

Rosemont-
La Petite-Patrie

Cité-Jardin
du Tricentenaire



Un patrimoine
à protéger

Guide illustré

Plan d'implantation
et d'intégration
architecturale

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal 

Table des matières

La création de la Cité-Jardin du Tricentenaire	2
Les critères du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Cité-Jardin	4
La préservation du milieu végétal	4
Les arbres	
L'ensoleillement des constructions voisines	
L'aménagement d'une voie d'accès à un garage ou à une aire de stationnement	
Les voies d'accès à un garage	
Les voies d'accès à une aire de stationnement	
La protection du patrimoine architectural	8
La maison canadienne de type 1	
La maison canadienne de type 2	
Le chalet suisse	
Le remplacement des fenêtres	12
Le remplacement des fenêtres simples à guillotine	
Le remplacement des pieds-droits	
Le remplacement des fenêtres doubles à guillotine avec pied-droit	
Bibliographie	16

Crédits

Coordination

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Direction des affaires publiques et du greffe

Collaboration spéciale

Nathalie Thibodeau, architecte

Graphisme

Robert Boisvert

Révision

Jocelyne Hébert

Nous tenons à souligner la générosité de monsieur Luc Durand pour le prêt des archives personnelles de monsieur Jacques Durand qui ont entre autres servi à illustrer le présent guide.

Année de publication : 2013

ISBN 978-2-9713673-0-6 (en ligne)

Pour préserver

la valeur historique, architecturale
et paysagère du quartier



La Cité-Jardin du Tricentenaire fait partie du patrimoine historique et architectural montréalais. Afin que les principes de base à l'origine de sa création ainsi que sa valeur paysagère exceptionnelle soient protégés, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été adopté.



Qu'est-ce qu'un PIIA ?

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) contient un ensemble d'objectifs et de critères, propres à un secteur déterminé, qui visent à favoriser le développement harmonieux du milieu et à assurer un traitement architectural et paysager de qualité.



Objectif du guide illustré

Ce guide est un outil destiné aux propriétaires d'habitations situées dans la Cité-Jardin du Tricentenaire. L'information et les illustrations qu'il contient faciliteront la planification de travaux d'aménagement paysager, d'agrandissement de bâtiment ou de changement de fenêtres, en conformité avec la réglementation applicable. L'objectif est de conserver la valeur paysagère et architecturale du milieu.

1942



Crédit photo : Jacques Durand, résident de la Cité-Jardin de 1942 à 1971.

La Cité-Jardin en construction

La création de la Cité-Jardin du Tricentenaire

Cette mise en contexte permettra d'illustrer, à l'aide de cartes historiques et de photos d'archives, la valeur patrimoniale de la Cité-Jardin du Tricentenaire et les raisons pour lesquelles il est important d'en préserver l'architecture et la végétation, notamment les arbres.

L'Union économique d'habitations (UÉH) est une association citoyenne qui, dans les années 40, cherche à acquérir des lots de terre destinés à la construction d'habitations unifamiliales. Son choix s'arrêtera sur le secteur actuel de la Cité-Jardin.



Vue d'ensemble de la rue des Mélèzes

1947



Photo : Jacques Durand, résident de la Cité-Jardin de 1942 à 1971, et Marc H. Choko, *Une cité-jardin à Montréal*, Méridien, 1988.

1988



Photo : Marc H. Choko, *Une cité-jardin à Montréal*, Méridien, 1988.

2012





Plan d'utilisation au sol de la Ville de Montréal, novembre 1949.

Qu'est-ce qu'une cité-jardin?

La cité-jardin est un concept d'urbanisme britannique né à la fin du XIX siècle. Il s'agit d'une façon novatrice de penser la ville, en opposition à la ville industrielle qui est trop polluée, et à la campagne qui est considérée comme trop loin des villes. Parmi ses caractéristiques se trouvent :

- la présence d'un couvert végétal de qualité de manière à favoriser un air pur favorisant la santé;
- une densité relativement faible du bâti;
- la présence d'équipements publics situés au centre de la cité-jardin (parcs, galeries de commerces, lieux culturels).

