

LE **PLATEAU-** MONT-ROYAL

LE PATRIMOINE DU PLATEAU : UN PROJET COLLECTIF

À travers l'exposition publique « *Le patrimoine du Plateau : un projet collectif* », l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vous convie à une exploration de son patrimoine bâti et du projet collectif que représente sa mise en valeur. Prenant pour témoins 17 bâtiments transformés au fil des dernières années, elle illustre la multiplicité des gestes à petite échelle qui permettent de préserver le caractère distinctif d'un milieu bâti porteur d'histoire, qui constitue le cadre d'une vie de quartier en constante évolution.

DE L'ATTACHEMENT AU QUARTIER AU PROJET COLLECTIF DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

En 2017, près de 105 000 citoyens habitent le territoire du Plateau-Mont-Royal, quartier qu'ils ont choisi comme milieu de vie pour s'épanouir. Ils résident dans ses ensembles de plex érigés depuis la fin du XIX^e siècle, circulent sur ses rues, dont le tracé porte la marque d'anciens noyaux villageois, profitent de l'ambiance distincte de ses ruelles, ou travaillent au sein de son bâti industriel, dont l'usage s'est adapté aux nouvelles réalités économiques. Ils animent et sont attachés à un quartier dont la beauté et la richesse ne reposent pas uniquement sur quelques bâtiments exceptionnels, mais bien sur l'ensemble d'un environnement bâti vécu au quotidien.

En 2003, lors de soirées de consultation publique sur la protection et la mise en valeur du patrimoine de l'arrondissement, les résidents ont exprimé leur préoccupation concernant la perte progressive des composantes d'origine du bâti de leur quartier. Ils ont ainsi posé les bases citoyennes du projet collectif d'un Plateau-Mont-Royal mettant en valeur l'histoire et l'identité distincte de son bâti. Leur prise de position souligne aussi que chacun de ses bâtiments, avec son gabarit, ses corniches, formes d'escaliers, types de portes et de fenêtres, ou encore détails de brique ou de pierre, porte un morceau de son histoire.

Si le projet de mise en valeur du patrimoine du quartier est de nature collective, sa réalisation dépend d'une multitude de petits gestes individuels et prend forme à travers chaque intervention mise de l'avant sur le territoire de l'arrondissement.

UNE RÉALISATION NOURRIE DES CONTRIBUTIONS MULTIPLES DES PROFESSIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT

Reconnaissant la valeur du bâti traditionnel du Plateau-Mont-Royal, l'arrondissement s'est doté d'outils réglementaires ayant pour objectif de préserver cette richesse patrimoniale reconnue et valorisée par ses habitants. Dans l'application de ces outils, lors de chaque demande de citoyens, ses professionnels expriment leur adhésion au projet collectif de quartier. Ils y contribuent également en mettant à profit leurs expertises complémentaires.

Les projets proposés bénéficient d'abord de l'encadrement et du regard d'une équipe de professionnels en architecture qui possède une fine connaissance de l'apparence des bâtiments, de leurs caractéristiques distinctives, de leur histoire, puis de la façon dont ils sont organisés en ensembles. Les professionnels en urbanisme apportent pour leur part leur sensibilité à l'évolution des usages de ce bâti porteur d'histoire, puis du sens qu'il revêt à diverses échelles.

L'équipe responsable de l'émission des permis contribue à la mise en œuvre du projet de quartier par sa connaissance des lois et des règlements pertinents, puis par leur application constante et rigoureuse. Les inspecteurs, qui parcourent de façon concrète le territoire et ses nombreux bâtiments traditionnels, ajoutent quant à eux une connaissance approfondie de leur mode de construction. Ils veillent surtout à la concrétisation de ce projet collectif.

Finalement, l'expertise des professionnels de l'arrondissement est complétée par celle des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU), qui apportent un regard extérieur à l'évaluation des projets. Résidents du Plateau-Mont-Royal, ils ont choisi de partager leurs connaissances professionnelles en architecture, en architecture de paysage, en patrimoine ou encore en urbanisme pour participer à l'évolution de leur milieu de vie.

LES TÉMOINS DE LA RÉALISATION D'UN PROJET COLLECTIF

Les photographies des 17 bâtiments qui composent l'exposition témoignent du projet de mise en valeur du patrimoine porté par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et de sa réalisation par des interventions ponctuelles guidées par un objectif commun. Ces interventions concernent non seulement la préservation de l'architecture populaire et traditionnelle du quartier, mais également l'implantation de nouvelles constructions à la fois intégrées à leur milieu de vie et partie intégrante d'une architecture du XXI^e siècle. Laissez les images vous raconter une partie de l'histoire de votre quartier.



LE PLATEAU-MONT-ROYAL



Le Plateau-Mont-Royal est reconnu depuis de nombreuses décennies comme un quartier à l'identité forte. Milieu de vie d'abord ouvrier, puis convoité par une population variée au fil du temps, il a été et continue d'être une inspiration pour plusieurs générations d'artistes.

Quartier riche en histoire, et gardé vivant par la créativité et les idées nouvelles qui s'y développent de façon constante, son cachet est à la fois ancré dans le passé et tourné vers l'avenir. Comme l'illustre l'exposition « *Le patrimoine du Plateau : un projet collectif* », ce cachet tient notamment à son architecture distinctive.

Le Plateau-Mont-Royal est un quartier qui rayonne. Son architecture et son patrimoine représentent une richesse non seulement pour ses habitants, mais également pour l'ensemble des Montréalais, et même à l'échelle de la province.

Appuyé par les élu(e)s et les professionnels de l'arrondissement, je suis fier de la façon dont nous nous sommes engagés à préserver son architecture populaire, puis à faire évoluer celle-ci de manière à la fois innovante et respectueuse du passé.

L'approche mise de l'avant pour guider l'évolution du patrimoine bâti du Plateau-Mont-Royal repose sur le projet de milieu de vie durable et de qualité que portent ensemble non seulement élus et professionnels, mais également les citoyens de l'arrondissement.

