

QUARTIER NORVICK

Guide pour les
travaux de construction
et d'aménagement
du terrain

 Saint-Laurent
Montréal 



Sources bibliographiques

ADAMS, Annmarie et autres. *Ville St. Laurent revisited: wartime housing and architectural change, 1942-1992*, Université McGill, 1997, 150 p.

ARCHAMBAULT-MALOUIN, Diane. « Maisons de guerre, maisons de paix », *Continuité*, n° 67, 1996, p. 23-26.

BROCHU, Johanne et SOKOLOFF, Béatrice. *Saint-Laurent du village à la ville*, Ville de Saint-Laurent et Université de Montréal, 2001, 159 p.

Bureau de normalisation du Québec, *Norme BNQ 0605-100/2001 : Aménagement paysager à l'aide de végétaux*, 2001, p. 129.

MARCHAND, Denys et KNIGHT, Alan. *W.H. Ltd, 40 ans de transformations : rapport de recherche exploratoire soumis à la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, Université de Montréal, 1983, 164 p.

Office national du film du Canada. *La chasse aux logis*, produit par Graham McInnes (réalisateur), pour le ministère des Munitions et Approvisionnement du Canada, 1943, 22 minutes.

Ville de Montréal, *Énoncé de l'intérêt patrimonial – Secteur Norvick, arrondissement de Saint-Laurent*, 25 février 2013, 8 p.

Archives cartographiques et photographiques

Collection E.A. Bollinger. *Employees Wartime Housing Limited, Glebe Lands, north Barrington Street*, photographe : E.A. Bollinger, 1941, Archives de la Nouvelle-Écosse, acquisition n° 1975-305 1941 n° 56-9. (Voir p. 9)

Collection E.A. Bollinger. *Wartime Housing Limited, Glebe Lands, erecting exterior wall panels of residential unit*, photographe : E.A. Bollinger, 1941, Archives de la Nouvelle-Écosse, acquisition n° 1975-305 1941 n° 6-24. (Voir p. 9)

Collection E.A. Bollinger. *Wartime Housing Limited, Glebe Lands, single family units under construction*, photographe : E.A. Bollinger, 1941, Archives de la Nouvelle-Écosse, acquisition n° 1975-305 1941 n° 216-16. (Voir p. 9)

Collection E.A. Bollinger. *Wartime Housing Limited, Glebe Lands, insulating residential units*, photographe : E.A. Bollinger, 1941, Archives de la Nouvelle-Écosse, acquisition n° 1975-305 1941 n° 37-12. (Voir p. 9)

Fonds Armour Landry. *Un lotissement au croisement du boulevard Henri-Bourassa et de la rue O'Brien près de l'ancien aéroport de Cartierville à la Ville de Saint-Laurent, île de Montréal*, photographe : Armour Landry, BANQ Vieux-Montréal, n° P97, S1, P15508, 1958. (Voir p. 6)

Plan Cartierville, Wartime housing in Canada, Bibliothèque et Archives Canada, n° e010866105, 1943. (Voir p. 7)

Plans originaux de la maison modèle H15, Bibliothèque et Archives Canada, 1942. (Voir p. 14)

Plan soumis à la Ville de Montréal pour la désignation des rues du quartier, archives de la Ville de Montréal (VM6-R5273-002), 1942. (Voir p. 13)

Rue du quartier Norvick, arrondissement de Saint-Laurent, 2014. (Voir p. 11)

Rue du quartier Norvick, Bibliothèque et Archives Canada, no e010866107, 1943. (Voir p. 10)

Crédits

Arrondissement de Saint-Laurent

Équipe de production sous la direction de :
Nathalie Thibodeau, architecte

Dessins
Pascale Parenteau-Gauthier

Graphisme
ACM

Année de publication : 2014
ISBN 13 978-2-9801472-7-2

Remerciements

Nous tenons à souligner la contribution de la firme Beaupré Michaud et Associés, Architectes pour sa recherche documentaire préalable à l'évaluation de l'intérêt patrimonial du secteur Norvick.

Nous remercions Bombardier inc. pour l'utilisation de la photographie illustrant la sortie des employés de Canadair en page 8.