La cité

Au moment de la planification de la Cité-Jardin, les modèles de maison privilégiés sont à caractère traditionnel canadien-français, issus de deux variations

de la maison de la Victoire créée par la Wartime Housing, une société d'État à l'origine de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Il s'agit de modèles adaptés aux conditions climatiques de la région, faciles et rapides à construire selon les plus récentes techniques de construction et, surtout, abordables. Un autre modèle sera retenu afin de répondre aux besoins d'une clientèle qui souhaite des maisons plus spacieuses et cossues : le chalet suisse.

Le jardin

Les caractéristiques du paysage occupent une place cruciale dans le projet. Puisque la Cité-Jardin sera construite en plein milieu d'un champ, il faut en planifier le « jardin ». Ainsi, la planification et la réalisation de l'aménagement paysager, incluant la plantation de plusieurs essences d'arbres, sont assurées par le Jardin botanique. Celui-ci fera également le suivi du projet et aidera les citoyens à planifier leur plantation, tout en remplaçant les arbres au fil des années suivantes lorsque cela sera nécessaire.

Pour protéger la nature



Les critères du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Cité-Jardin du Tricentenaire

Un PIIA contient l'ensemble des normes applicables au cadre bâti et à l'aménagement paysager dans un secteur déterminé. Ces normes visent à assurer un équilibre et une cohérence dans les constructions et les aménagements du milieu. Cela inclut, entre autres, l'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement, l'agrandissement d'un bâtiment ou encore le changement de fenêtres.

La préservation du milieu végétal

A Les arbres

L'agrandissement d'un bâtiment doit être planifié de manière à préserver les arbres et les végétaux existants sur le terrain concerné. Une zone de protection doit être prévue au pourtour des arbres, ce qui est susceptible d'influencer la configuration de l'agrandissement souhaité.

Conseil

Pour s'assurer que les travaux ne nuiront pas à la végétation en place, une étude qualitative des arbres réalisée par un ingénieur forestier ainsi qu'une évaluation des impacts du projet sur la préservation de ces derniers sont souhaitables.

Ce qu'il faut éviter

Il ne faut pas agrandir ou construire un bâtiment sur un espace où il y a de la végétation. Il faut privilégier le maintien et la préservation des arbres existants et prévoir une zone de protection minimale à leur pourtour afin de les conserver en bon état.

B L'ensoleillement des constructions voisines

Il faut privilégier une construction ou un agrandissement qui minimise les pertes d'ensoleillement sur les propriétés voisines.

C L'aménagement d'une voie d'accès à un garage ou à une aire de stationnement

Les voies d'accès à un garage

- La construction d'un garage doit privilégier un garage simple.
- L'aménagement de l'entrée charretière, c'est-à-dire la voie d'accès menant au garage, doit privilégier une entrée simple depuis la rue.
- Un aménagement paysager de qualité doit être prévu, de manière à minimiser l'impact visuel de l'accès au garage et à maintenir la présence de verdure.