Luc Ferrandez
Maire d'arrondissement



L'histoire du Plateau-Mont-Royal se raconte à travers sa maçonnerie, ses corniches, ses grands escaliers. L'arrondissement se laisse découvrir comme un livre aux multiples chapitres. Habité hier et aujourd'hui par des populations aux origines et aux destins divers, c'est justement le croisement et l'évolution en son sein de multiples parcours qui en font la richesse.

Si les traces de la bourgeoisie francophone et anglophone sont toujours présentes et bien préservées dans le bâti, celles de notre passé ouvrier, à travers ses constructions modestes, s'effritent tranquillement.

Pourtant, la corniche ouvragée qui donne un peu de fierté à l'humble duplex, l'escalier en colimaçon, le linteau de pierre ou celui de briques en soldat, la fenêtre à guillotine, traduisent bien le quotidien des gens qui ont façonné notre quartier et composent un bâti qui témoigne du passé du Plateau-Mont-Royal, riche en histoire.

Avec cette exposition, ce sont toutes les histoires portées par le paysage du quartier que nous voulons mettre en valeur, des plus discrètes aux plus opulentes.

C'est avec un regard tourné vers l'avenir que nous nous sommes donnés pour mission de préserver l'essence du Plateau, puisque seul un patrimoine bâti sain peut se permettre d'accueillir des éléments contemporains forts sans dénaturer le milieu. Pour savoir où on va, il faut savoir d'où l'on vient.

Laissez-vous porter par l'histoire illustrée de notre modeste, mais ô combien évocateur, patrimoine architectural.

Marie Plourde

Présidente du Comité consultatif d'urbanisme
Conseillère d'arrondissement du district du Mile End



En 1974, jeune immigrant sans le sou, je louais un petit appartement à l'étage mansardé d'une maison pittoresque, faisant partie d'une rangée érigée en 1873 sur la rue Drolet, vitrine d'un des premiers lotissements planifiés de l'ancien village Saint-Jean-Baptiste, celui de la ferme Comte.

Frappé par la beauté de ce patrimoine modeste si attachant, séduit par la convivialité d'un espace urbain presque villageois à deux pas du centre-ville, mais inquiet des menaces qui planaient sur notre milieu de vie en raison de la dégradation du bâti et des incendies criminels et indigné par l'indifférence des pouvoirs publics et attristé par la résignation de nombre de résidents, j'ai joint un groupe de citoyens qui refusaient de voir Le Plateau dépecé par la spéculation immobilière, amputé de son patrimoine et privé de sa mixité sociale d'origine. Ensemble, nous avons initié et soutenu de nombreuses luttes contre des projets stupides, des expulsions sauvages et des démolitions barbares, tout en développant une éducation populaire sur l'histoire et le patrimoine exceptionnel de notre quartier, un des fondements du sentiment d'appartenance nécessaire à l'engagement citoyen.

Après plus de 40 ans d'implications citoyennes et d'actions communautaires visant à préserver notre patrimoine et à améliorer notre environnement, nous constatons que le regard sur la richesse de l'architecture du Plateau a substantiellement changé, même s'il reste encore beaucoup de sensibilisation à faire.

C'est pourquoi cette exposition est un outil remarquable pour démontrer, réalisations à l'appui, comment nous pouvons mettre en valeur un patrimoine architectural autrefois méprisé et réussir également à y intégrer l'expression contemporaine des façons d'habiter aujourd'hui. Maison par maison, une œuvre collective de réenchancement de nos quartiers se réalise. Mais plus important encore, sachons entretenir ce dont nous avons hérité pour ne pas avoir à le sauver.

Bernard Vallée

Animateur en histoire et patrimoine à *Montréal Explorations*
Membre du Conseil du patrimoine de Montréal



5345, RUE CHABOT



Le 5345, rue Chabot est situé dans l'unité Sir-Wilfrid-Laurier, de l'aire du Village de Lorimier, secteur qui s'est consolidé durant le boom de construction du début du XX^e siècle. Construit en 1923, ce bâtiment est un triplex avec escalier intérieur, type peu commun sur le territoire du Plateau-Mont-Royal. Son implantation sans recul par rapport au trottoir est caractéristique des coins de rue, puis de cette forme de triplex.

Dès la fin des années 1990, des visites par les inspecteurs de l'arrondissement permettent de déceler un entretien insuffisant de la construction : son parement de brique est instable et en état de détérioration avancée sur plusieurs des façades. À cette époque, le bâtiment a également perdu certaines de ses composantes d'origine : le bois des soffites (dessous des balcons) et des fascias (côtés des planchers des balcons) est remplacé par une tôle métallique, un garde-corps ouvragé est substitué par des montants de bois massifs, puis le couronnement est absent. De plus, des types de fenêtres disparates cohabitent sur la façade.

Après quelques interventions visant surtout à rendre la construction sécuritaire, à la fin des années 2000, un nouveau propriétaire est guidé par un inspecteur vers l'équipe des permis et décide d'entreprendre des travaux de restauration plus substantiels. Les professionnels en architecture et en patrimoine identifient un triplex à proximité comme modèle (le 5210, rue Chabot) pour rétablir le parapet découpé et le motif dans la brique du haut de la façade. Finalement, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) encourage un retour complet aux composantes d'origine, de façon à ce qu'aujourd'hui l'ensemble de ses caractéristiques distinctives puissent s'exprimer.



3432, AVENUE COLONIALE



Cette maison jumelée, construite vers 1845, appartient à l'unité de Courville, de l'aire de paysage Saint-Jean-Baptiste. La maison de faubourg, habitation unifamiliale d'un étage et demi, constitue le type résidentiel le plus ancien du Plateau-Mont-Royal. D'ailleurs, le 3432, avenue Coloniale se situe dans un des lotissements les plus vieux de l'arrondissement, développé durant la phase d'implantation des villages.

Alors que le propriétaire entreprend des démarches pour la restauration de l'immeuble en 2009, le revêtement du toit à deux versants ne correspond pas à celui d'origine, ni d'ailleurs la forme et le matériau des escaliers avant. La présence d'un auvent au-dessus d'une des portes et de divers types de fenêtres nuit de plus à la cohérence de l'ensemble.