TABLE DES MATIÈRES

Pourquoi un guide?	p. 5
D'où vient Norvick?	p. 6
· Toponymie	p. 6
· Norvick, un modèle de cité-jardin	p. 7
· La valeur historique de Norvick	p. 8
· La valeur paysagère de Norvick	p. 10
· Un paysage luxuriant	p. 11
Les critères à respecter lors des travaux	p. 12
· L'implantation	p. 13
· L'architecture	p. 14
· L'aménagement du terrain	p. 24
Carte du quartier	p. 26

Arrondissement de Saint-Laurent

Mairie d'arrondissement
777, boulevard Marcel-Laurin, Saint-Laurent
ville.montreal.qc.ca/saint-laurent

 : 311



POURQUOI UN GUIDE?

Ce guide a été réalisé afin d'encadrer les travaux suivants dans le quartier Norvick : agrandissement des habitations existantes, nouvelles constructions et aménagement du terrain.

En 2013, la Ville de Montréal a reconnu le quartier Norvick comme étant unique en publiant *l'Énoncé de l'intérêt patrimonial – Secteur Norvick, arrondissement de Saint-Laurent*. Cet énoncé d'intérêt patrimonial a mis en évidence les valeurs paysagères et historiques du site.

À la suite de cette publication, les règlements d'urbanisme ont été modifiés afin d'accorder une attention particulière aux changements qui seront apportés à toute propriété de ce secteur.

Les plans des permis sont analysés selon des normes telles que la hauteur ou les marges, mais aussi selon une évaluation qualitative.

Cette évaluation qualitative permet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale et paysagère du projet. Les objectifs et les critères d'analyse qualitative figurent dans le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les travaux suivants sont assujettis à l'approbation d'un PIIA par le conseil d'arrondissement :

- Opération cadastrale
- Construction d'un bâtiment
- Transformation ou modification de la superficie du plancher d'un bâtiment, y compris l'ajout d'un sous-sol
- Installation ou remplacement d'un matériau de revêtement extérieur sur un bâtiment
- Installation ou modification de plus de 10 % des ouvertures donnant sur l'extérieur (fenêtre, porte, etc.) sur la façade d'un bâtiment
- Modification de la structure de la toiture d'un bâtiment principal
- Modification des dimensions d'une façade

La partie « D'où vient Norvick? » (p. 6 à 11) explique le contexte historique de ce quartier et les valeurs qui en découlent.

La partie « Critères à respecter lors des travaux » (p. 12 à 25) explique la réglementation applicable aux travaux projetés.



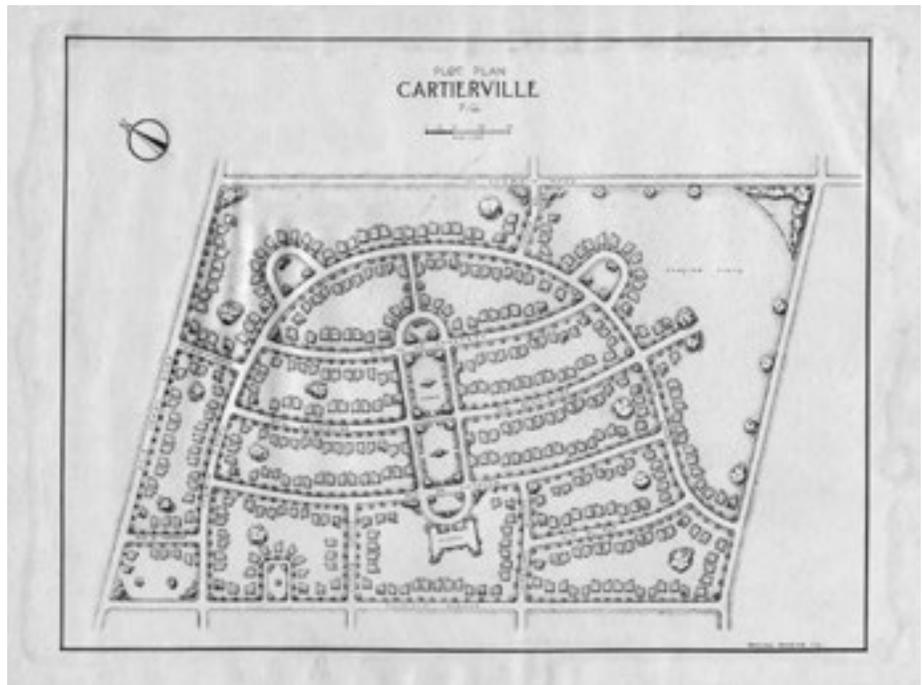
Un lotissement au croisement du boulevard Henri-Bourassa et de la rue O'Brien près de l'ancien aéroport de Cartierville à la Ville de Saint-Laurent, île de Montréal, 1958.