Les voies d'accès à une aire de stationnement

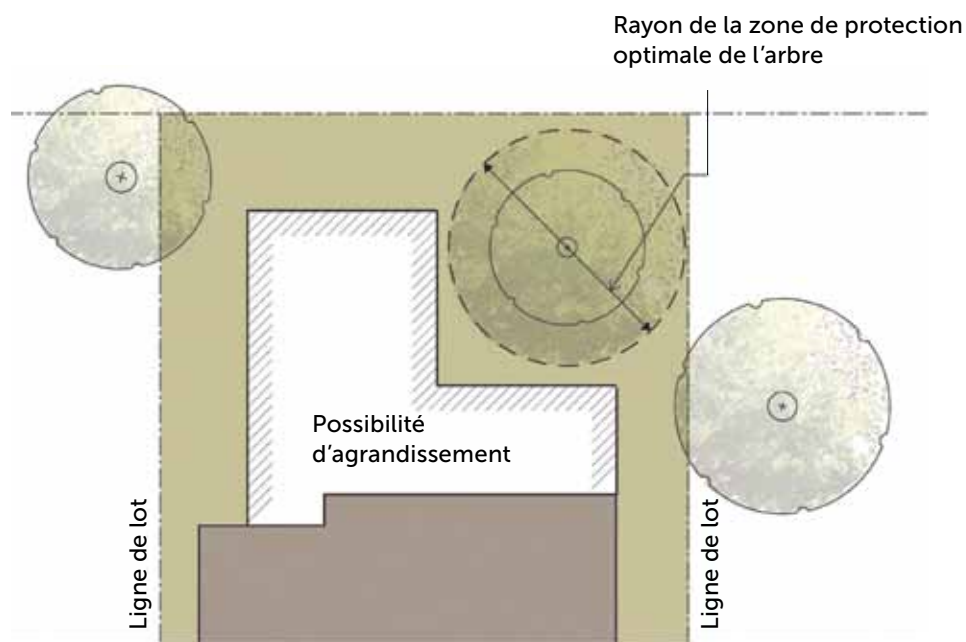
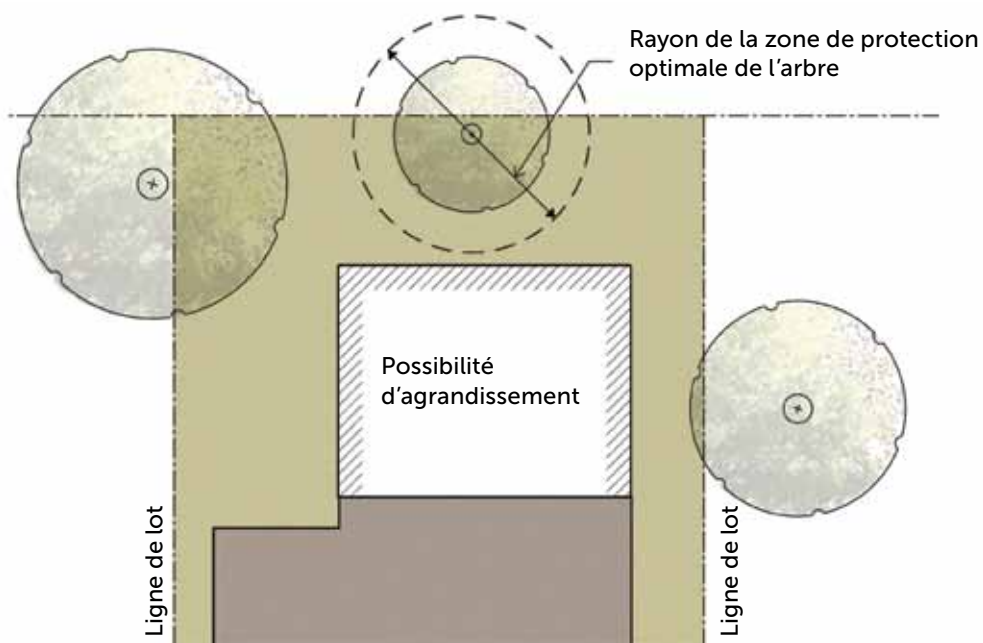
L'aménagement de l'entrée charretière, c'est-à-dire la voie d'accès menant au stationnement, doit privilégier une entrée simple, depuis la rue, et se terminer en retrait de la façade avant, soit à côté du bâtiment.

Un aménagement paysager de qualité doit être prévu, de manière à minimiser l'impact visuel de l'aire de stationnement et à maintenir la présence de verdure.