En collaborant avec l'équipe en architecture et en patrimoine de l'arrondissement, l'occupant est arrivé à réaliser une restauration exemplaire. Crête de faitage, toiture de tôle à la canadienne, escaliers sans contremarches avec garde-corps ouvragés, encadrements d'ouvertures en bois fort distinctifs : de nombreux éléments contribuent à reconstituer l'apparence d'origine de ces résidences.

Avec ces interventions, c'est le caractère d'exception de ces maisons dans le paysage qui a pu être pleinement rétabli. En effet, ces dernières étaient généralement construites sur des lots à bâtir, et ne faisaient pas partie de projets d'ensemble, il était donc rare d'en voir plusieurs du même type les unes à côté des autres.



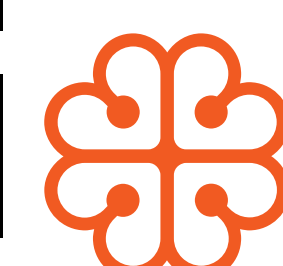
4380, RUE DE LANAUDIÈRE



Le 4380, rue De Lanaudière, probablement construit vers 1885-1890 (comme l'indiquent la profondeur de sa marge de recul et la forme de sa fausse mansarde), fait partie de l'aire et de l'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste. Ce secteur, qui marque à la fin du XIX^e siècle le début des lotissements normalisés, a conservé une grande homogénéité tout au long du XX^e siècle. Alors que ce type de maison est parfois observé en série de plusieurs, celle-ci apparaît isolée dans le paysage de la rue De Lanaudière, faisant figure de particularité parmi les plex qui l'entourent.

Au fil du temps, le balcon du deuxième étage de la maison a perdu sa forme caractéristique, puis les colonnes soutenant la couverture de sa galerie ont été modifiées. En 2008, afin de développer un projet de restauration le plus fidèle possible aux composantes d'origine du volume, l'équipe en patrimoine et en architecture de l'arrondissement a repéré certaines traces sur le bâtiment, puis identifié des comparables sur la rue Resther, la rue Chambord et sur l'avenue de l'Hôtel-de-Ville.

En combinant ces différentes inspirations, les propriétaires ont pu être guidés vers un projet qui intègre une couverture de galerie en pente au fascia travaillé, supportée par des colonnes de bois ouvragé, un balcon plus étroit à l'étage supérieur, puis des garde-corps galbés sur l'ensemble de la façade.





4365, RUE DE MENTANA



4562-4568, RUE DE BULLION



4525, AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE



Le 4365, rue de Mentana se situe dans l'aire et l'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste, qui correspond à l'un des plus grands lotissements homogènes de l'arrondissement. Ce duplex sans marge de recul, construit vers 1875, s'avère typique de ce secteur du Plateau-Mont-Royal, dont le développement a connu son apogée entre 1880 et 1900.

Au fil du temps et sous la peinture, la brique de la façade et la pierre des allèges du bâtiment se sont dégradées. En 2009, un projet de requalification de sa façade entrepris par les propriétaires, guidé par l'équipe en patrimoine et par la division des permis, puis supervisé par un inspecteur de l'arrondissement, représente une occasion de revaloriser l'ensemble de ses composantes.

Dans le remplacement du revêtement, un soin particulier a été apporté au maintien des linteaux arqués avec briques en soldat au-dessus des portes et des fenêtres, détails conférant son caractère à la façade. Ces détails, que le bâtiment partage d'ailleurs avec plusieurs autres plex de la rue, se situent au cœur de ce qui l'ancre dans son milieu d'insertion. Les matériaux, ayant retrouvé leur apparence et leurs textures naturelles, contribuent également à l'intégration du volume sur ce tronçon de rue dominé par les parements de brique rouge du côté est et la pierre du côté ouest. Les fenêtres à guillotine, caractéristiques des constructions de ce type et de cette époque, permettent quant à elles de l'associer à une époque spécifique du développement du bâti du quartier.



4562-4568, rue De Bullion appartient à l'aire de paysage Saint-Louis-du-Mile-End et à l'unité rue Villeneuve. Construit vers 1885, il s'agit de deux duplex avec marge de recul avant, type ayant fait son apparition sur le territoire de l'arrondissement vers 1880, alors qu'avec la mise en place de règles d'aménagement urbain, les immeubles implantés en recul par rapport au trottoir deviennent plus répandus. Ce type de duplex se distingue également par la présence d'un escalier droit en façade, qui lie à la voie publique un rez-de-chaussée légèrement surélevé par rapport au niveau de la rue. Cet ensemble de duplex possède une particularité : alors que les ouvertures de la portion de gauche sont coiffées de linteaux de pruche, celles de la portion de droite sont surmontées de linteaux arqués formés de briques en soldat.

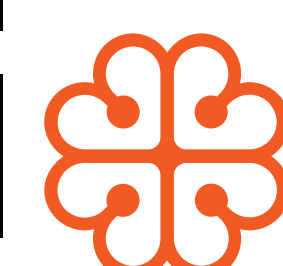
Lors de travaux de restauration entrepris en 2007, l'équipe en patrimoine de l'arrondissement a considéré important et intéressant de préserver cette singularité puisqu'elle illustre bien les différentes méthodes constructives caractéristiques de leur époque d'origine. Cette dernière peut d'ailleurs s'exprimer davantage avec le fini naturel retenu pour le bois. La réfection du bâtiment a également permis de restaurer le fascia de bois du balcon du deuxième étage et de rétablir les impostes vitrées au-dessus des portes.



Le 4525, avenue de l'Hôtel-de-Ville, duplex avec marge de recul avant, est situé dans l'unité de paysage rue Villeneuve, de l'aire Saint-Louis-du-Mile-End. Cette implantation, commune à d'autres plex de cette partie de l'avenue, se distingue au sein d'une unité généralement marquée par un bâti dont les façades sont érigées directement sur les limites de propriété des lots.

Au cours des années 2000 et au début des années 2010, le bâtiment demeure vacant et se voit donc privé d'entretien. Le parement de brique à l'avant devient de plus en plus instable et finit par représenter un danger pour les passants, le détail au haut de la façade disparaît, puis il ne reste éventuellement plus que la structure du plancher du balcon du deuxième étage.