Les arbres ayant été plantés en 1955, le couvert végétal n'est pas encore présent. Les usines Noorduyn Aviation et Canadair sont représentées en orange.

D'OÙ VIENT « NORVICK » ?

TOPONYMIE

Dénoté « Cartierville » par les architectes de la Wartime Housing Limited en 1943 en raison de la présence de l'aéroport de Cartierville à proximité, le quartier aurait ensuite été renommé « Norvick » par ses résidents. On retrouve pour la première fois cette dénomination dans les archives du Conseil communautaire Norvick. Ce toponyme est né de la fusion des noms des deux entreprises d'aéronautique du secteur, Noorduyn Aviation et Canadian Vickers (Canadair en 1944, maintenant Bombardier aéronautique).



Plan du secteur Cartierville, 1943.

À l'origine, l'espace collectif au centre devait être un grand parc. Aujourd'hui s'y trouve l'école Aquarelle-Bois-Franc / édifice Bois-Franc.

NORVICK, UN MODÈLE DE CITÉ-JARDIN

L'enjeu de la préservation de ce patrimoine local découle d'un contexte économique et politique particulier.

La construction de 400 maisons ouvrières par la Wartime Housing Limited en 1942 est motivée par une pénurie de logements à Montréal. Lorsque le Canada entre en guerre contre l'Allemagne en 1939, le pays vit déjà une grave crise du logement. L'effort de guerre du Canada augmentant les besoins en habitations pour les travailleurs d'usine, le gouvernement du Canada fonde alors la Wartime Housing Limited en 1941 (ancêtre de la Société canadienne d'hypothèques et de logement) afin de résoudre ce problème.

Pour loger les ouvriers mariés participant à l'effort de guerre, la Wartime Housing Limited construit quelque 18 000 maisons unifamiliales dans tout le pays entre 1941 et 1945. Le quartier Norvick est unique, car il s'agit du seul ensemble de maisons d'ouvriers construit à Montréal par la Wartime Housing Limited durant cette période.

Son design est inspiré des cités-jardins anglaises conçues par l'Anglais Ebenezer Howard. La première cité-jardin, Letchworth, a vu le jour en Angleterre en 1919. C'est cette dernière qui a servi de modèle en Europe et en Amérique du Nord. Montréal compte plusieurs quartiers inspirés directement de ce mouvement, les plus connus étant la cité-jardin de Ville de Mont-Royal (1912) et la cité-jardin du Tricentenaire, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (1940).

Les rues sinueuses du quartier Norvick, ses habitations de type unifamilial détaché, son couvert végétal omniprésent et, au cœur de l'ensemble, ses lieux collectifs sont des caractéristiques des cités-jardins.



Sortie des employés de Canadair, 1945.
Courtoisie de Bombardier inc.

LA VALEUR HISTORIQUE DE NORVICK

Le secteur Norvick présente une grande valeur historique puisqu'il témoigne de la participation du Canada à l'effort de guerre, ce quartier constituant un des 163 quartiers construits au Canada par la Wartime Housing Limited pendant la Seconde Guerre mondiale pour loger les travailleurs des usines d'équipement militaire. Développé en 1942 pour loger les travailleurs de la Noorduyn et de Canadair, ce secteur peu commun constitue la première banlieue de Saint-Laurent et témoigne d'une période importante de l'histoire de l'arrondissement et de son industrie aéronautique.

– Extrait de l'Énoncé d'intérêt patrimonial - secteur Norvick, arrondissement de Saint-Laurent



Construction d'une maison unifamiliale, 1941.

La valeur du quartier Norvick se base en grande partie sur ses composantes paysagères dont font partie les maisons de petit gabarit. Ces constructions sont un exemple des premiers bâtiments préfabriqués, issus de la première moitié du XXe siècle. En effet, la Wartime Housing Limited, qui a mis au point un système de préfabrication, peut construire des maisons dans un laps de temps record. Selon le film de l'ONF, *La chasse aux logis*, « en moins de 36 heures, on peut ériger un logis de guerre du rez-de-chaussée au toit ».

Ces habitations devant être temporaires, il était prévu qu'elles soient démolies ou déplacées dès la guerre terminée. Cependant, en 1947, les maisons ont été vendues à leurs locataires et ces derniers les ont modifiées afin qu'elles servent adéquatement de résidences permanentes. Soixante-dix ans plus tard, ces maisons sont toujours présentes et les arbres matures apportent au quartier son charme particulier.