A

Les arbres

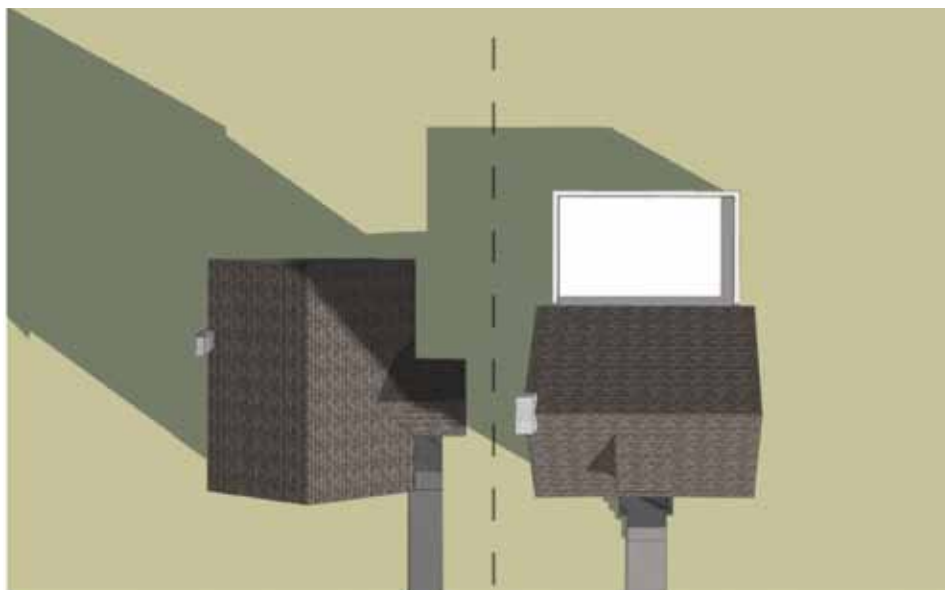
Possibilités d'agrandissements considérant la présence d'arbres



La ligne de lot correspond à la limite de votre propriété, telle qu'elle est indiquée sur le certificat de localisation.

B

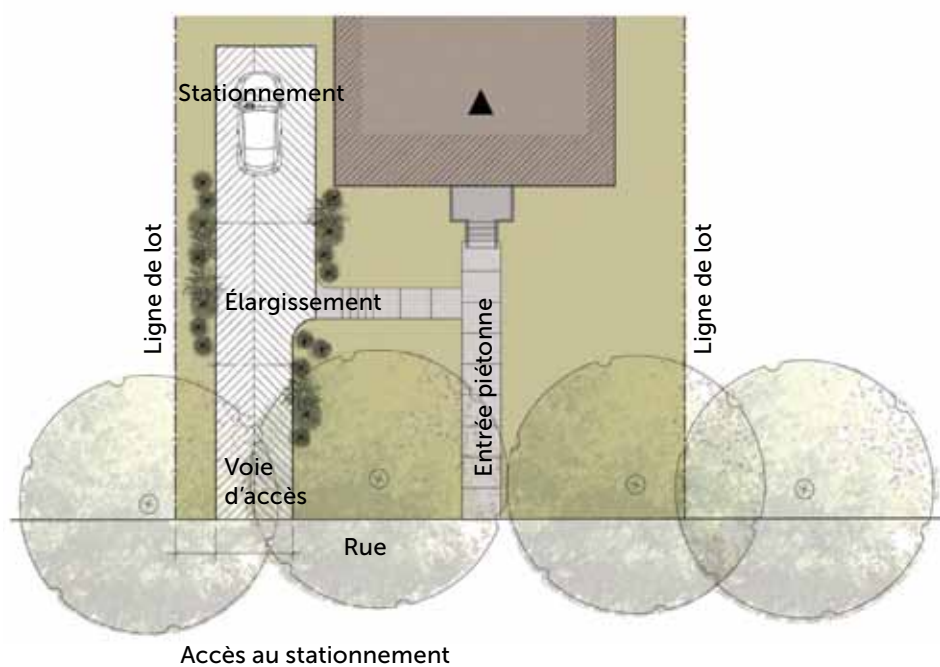
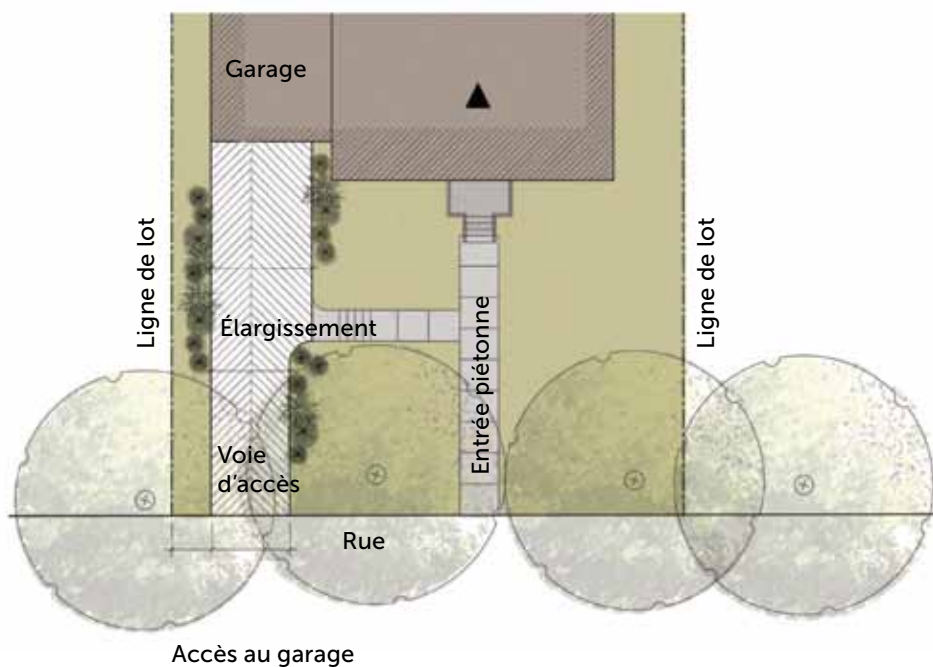
L'ensoleillement des constructions voisines