Après un suivi étroit des inspecteurs de l'arrondissement et plusieurs interventions pour sécuriser les lieux, un nouveau propriétaire décide d'entreprendre des travaux de restauration en 2012. L'équipe en architecture et en patrimoine, ainsi que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU), contribuent à développer une requalification de la façade qui reconstitue les caractéristiques essentielles de sa composition d'origine : balcon avec soffite bouveté et fascia en pin, garde-corps avec main courante en bois, puis brique en cohérence avec l'unité de paysage, intégrant le motif d'origine, documenté par d'anciennes photographies du bâtiment.





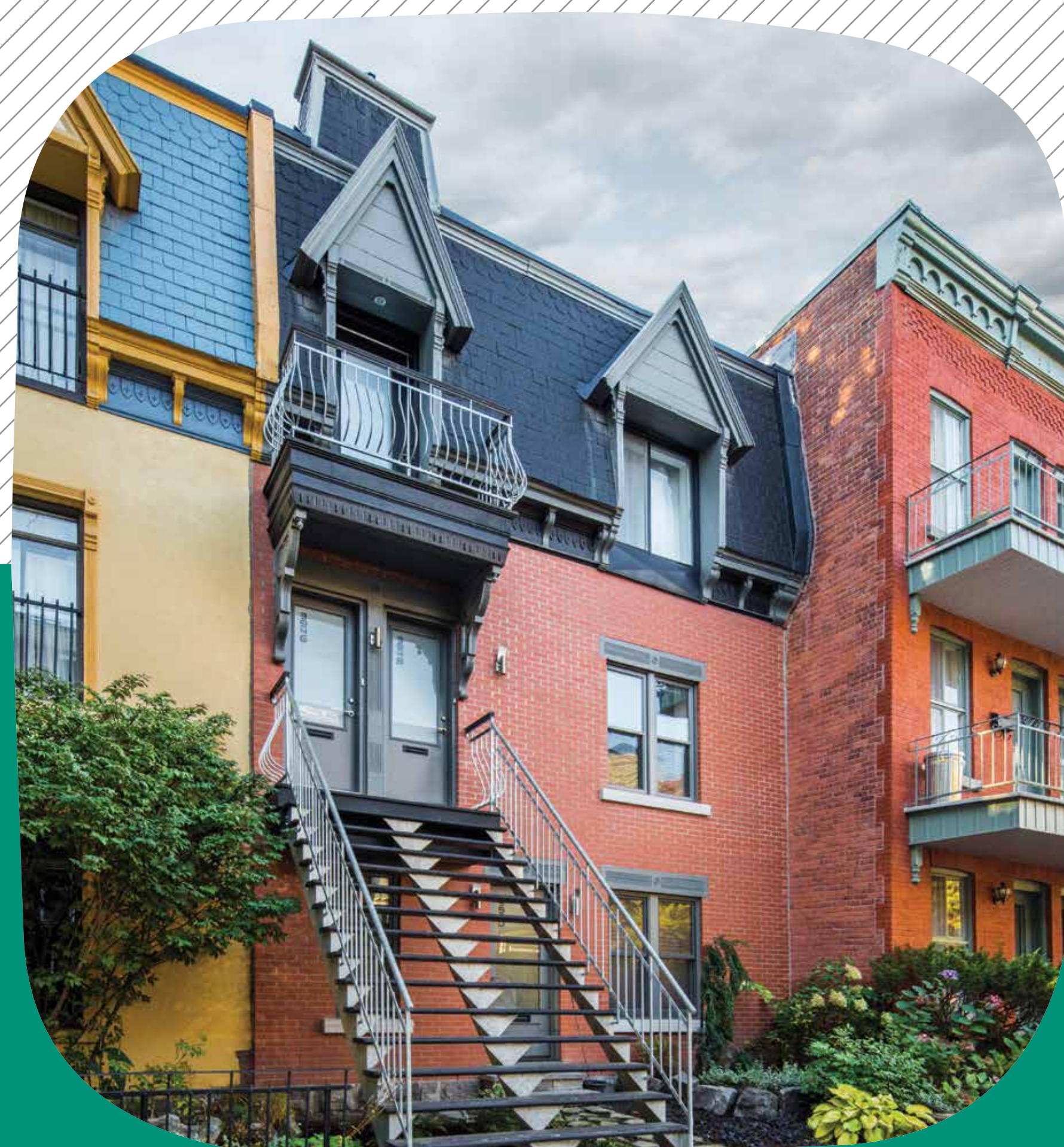
4877, AVENUE DU PARC



Le plex devenu immeuble à vocation mixte sis au 4877, avenue du Parc, érigé en 1910, est localisé dans l'unité de paysage Avenue du Parc 1, de l'aire Saint-Louis-du-Mile-End. Le développement de cette artère est intrinsèquement lié à l'ouverture du parc du Mont-Royal à la fin du XIX^e siècle, puisqu'elle fut conçue comme la principale voie pour y accéder. Son rôle commercial s'intensifie à partir du début du XX^e siècle, alors que son tracé se poursuit au-delà de la voie ferrée pour devenir un des principaux axes atteignant le nord.

Son bâti d'origine, d'une hauteur de trois étages, se distingue au sein de l'arrondissement par les nombreuses transformations qu'il a connu au fil des années. Celles-ci consistent notamment à la transformation presque systématique des bâtiments résidentiels en une vocation commerciale au rez-de-chaussée. À cet égard, le 4877, avenue du Parc, s'avère représentatif de son unité. La fonction résidentielle y a occupé plus ou moins de place depuis sa construction, jusqu'à disparaître un certain temps avant d'être rétablie en 2011.

Après plusieurs changements d'usages et d'occupants, le bâtiment devient vacant vers le début des années 2000. Les travaux pour la réfection de la façade s'amorcent au début des années 2000 pour se terminer en 2010. Leur réalisation en cohérence avec l'apparence d'origine du bâtiment, intégrant notamment un rez-de-chaussée entièrement en pierre, typique des bâtiments de cette unité, a nécessité les interventions répétées des professionnels de la division des permis et des inspecteurs de l'arrondissement. Ces derniers ont donc joué un rôle clé dans la façon dont le bâtiment contribue aujourd'hui au paysage de l'avenue.