Rue du quartier Norvick, 1943.

LA VALEUR PAYSAGÈRE DE NORVICK

Sa trame originale et sinueuse s'articulant autour d'un noyau d'équipements collectifs, ses nombreux arbres matures et ses petites maisons modestes implantées sur des lots aux formes variées lui confèrent un caractère pittoresque, offrant au promeneur une diversité de perspectives et d'ambiances paysagères. De plus, l'homogénéité du gabarit et de la volumétrie des maisons combinée aux variations des matériaux, des détails architecturaux des façades et des marges de recul contribuent à dynamiser le cadre bâti et paysager tout en assurant une grande cohérence au secteur.

– Extrait de l'Énoncé d'intérêt patrimonial - secteur Norvick, arrondissement du Saint-Laurent



Rue du quartier Norvick, 2014.

UN PAYSAGE LUXURIANT

Avec les années, le quartier Norvick est devenu un îlot de verdure dans la trame urbaine. Pour préserver la qualité du secteur, il est important de protéger les arbres, qu'ils soient sur le domaine public ou sur le domaine privé, et de remplacer ceux qui sont en fin de vie de manière à assurer la pérennité du paysage. De plus, l'utilisation de matériaux inertes naturels dans l'aménagement des terrains est à privilégier afin de conserver le caractère paysager des lieux. Les pages 24 et 25 présentent quelques notions à respecter.



Maison en construction, 2014.

LES CRITÈRES À RESPECTER LORS DES TRAVAUX

Cette section illustre les bases de la réglementation et la manière de l'interpréter afin de planifier les travaux de modifications d'une propriété, que ce soit sur le terrain ou sur la résidence.

Avant d'entreprendre des travaux, il est nécessaire de se présenter au comptoir de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises afin de prendre connaissance des spécificités propres à chaque propriété. Des plans d'architecture seront requis et, dans certains cas, des plans signés et scellés par un ingénieur en structure.

Adresse :

777, boulevard Marcel-Laurin, Saint-Laurent

Heures d'ouverture :

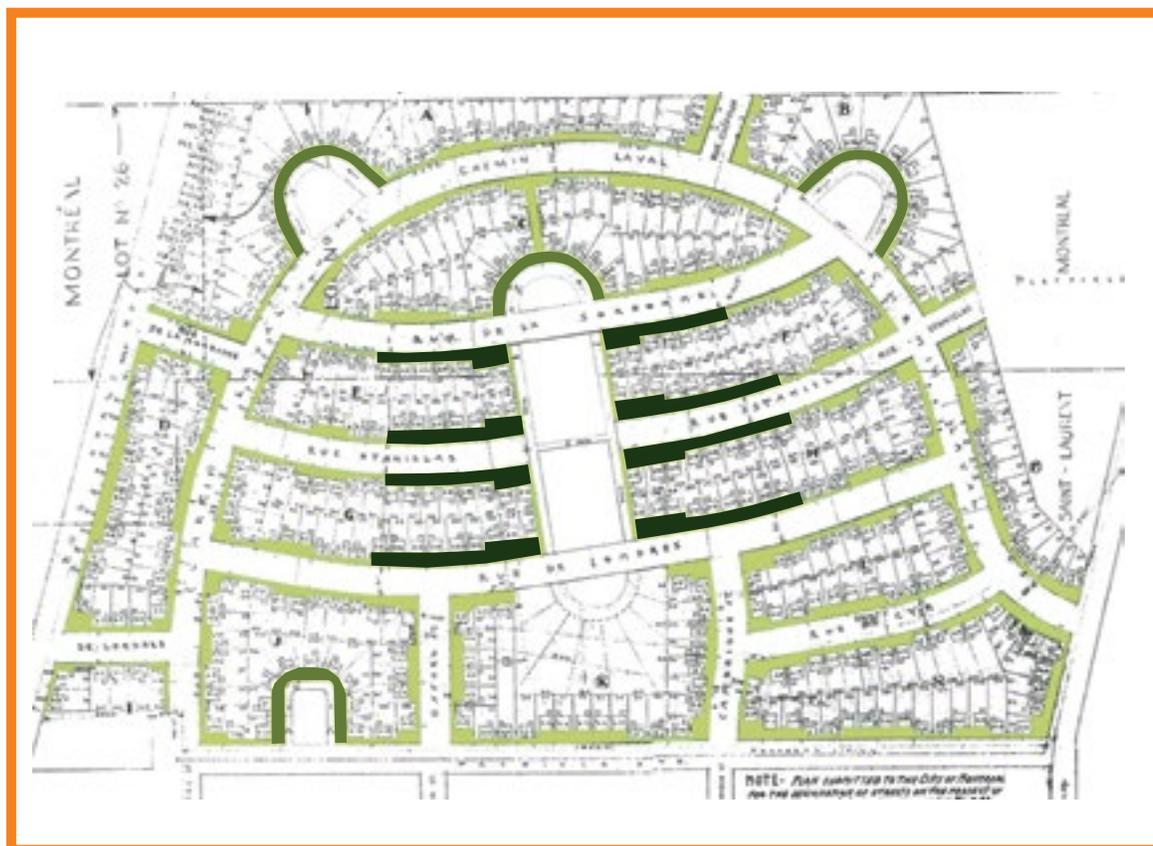
lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h
et de 13 h à 16 h 30