Ensoleillement montrant l'impact d'une nouvelle construction sur le terrain du voisin.

C

L'aménagement d'une voie d'accès à un garage ou à une aire de stationnement



La ligne de lot correspond à la limite de votre propriété, telle qu'elle est indiquée sur le certificat de localisation.

Pour protéger les principes d'aménagement et la valeur historique du quartier



L'apparence d'origine de la maison, vue de la rue, doit être conservée.

L'objectif est de préserver l'homogénéité et la nature architecturale d'origine du quartier.

La protection du patrimoine architectural

Dans le but de donner un second souffle à leur demeure, plusieurs résidents souhaitent procéder à son agrandissement. Bien que ce soit permis par la réglementation, certains objectifs et critères du PIIA de la Cité-Jardin doivent être respectés afin que le couvert végétal du quartier soit protégé et que le traitement architectural soit en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine.





A La maison canadienne de type 1

- Ce type d'habitation est un modèle de maison canadienne. Il s'agit d'une déclinaison de la maison de la Victoire, ou maison des Vétérans, conçue par la Wartime Housing à la suite de la crise de 1929 et de la Seconde Guerre mondiale.
- La maison, d'une hauteur d'un étage et demi, est construite en blocs de terre cuite ou de béton recouverts de crépi de couleur pâle.
- La toiture est en bardeaux d'asphalte, de couleurs très variées.
- Les fenêtres sont des modèles à guillotine, en bois peint.

Quelques agrandissements suggérés pour la maison canadienne de type 1

N. B. Les agrandissements ne doivent pas être plus volumineux que le bâtiment principal de la maison.

Agrandissement arrière



Privilégier un agrandissement arrière du bâtiment.

Agrandissement latéral

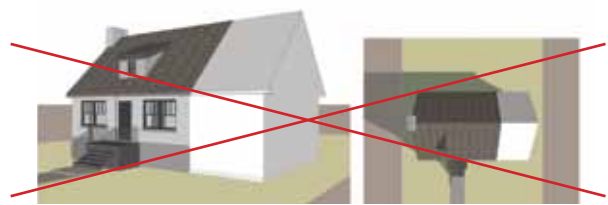


Planifier l'agrandissement en retrait de la façade avant. S'assurer que l'agrandissement est moins volumineux que le bâtiment principal.