3946, RUE SAINT-ANDRÉ



Le 3946, rue Saint-André, localisé dans l'aire et l'unité de paysage Saint-Jean-Baptiste, a été construit vers 1885, au début de la période prolifique de construction de 1880 à 1900 qui est à l'origine de la consolidation d'une grande partie du secteur. Il s'agit d'une variante de plex avec marge de recul avant qui se distingue par sa fausse mansarde et par ses lucarnes à fronton.

Des travaux sont envisagés par les propriétaires en 2011. À l'époque, la brique présente des risques d'effondrement, puis le balcon et l'escalier extérieurs sont également instables.

Le projet de restauration, supervisé par l'équipe de professionnels de l'arrondissement en patrimoine et en architecture, permet de rétablir des éléments clés de l'apparence d'origine du bâtiment : ses linteaux de pruche, encore présents sous ceux de tôles, sont remis en valeur, de nouvelles allèges en pierre sont installées, le garde-corps du balcon à l'étage supérieur retrouve son galbe et son aspect léger, puis les fenêtres existantes sont remplacées par un modèle à guillotine double séparé à mi-hauteur. L'ardoise et les boiseries sont décapées, nettoyées, puis restaurées de manière à ce que la richesse de leurs motifs et textures puisse s'exprimer pleinement. En somme, c'est toute la complexité du dialogue entre les différents éléments d'ornementation de la façade du bâtiment qui est mise en valeur par cette intervention.



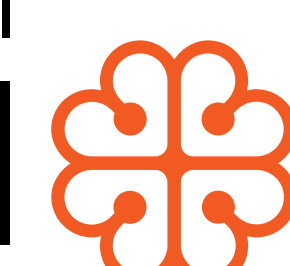
756, RUE DE BIENVILLE



Le 756, rue De Bienville, fut bâti en 1910 sur le territoire aujourd'hui associé à l'unité de paysage rue de Bienville, de l'aire Village de Lorimier. Cette maison est implantée dans une unité dominée par les duplex avec marge de recul avant, ce qui indique d'ailleurs que ce secteur s'avère plus ancien par rapport à l'ensemble de l'aire de paysage. Faisant partie des nombreux bâtiments de la rue De Bienville qui comportent un revêtement de pierre grise à bossage, elle se distingue par sa fausse mansarde et ses lucarnes à fronton.

Les travaux de rénovation extérieure entrepris en 2005 permettent de retrouver plusieurs composantes d'origine perdues au fil du temps : les garde-corps métalliques ouvragés et leurs mains courantes en bois aux niveaux inférieur et supérieur, les impostes des portes d'entrée au rez-de-chaussée, les planches de bois embouvetées du balcon et de la galerie, le travail des fascias et du soffite du balcon et de la couverture de la galerie, puis le fini naturel de la pierre et de l'ardoise.

À travers les interventions réalisées, c'est toute la richesse de textures liée à la cohabitation de plusieurs matériaux qui a pu être reconstituée.





**5570, BOULEVARD
SAINT-LAURENT**



**3971,
RUE SAINT-HUBERT**



**4580,
RUE DE BORDEAUX**



Le 5570, boulevard Saint-Laurent, est implanté au sein de l'unité de paysage boulevard Saint-Laurent, de l'aire Saint-Louis-du-Mile-End. Aujourd'hui reconnu comme un axe montréalais mythique, le boulevard Saint-Laurent s'est d'abord développé comme axe de transit, puis est devenu vers la fin du XIX^e siècle une artère commerciale et industrielle d'importance. Sa consolidation fut notamment favorisée par la mise en service des tanneries et des carrières à proximité, par l'installation d'ouvriers à ses abords, puis par la création du village de Saint-Louis, à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Laurier.

Ce multiplex construit en 1926 partage avec les constructions voisines une implantation sans marge de recul, puis s'en différencie par sa vocation. Immeuble entièrement résidentiel, il côtoie les immeubles à vocation mixte qui dominent sur le boulevard Saint-Laurent, ainsi que quelques bâtiments industriels et institutionnels. Ses entrées et escaliers extérieurs en alcôves lui confèrent également un caractère particulier.

Au milieu des années 2010, lorsqu'un projet de réfection de façade est envisagé par ses propriétaires, la symétrie de l'ensemble est perdue, un recouvrement fait de lattes de bois ayant remplacé le haut du revêtement de brique et les éléments d'ornementation du haut du côté sud de la façade. Les travaux, encadrés par les professionnels en architecture et en patrimoine puis supervisés de façon continue par les inspecteurs, permettent de rétablir l'harmonie de la façade, faite de deux moitiés identiques : ils intègrent un médaillon de béton fidèle à celui toujours en place, l'harmonisation de la teinte de brique sur l'ensemble de la façade, puis le remplacement des ouvertures existantes par des fenêtres à guillotine.



Le 3971, rue Saint-Hubert, est un bâtiment de l'aire Saint-Jean-Baptiste et de l'unité Saint-Hubert, secteur de l'arrondissement qui s'est développé en grande partie sur des terrains appartenant à l'origine à Joseph-Charles-Hubert Lacroix, un des promoteurs immobiliers les plus importants de la ville à la fin du XIX^e siècle. Située près du Square Saint-Louis et du Parc La Fontaine, la rue se différencie au sein de l'arrondissement par son image de prestige et par les nombreux immeubles cossus qui la bordent. Triplex avec escalier extérieur datant de 1910, le 3917, rue Saint-Hubert, correspond au type de bâtiment dominant dans son unité de paysage.

En 2005, alors que des travaux intérieurs et extérieurs sont envisagés, la porte d'entrée principale de facture commerciale tranche avec le langage résidentiel du bâtiment, le balcon présente des signes d'affaissement, puis la corniche a disparu.

L'équipe en architecture, avec l'appui du CCU, s'est assurée que les pierres d'origine, encore en bon état, soient conservées, puis réinstallées. Elle a également demandé que l'appareillage de la maçonnerie respecte les composantes d'origine en intégrant des variations entre la pierre sciée et au fini bouchardé, que le couronnement travaillé soit rétabli, tel que celui du voisin sud.