L'IMPLANTATION

Il est important de préserver le jeu de variation des marges avant lors de l'implantation de nouvelles constructions, que ce soit d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'une propriété existante.

MARGES AVANT À RESPECTER

Selon la localisation de la propriété, la marge avant minimale diffère. Cette illustration indique à quelle dimension se conformer.



Plan soumis à la Ville de Montréal pour la désignation des rues du quartier, 1942.

- Marge avant minimale de 3 m à 6 m
- Marge avant minimale de 6 m
- Marge avant minimale de 6 m à 9 m

MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

Les marges latérales minimales exigées sont de 2 m et de 1,2 m. Ainsi, si une des deux marges existantes est égale ou inférieure à 1,2 m, l'autre devra être d'un minimum de 2 m. La marge arrière exigée est de 7,6 m.

TAUX D'IMPLANTATION

Un taux d'implantation au sol doit être respecté. Ce taux indique le rapport entre la superficie du bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est construit. Il diffère selon la dimension du terrain. Le croquis n°1 de la page 25 permet de connaître le pourcentage applicable selon les terrains.

Voici comment préserver les qualités architecturales d'origine d'une maison située dans le quartier Norvick tout en adaptant le projet aux besoins des propriétaires.

AGRANDISSEMENT D'UN À DEUX ÉTAGES

- Les toits en pente à deux versants d'origine doivent être privilégiés. Lorsque les agrandissements et les nouvelles constructions comprennent un deuxième étage, celui-ci doit présenter une pente de toit de 9/12 avec le faîte parallèle à la rue.

Exemple figure 1 : Agrandissement d'un étage à deux étages en transformant la pente de 6/12 en une pente de 9/12. Ainsi, on passe des modèles 1 et 2 d'origine au modèle 4.

Exemple figure 2 : Agrandissement d'un étage à deux étages en transformant la pente de 6/12 avec le faîte perpendiculaire à la rue en une pente de 9/12 avec le faîte parallèle à la rue. Ainsi, on passe du modèle 3 d'origine au modèle 4.

AJOUT D'UNE LUCARNE

- L'ajout d'une lucarne simple ou de lucarnes doubles peu massives est accepté (figure 3).
- Une lucarne en chien-assis est acceptée (figure 4).
- Une surélévation dans le même plan de la façade avec une pente de toit plus faible est acceptée à l'arrière (figure 4).

QUELQUES AUTRES CRITÈRES

- L'insertion d'éléments architecturaux non représentatifs du secteur doit être évitée.
- Les matériaux de revêtement extérieur d'un agrandissement ou d'un nouveau bâtiment doivent être en déclin de fibrociment, en bardage de planches de bois ou l'équivalent et être de couleur pâle.
- Le niveau du plancher du premier étage d'un nouveau bâtiment ne doit pas être situé à plus de 1,2 mètre au-dessus du niveau moyen du trottoir.
- Après l'intervention, le bâtiment d'origine doit être visible et facilement reconnaissable.
- Il est toujours possible de faire des agrandissements qui rappellent les caractéristiques présentes sur les autres modèles.