Localiser l'agrandissement de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci, afin de les conserver en bon état et de favoriser la création d'un environnement végétal de qualité.

Ce qu'il faut éviter





B La maison canadienne de type 2

- Cette maison est une déclinaison de la maison canadienne de type 1 qui, dans ce cas-ci, comporte un vestibule d'entrée latérale.
- La maison, d'un étage et demi, est construite en blocs de terre cuite ou de béton recouverts de crépi de couleur pâle.
- La toiture est en bardeaux d'asphalte, de couleurs très variées.
- Les fenêtres sont des modèles à guillotine, en bois peint.

Quelques agrandissements suggérés pour la maison canadienne de type 2

N.B. Les agrandissements ne doivent pas être plus volumineux que le bâtiment principal de la maison.

Agrandissement arrière



Privilégier un agrandissement en cour arrière.



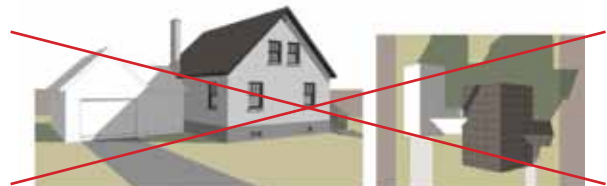
L'agrandissement doit être fait en retrait de la façade avant et ne doit pas être plus imposant que le corps principal du bâtiment.

Agrandissement latéral



Localiser l'agrandissement de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci, afin de les conserver en bon état et de favoriser la création d'un environnement végétal de qualité.

Ce qu'il faut éviter





C Le chalet suisse

- Ce type d'habitation de la Cité-Jardin est à l'image du chalet suisse traditionnel, bien que la facture architecturale soit à saveur locale.
- Le premier étage est en crépi ou en brique de couleur pâle.
- Pour sa part, le second étage est généralement en bois et de couleur foncée. Les planches sont installées à la verticale et taillées en pointes à la base, ce qui ajoute une touche décorative. Toutefois, dans le but de réduire les coûts de construction, la majorité des maisons de l'époque sont en crépi avec une texture « imitation de bois ».
- Les fenêtres sont des modèles à guillotine, en bois peint.

Quelques agrandissements possibles pour le chalet suisse

N.B. Les agrandissements ne doivent pas être plus volumineux que le bâtiment principal de la maison.

Agrandissement arrière



Privilégier un agrandissement en cour arrière.



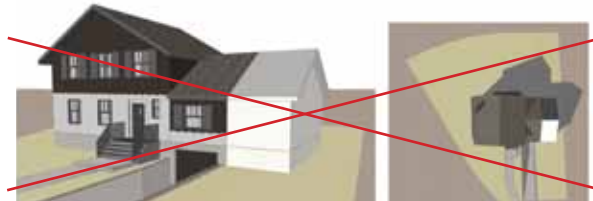
S'assurer que toute nouvelle construction en cour arrière s'insère harmonieusement dans les volumes du cadre bâti existant et que des espaces libres sont maintenus.

Agrandissement latéral



Localiser l'agrandissement de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci, afin de les conserver en bon état et de favoriser la création d'un environnement végétal de qualité.