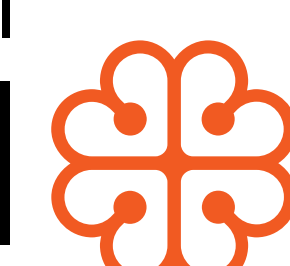
L'évolution de ce projet de restauration s'est effectué sous la responsabilité de plusieurs propriétaires et a nécessité l'encadrement prolongé d'inspecteurs de l'arrondissement, qui ont joué un rôle clé dans la réfection de cette façade majestueuse et donc pour lui redonner la place qui lui revient dans l'expression du caractère particulier de la rue Saint-Hubert.

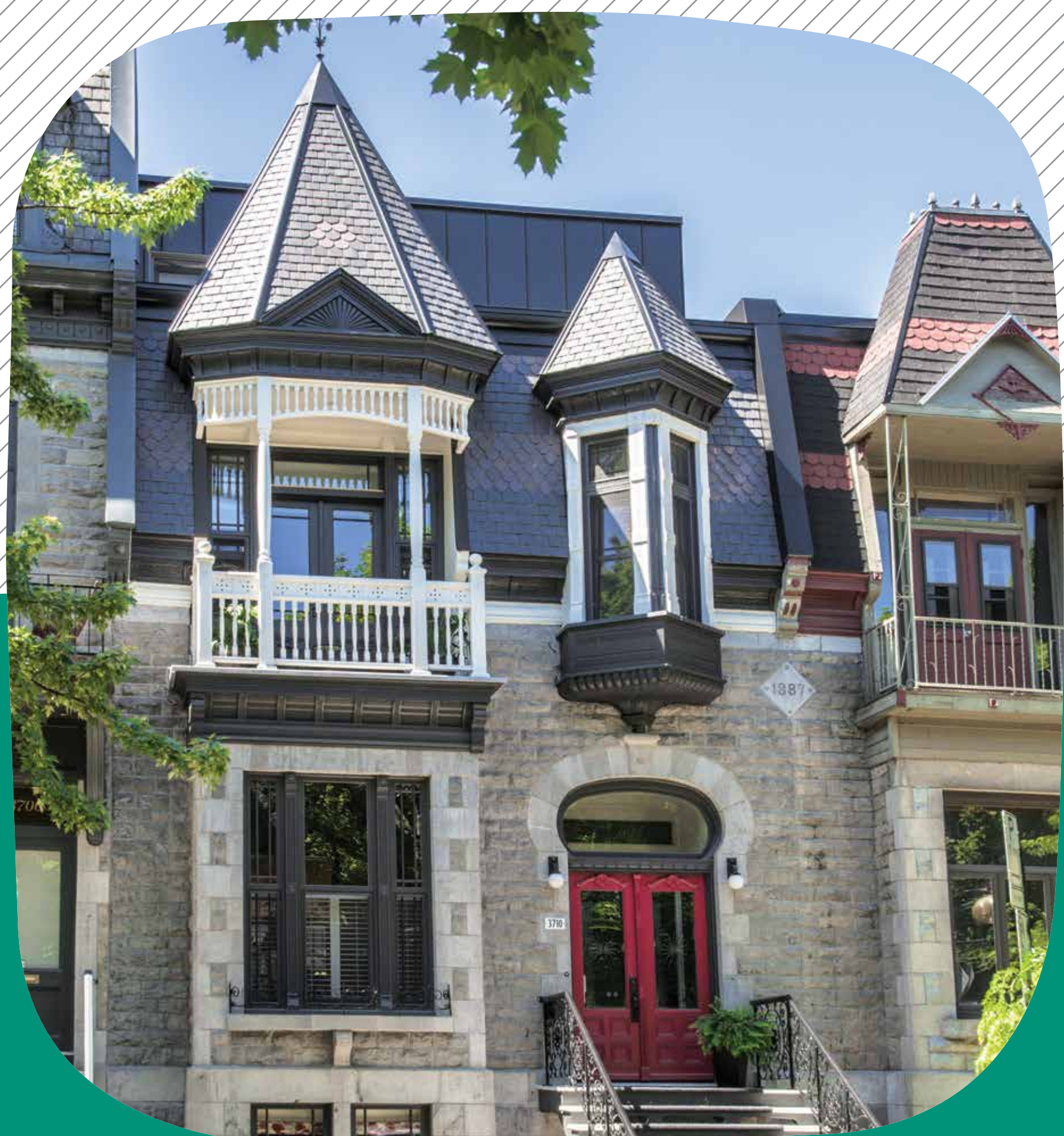


Le 4580, rue de Bordeaux, appartient à l'unité parc Sir-Wilfrid-Laurier, de l'aire Village de Lorimier. Érigé vers 1910, cette variante de plex avec marge de recul avant est issue du boom de construction s'étant déployé au sein de ce secteur de l'arrondissement au début du XX^e siècle. Le bâtiment s'inscrit dans un paysage de rue fort homogène en termes de hauteur et d'implantation.

En 2006, ses propriétaires entreprennent des travaux pour remettre en valeur l'apparence extérieure du bâtiment. L'équipe en architecture a alors contribué à identifier un bâtiment modèle à proximité, de façon à ce que sa corniche ouvragée puisse être rétablie. Le remplacement de la brique peinte par une nouvelle brique s'intégrant aux couleurs dominantes des revêtements de maçonnerie de la rue, par le contraste du mortier, favorise la pleine expression des linteaux arqués en brique en soldat. Les allèges de pierre, auparavant peintes, retrouvent également leur fini naturel.

La marge de recul, d'abord entièrement couverte par un revêtement de sol en bois, laisse place à un généreux aménagement paysager, favorisant la valorisation des composantes de la façade. Par ce geste, les occupants du 4580, rue de Bordeaux joignent l'effort de verdissement de marges avant fort régulières entrepris par de nombreux habitants de la rue, tant du côté est que du côté ouest.