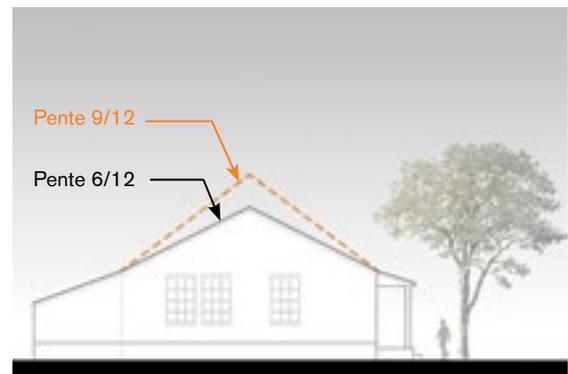


Figure 1

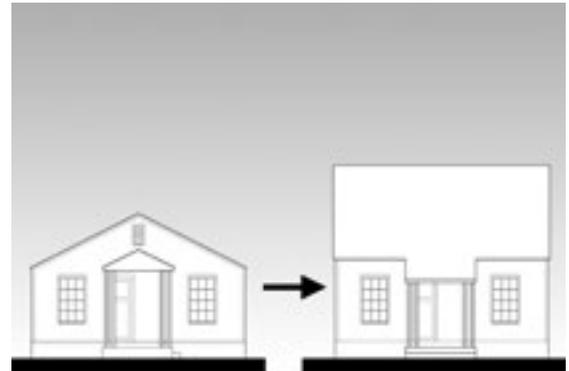


Figure 2



Figure 3



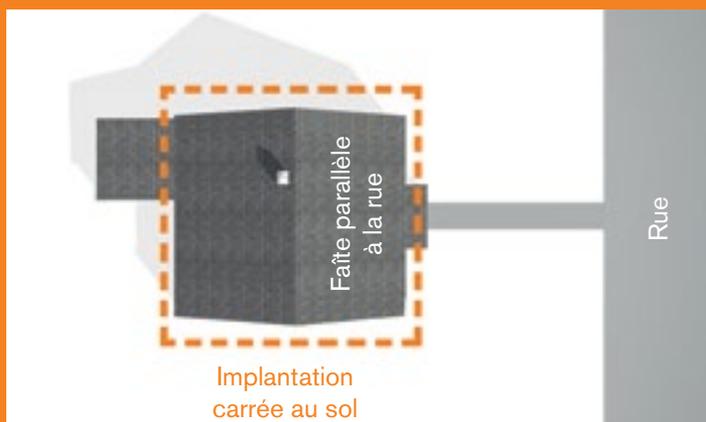
Figure 4

MODÈLE 1



- 1 étage
- Implantation carrée au sol : 7,6 m X 7,6 m
- Faîte parallèle à la rue
- Appentis arrière à droite ou à gauche
- Superficie habitable : 67,5 m²
- Toit en pente à 2 versants, pente de 6/12

Ce modèle représente 17,5 % de l'ensemble des maisons.



EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS

EXEMPLE 1

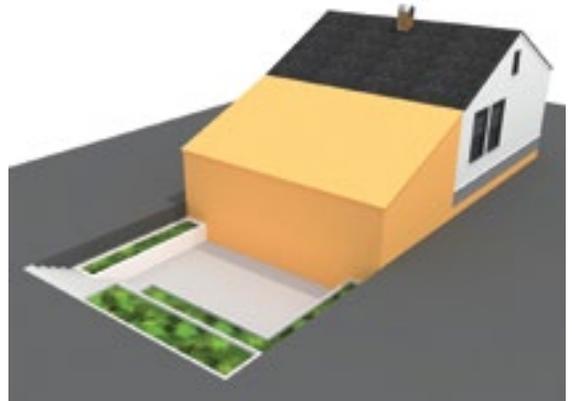
Agrandissement latéral d'environ 1,5 m afin de reprendre la largeur du modèle 2.

EXEMPLE 2

Agrandissement en cour arrière, en décalage avec le volume de la maison.

EXEMPLE 3

Agrandissement en cour arrière dans la continuité de la maison d'origine. Possibilité de créer une cour anglaise afin de permettre un maximum de hauteur, tout en gardant le volume initial quasi intact.



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT À ÉVITER

Perte de la volumétrie et des caractéristiques d'origine de la maison.