Ce qu'il faut éviter



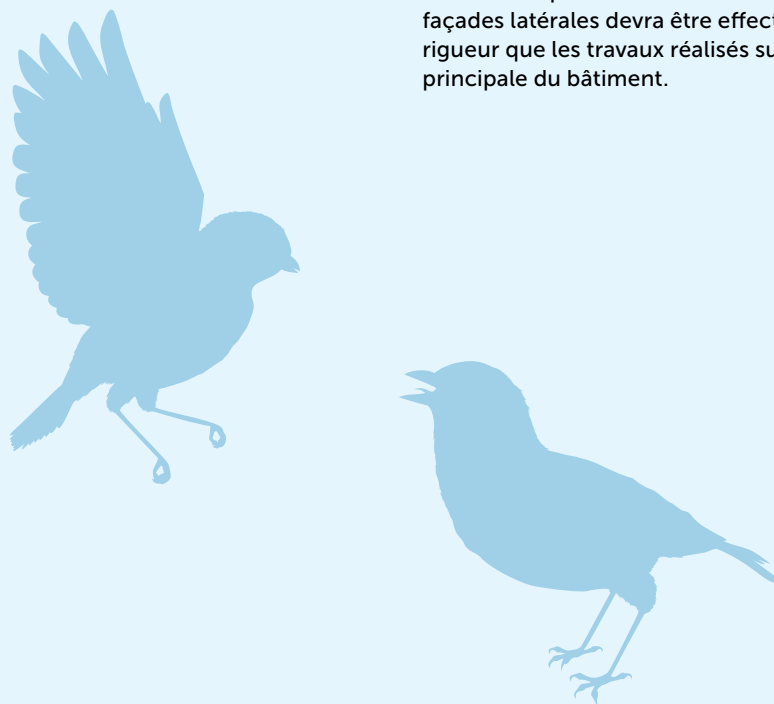
Pour un milieu de vie harmonieux

Le remplacement des fenêtres

Les fenêtres des bâtiments de la Cité-Jardin du Tricentenaire comportent des éléments architecturaux qui créent une harmonie dans la composition des façades. Le maintien et la restauration des composantes d'origine sont donc à privilégier.

Si l'entretien des fenêtres est impossible, le remplacement doit se faire dans le respect de leur apparence et de leur forme d'origine. Les fenêtres se fonderont mieux à leur environnement immédiat et s'intégreront aux différentes composantes de la façade du bâtiment. Il est important que les dimensions des ouvertures ne soient pas modifiées.

Dans le cas où des transformations ont été faites dans les années antérieures, l'arrondissement peut exiger le retour des composantes d'origine lors du remplacement des ouvertures, conformément au PIA. Le remplacement des fenêtres situées sur les façades latérales devra être effectué avec la même rigueur que les travaux réalisés sur la façade principale du bâtiment.



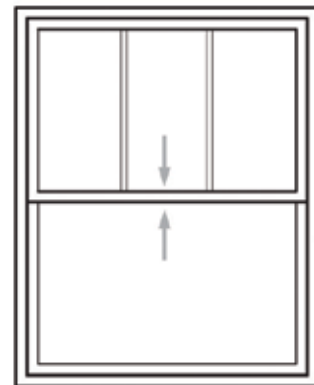
A

Le remplacement des fenêtres simples à guillotine

Il est à privilégier de remplacer la fenêtre en conservant le modèle d'origine.

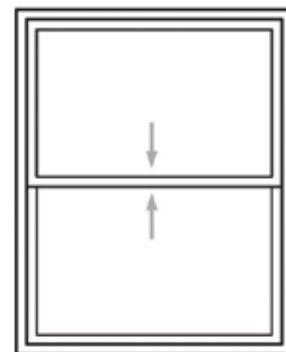
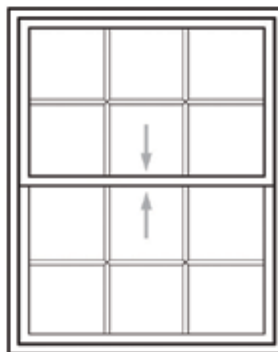
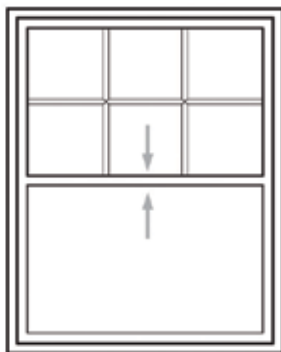


Fenêtre à guillotine avec fenêtre amovible à l'extérieur.



Autres modèles possibles

Fenêtre à guillotine avec subdivisions verticales ou à carreaux.



