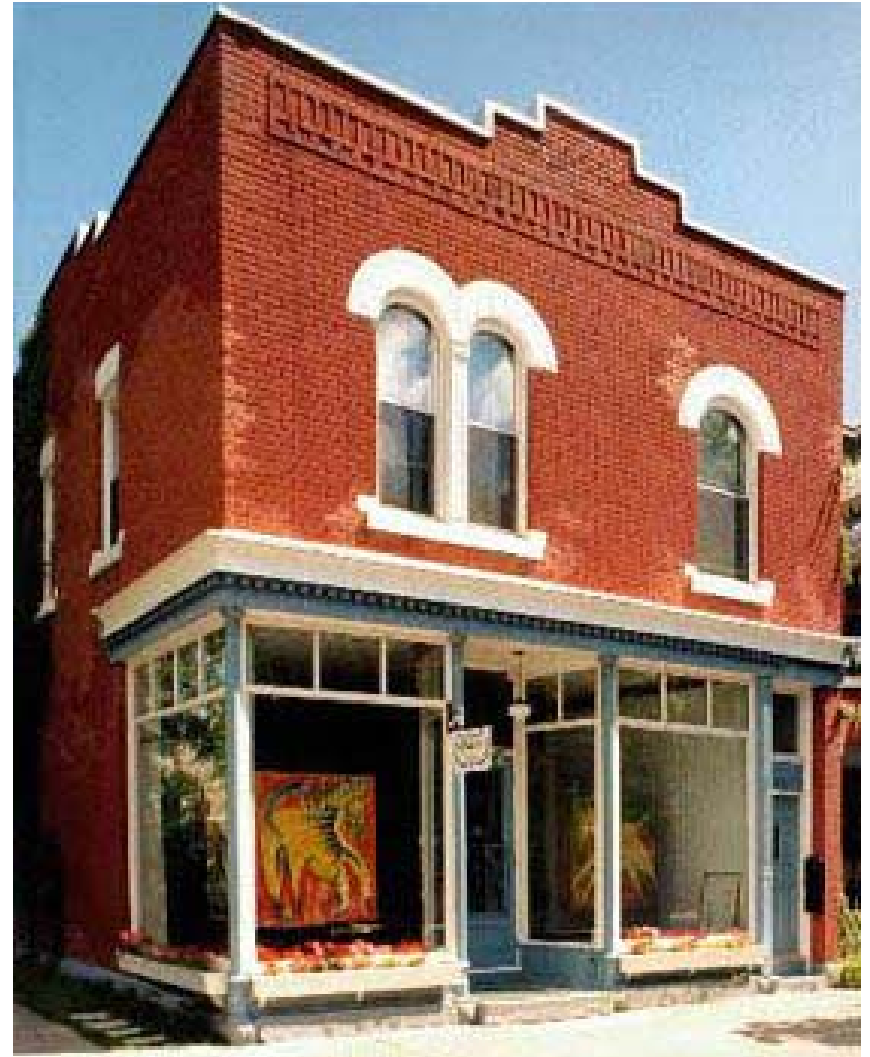


Le traitement des façades

- › Rez-de-chaussée démarqué par l'utilisation de larges vitrines et souvent d'un matériau de revêtement différent de celui des étages, avec une corniche pour marquer ce changement de matériau.
- › Composition des étages supérieurs formée d'alignements réguliers des ouvertures, alignements parfois séparés par des pilastres ou des bandeaux qui expriment la structure du bâtiment, traitement des ouvertures pouvant différer d'un étage à l'autre.
- › Couronnement composé d'un parapet et(ou) d'une corniche, parapet pouvant contenir des motifs de pierre en insertion ou des éléments en fronton.

Les sous-variantes

Il n'y a pas de sous-variante.



LA STRATÉGIE D'INTERVENTION

Les dispositions normatives visent la préservation des composantes d'origine :

- Une composante d'origine encore présente sur un bâtiment doit être maintenue en bon état
- Le remplacement d'une composante d'origine doit faire l'objet d'une évaluation préalable
- Une composante remplacée doit reprendre les formes et les caractéristiques de la composante d'origine du bâtiment

L'agrandissement et l'insertion de bâtiments font l'objet d'une évaluation qualitative :

- Le projet de construction doit s'inspirer des caractéristiques urbaines et architecturales du milieu
- Le nouveau bâtiment doit reprendre l'ensemble des caractéristiques d'une typologie architecturale présente dans l'unité de paysage
- La nouvelle construction doit s'exprimer avec un langage contemporain

Adresse <http://www2.ville.montreal.qc.ca/cmsprod/fr/arr17/piia> Liens Google Hotmail Yal

Portail Plan du site Nous contacter Cartes de Montréal Recherche Les autres arrondissements

28 février 2005
Accueil
Coordonnées
Plan du site

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Liens rapides dans l'arrondissement Recherche dans l'arrondissement

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Plan général



- Nouvelle réglementation d'urbanisme pour Le Plateau
- Comment soumettre un projet à la procédure des PIIA?
- Aires et unités de paysage
- Types d'intervention
- Typologies architecturales
- Témoins architecturaux significatifs
- Tarifs

► Fascicules d'intervention

- Fiches typologiques
- Listes des témoins architecturaux significatifs (par adresse) [PDF 3476 ko]
- Bibliographie [PDF 452 ko]
- Lexique [PDF 200 ko]

VIE DÉMOCRATIQUE
SERVICES AUX CITOYENS
MONDE DES AFFAIRES
TOURISME

LE PIIA DU PLATEAU 7 mars 2005

EN QUELQUES CLICS

www.ville.montreal.qc.ca/plateau

76 fiches d'information sur l'architecture des quartiers et les critères d'évaluation des projets

Une navigation simple et conviviale

Des fiches prêtes à imprimer