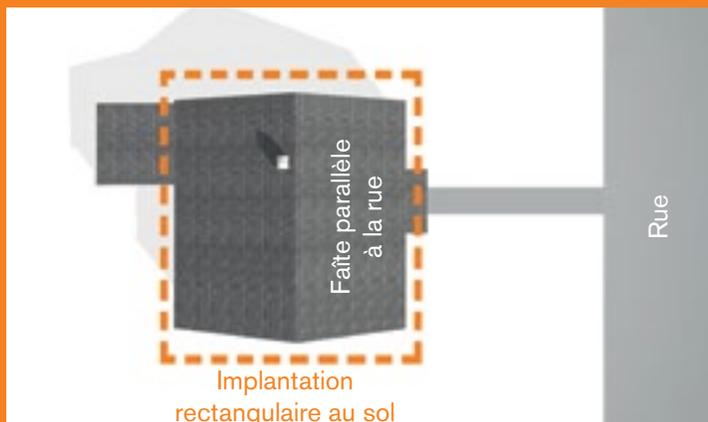


MODÈLE 2



- 1 étage
- Implantation rectangulaire au sol : 7,6 m X 8,71 m
- Faîte parallèle à la rue
- Appentis arrière à droite ou à gauche
- Superficie habitable : 67,5 m²
- Toit en pente à 2 versants, pente de 6/12

Ce modèle représente 7,5 % de l'ensemble des maisons.



EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS

EXEMPLE 1

Agrandissement à l'arrière dans la continuité de la maison. Possibilité de créer une cour anglaise.
(Voir exemple 3 du modèle 1.)

EXEMPLE 2

Agrandissement en cour arrière. Le toit de l'agrandissement conserve les pentes de 6/12 typiques du secteur.

EXEMPLE 3

Agrandissement en cour arrière, dans la continuité de la maison d'origine. Le retrait permet d'augmenter l'apport en lumière à l'intérieur et de créer un espace extérieur intéressant.



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT À ÉVITER

Perte de la volumétrie et des caractéristiques d'origine de la maison.

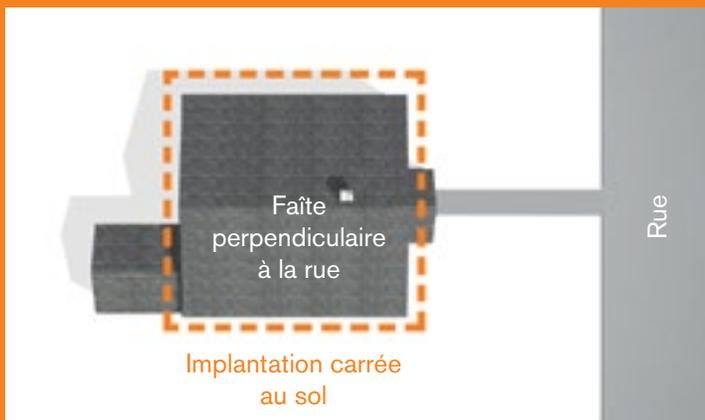


MODÈLE 3



- 1 étage
- Implantation carrée au sol : 7,6 m X 7,6 m
- Faîte perpendiculaire à la rue
- Appentis arrière à droite ou à gauche
- Superficie habitable : 67,5 m²
- Toit en pente à 2 versants, pente de 6/12

Ce modèle représente 25 % de l'ensemble des maisons.



EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS

EXEMPLE 1

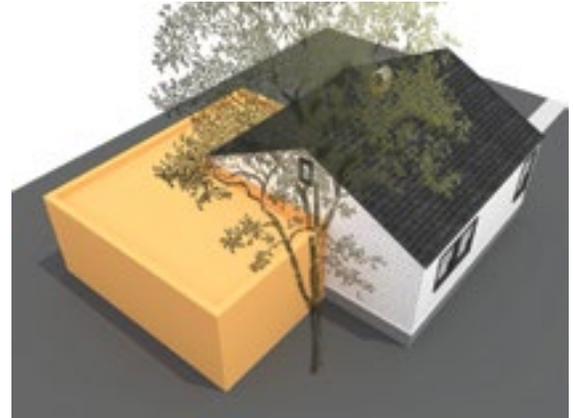
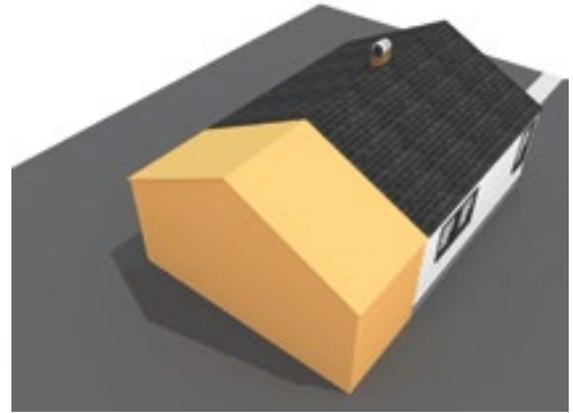
Agrandissement en cour arrière dans la continuité de la maison d'origine.