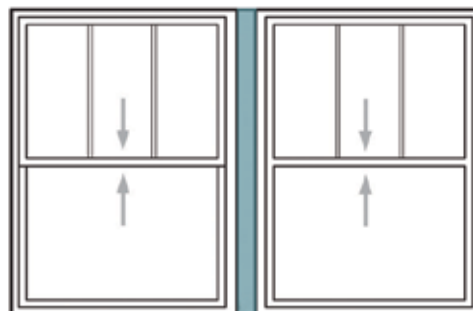
Les subdivisions verticales et à carreaux doivent être réalisées en surface du vitrage, et non à l'intérieur.

B Le remplacement des pieds-droits

Il est à privilégier de remplacer le pied-droit en conservant le modèle d'origine.



Fenêtre double à guillotine avec fenêtre amovible à l'extérieur et pied-droit.



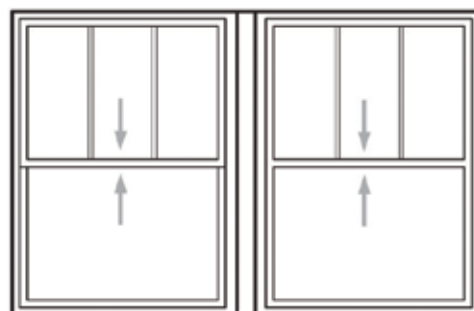
L'ouverture est subdivisée par un montant en bois fixe installé entre les deux fenêtres, appelé pied-droit.

C Le remplacement des fenêtres doubles à guillotine avec pied-droit

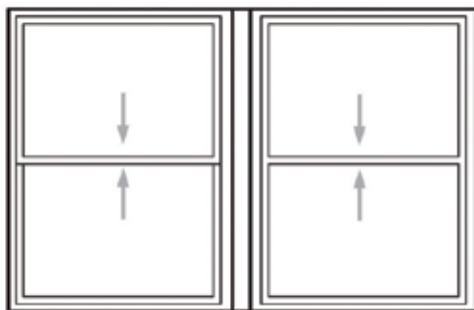
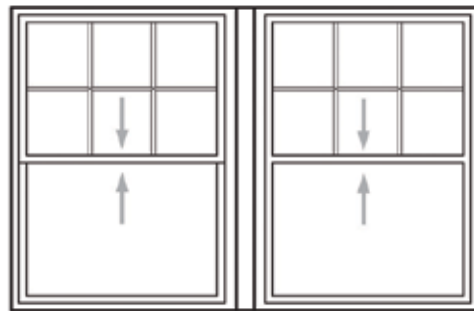
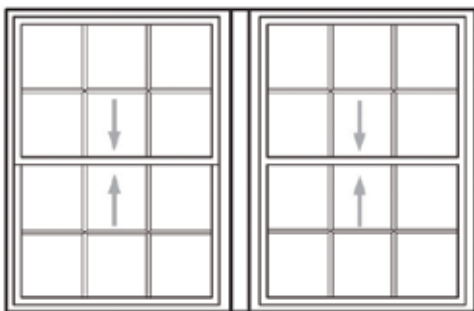
Le modèle d'origine de remplacement identique est à privilégier.



Fenêtre double à guillotine avec fenêtre amovible à l'extérieur et pied-droit.



Autres modèles d'origine de pied-droit



Les subdivisions verticales et à carreaux doivent être réalisées en surface du vitrage.

Bibliographie

1. ARCHAMBAULT-MALOUIN Diane, Maisons de guerre, maisons de paix, *Continuité*, n° 67, 1996.
2. CHOKO Marc H., Une cité-jardin à Montréal, *La Cité-Jardin du Tricentenaire 1940-1947*, Méridien, Histoire urbaine, 1998.
3. DROUIN Martin, *Patrimoine et Patrimonialisation du Québec et d'ailleurs*, Édition Multimondes, Collection Cahier de l'Institut du patrimoine de l'UQAM, 2006.
4. DURAND Jacques et Marc, archives photographiques et vidéos.
5. *La maison réinventée – Rénovation d'une maison d'après-guerre d'un étage et demi*, SCHL, 2000.
6. MARCHAND Denys, La maison des vétérans : le langage des transformations, *Continuité*, n° 67, 1996.





ville.montreal.qc.ca/rpp/cite-jardin