**3708,
AVENUE LAVAL**



**265, RUE DU
SQUARE-SAINT-LOUIS**



La maison urbaine contiguë sise aux 3708, avenue Laval, fait partie de l'aire et de l'unité de paysage du Square-Saint-Louis. Construite en 1887, elle s'inscrit dans une série d'immeubles de même type de la rue Laval, qui se distinguent par leur revêtement de pierre et leurs composantes architecturales richement travaillées. Ce type d'habitation est un témoin de l'affirmation de la portion du sud du Plateau-Mont-Royal et de l'est du boulevard Saint-Laurent comme quartier bourgeois de la société canadienne-française.

Plusieurs de ses éléments architecturaux participent à sa qualité esthétique puis marquent son appartenance à son unité de paysage, et plus spécifiquement au bâti distinctif et homogène de cette portion de l'avenue Laval. Sa façade est caractérisée par un relief marqué : balcon et ouverture en saillie, boiserie travaillée, revêtement de pierre aux finis et motifs multiples, escalier droit, fausse mansarde en ardoise. Sa composition est quant à elle caractérisée par l'asymétrie, puis sa base se distingue du reste de la façade par la hauteur accrue de sa pierre à bossage.

En 2016, des travaux sur la façade permettent de rétablir certains éléments perdus au fil du temps et du même coup d'assurer la pérennité de l'expression de son ornementation complexe. La porte d'entrée d'origine est restaurée, le garde-corps et les colonnes soutenant le pignon au-dessus du balcon reprennent leur apparence et leur matériau d'origine, puis l'entablement sous le balcon reprend un détail semblable à celui de la corniche. À travers ces interventions ponctuelles, c'est toute la série de constructions de l'avenue Laval qui est remise en valeur.

La maison sise au 265, rue du Square-Saint-Louis, de l'aire et de l'unité de paysage Square-Saint-Louis, est érigée vers 1885. Elle s'implante sur un des lots adjacents au parc du même nom, divisés et vendus par les héritiers d'Alexandre-Maurice Delisle, homme qui a vendu une partie de sa propriété à la Ville de Montréal pour qu'elle devienne le Square-Saint-Louis en 1876. L'habitation fait partie d'un ensemble de bâtiments qui se démarquent par une ornementation abondante, la forte présence de la pierre, matériau de revêtement noble, et leur apparence somptueuse.

Au fil du temps, des transformations opérées sur la maison ont atténué la complexité de certains éléments d'ornementation, et ce, particulièrement sur sa toiture. En 2010, avec l'appui de l'équipe de professionnels en patrimoine, les propriétaires ont entrepris des travaux afin de redonner à l'ensemble son apparence d'origine.

Les lucarnes couvertes de tôle ont retrouvé leur bois sculpté, particulièrement mis en valeur par la combinaison de couleurs choisies (d'ailleurs représentatives de l'époque de construction de la maison), puis la toiture son recouvrement d'ardoise et sa crête de faîtage. La restauration des portes a mis en valeur tous les détails de leur relief.

Par cette intervention ponctuelle sur le bâtiment, c'est la nature distinctive de toute l'unité de paysage qui se voit consolidée, et qui peut perdurer dans le temps.

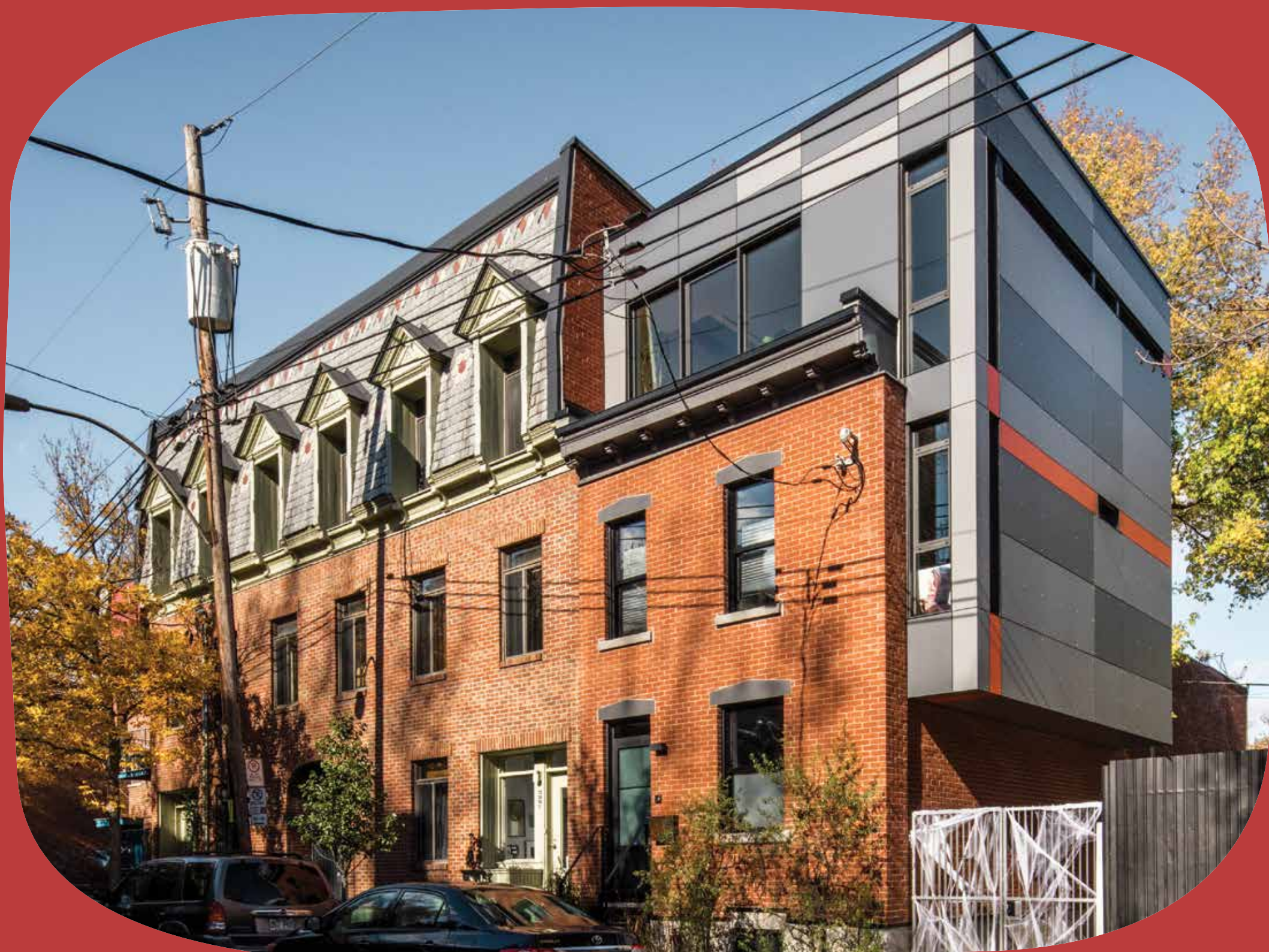
LA CRÉATION DU PATRIMOINE DE DEMAIN

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural du Plateau se trouve au cœur de la stratégie urbanistique de l'arrondissement. Les images précédentes nous forcent à constater que le cumul de chaque petite intervention contribue à faire honneur à l'histoire de nos quartiers.

Mais le paysage de nos rues n'est pas pour autant figé dans le temps. Pour les interventions majeures de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, l'approche paysagère du Plateau consiste à produire une architecture distincte, résolument contemporaine, de qualité, tout en étant harmonieuse de son contexte.

La dernière planche de cette exposition présente trois projets d'insertion où l'architecture d'hier et celle d'aujourd'hui s'unissent ainsi en toute symbiose.





3977, RUE DE BULLION

Le 3877, rue De Bullion est un bâtiment typique de l’unité de Courville (correspondant pour la plus grande part à la terre de Jean-Marie Cadieux dit « de Courville »), appartenant à l’aire de paysage Saint-Jean-Baptiste. Construit vers 1875, il est l’un des nombreux duplex avec escalier intérieur sans marge de recul apparus vers la fin du XIX^e siècle dans ce secteur de l’arrondissement, qui fut d’ailleurs le premier à faire l’objet d’un réel projet de lotissement.

Au fil du temps, le parement de brique de ce duplex s’est effrité et ses premiers rangs ont été couverts de crépi, puis certaines composantes de son système électrique ont été installées sur sa façade. Au début des années 2010, le projet de transformation entrepris par ses propriétaires fut à la fois l’occasion d’adapter le volume à leurs besoins — notamment en augmentant sa superficie habitable et son apport en lumière naturelle — et de mettre en valeur ses composantes originelles en les restaurant.

Guidés par l’équipe en architecture de l’arrondissement puis du CCU, les concepteurs et les propriétaires ont développé un ajout contemporain qui se distingue de l’existant par ses lignes droites et franches, par le motif et le jeu de couleurs de son revêtement et par les proportions de ses fenêtres. Alors qu’au niveau du piéton, la manière typique du volume d’origine d’occuper l’espace en grande proximité avec le trottoir est maintenue, en hauteur, l’ajout installé en recul fait figure de contraste, tout en dialoguant avec la fausse mansarde du bâtiment voisin.



4682, AVENUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE

Le 4682, avenue de l’Hôtel-de-Ville, est situé dans l’unité Villeneuve de l’aire de paysage Saint-Louis-du-Mile-End, unité à la base de la formation du noyau villageois de Saint-Louis-du-Mile-End. Le volume d’origine, immeuble à vocation mixte, est construit vers 1885. Il est un exemple des nombreuses constructions de coin qui se distinguent dans le paysage de l’arrondissement par la vocation commerciale de leur rez-de-chaussée.

Au début des années 2010, alors qu’un projet d’agrandissement voit le jour, la forme et le type de ses portes et fenêtres avaient été modifiés, puis son rez-de-chaussée agrandi vers l’Ouest. Ce projet, complété en 2014, a permis de rétablir l’implantation et les composantes propres au bâtiment d’origine. Bien que la vocation de l’immeuble soit devenue entièrement résidentielle, par l’alignement et le traitement architectural de ses différents volumes, ses concepteurs ont mis de l’avant une approche qui exprime la mémoire des lieux par la forme.

Le volume datant de la fin du XIX^e siècle a retrouvé ses proportions, sa large ouverture de coin encadrée de colonnes de fonte et d’un couronnement sculpté, puis ses fenêtres à guillotine. L’ajout s’en distingue avant tout par sa texture : la manière dont son revêtement de brique blanche et lustrée lui permet de refléter la lumière agit en contraste avec la brique rouge typique du quartier. Sa face oblique en retrait par rapport à la rue Villeneuve confère un dynamisme à sa forme, alors que la construction d’origine continue de marquer le coin, y apparaissant bien ancrée.



408, AVENUE LAURIER EST

De l’unité de paysage Saint-Denis 3 et de l’aire Saint-Louis-du-Mile-End, le 408, avenue Laurier Est, fut érigé vers 1900. La maison bourgeoise de deux étages fait partie des multiples bâtiments de cette unité à être recouverts de pierres à bossage. Bien que plusieurs des constructions voisines sur l’avenue Laurier comportent souvent des couronnements travaillés, cette habitation se différencie par la forme particulière de son parapet entièrement fait en maçonnerie.

En 2011, les propriétaires profitent de la présence du terrain vacant adjacent à la maison pour développer un projet d’agrandissement. Avec le support des professionnels en architecture de l’arrondissement et du Comité consultatif d’urbanisme (CCU), les concepteurs ont développé un projet comportant 15 unités résidentielles.

Le nouvel ensemble, dont la hauteur totalise trois niveaux, intègre un jeu de profondeur entre la construction d’origine en avant plan, un nouveau volume de brique de deux étages du côté est du terrain, puis un volume en retrait au troisième niveau. L’ajout en brique se distingue de l’existant par sa texture plus lisse qui contraste avec le relief de la pierre, puis par les proportions moins verticales de ses ouvertures. Le troisième niveau, qui permet d’une certaine manière de lier les deux volumes de maçonnerie, revêt un aspect plus léger grâce à son fin cadre métallique, de généreuses ouvertures et un revêtement de bois clair. La palette de couleur retenue contribue à conférer de la cohérence à cette composition riche, à la fois complexe et harmonieuse.