EXEMPLE 2

Agrandissement en cour arrière, en décalage avec le volume de la maison d'origine.

EXEMPLE 3

Agrandissement en cour arrière en deux volumes. Il permet d'offrir un espace extérieur intéressant de même que d'augmenter l'apport en lumière à l'intérieur.



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT À ÉVITER

Perte de la volumétrie et des caractéristiques d'origine de la maison.

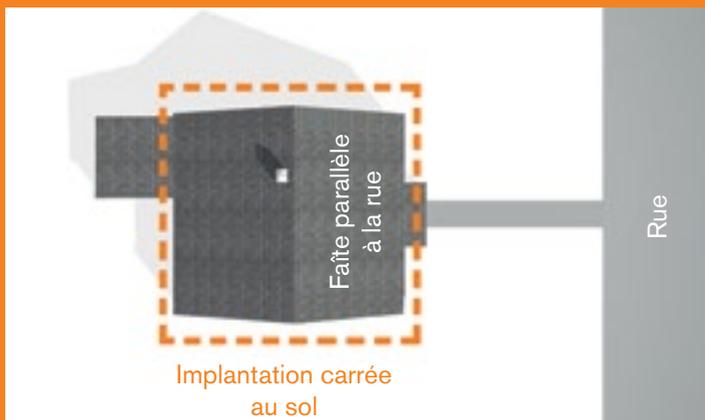


MODÈLE 4



- 2 étages
- Implantation carrée au sol : 7,6 m X 7,6 m
- Faîte parallèle à la rue
- Appentis arrière à droite ou à gauche
- Superficie habitable : 104,6 m²
- Pente de toit forte (9/12) à 2 versants
- 2 chambres sous les combles éclairées dans le mur du pignon

Ce modèle représente 50 % de l'ensemble des maisons.



EXEMPLES D'AGRANDISSEMENTS

EXEMPLE 1

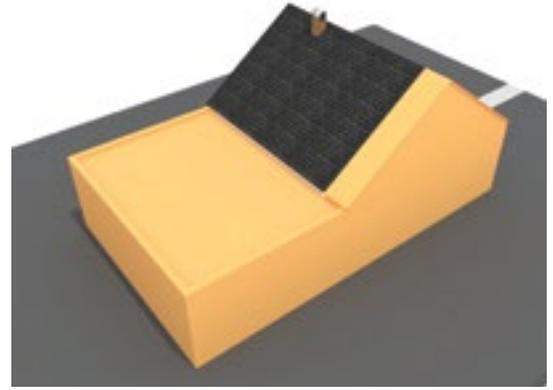
Agrandissement latéral d'environ 1,5 m afin de reprendre la largeur du modèle 2 et ajout d'un volume en cour arrière.

EXEMPLE 2

Agrandissement en cour arrière sur les deux étages. L'ajout garde la même pente que celle de la maison d'origine, soit 9/12.

EXEMPLE 3

Agrandissement en cour arrière sur les deux étages. L'ajout est quasi invisible de la rue et permet de conserver le volume d'origine de la maison.



EXEMPLE D'AGRANDISSEMENT À ÉVITER

Perte de la volumétrie et des caractéristiques d'origine de la maison.



L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

L'un des objectifs de la réglementation d'urbanisme est de maintenir l'important couvert végétal, d'assurer le caractère ouvert et dégagé du quartier et de minimiser l'impact de l'automobile sur les terrains privés.

1

LE COUVERT VÉGÉTAL

Une superficie minimale d'espace vert au sol doit être respectée. Il s'agit du rapport espace vert/terrain minimal ce qui peut être exprimé en pourcentage d'espace vert minimal requis. Ce rapport change selon la dimension du terrain.

L'utilisation de matériaux inertes naturels en aménagement paysager, qui s'harmonisent avec le caractère champêtre des lieux, est recommandée, tels que la pierre naturelle, le paillis ou le bois raméal fragmenté.



2

L'ESPACE DE STATIONNEMENT

- La largeur totale de l'espace de stationnement doit avoir un maximum de 2,6 m.
- L'espace de stationnement ne doit pas être situé devant la façade.
- Un accès véhiculaire commun est recommandé.
- Les garages et les abris d'automobile ne sont pas autorisés.

3

LES ARBRES

La protection des arbres et de leurs racines doit être maximisée lors de tout projet d'aménagement et de construction.

Les 519 arbres publics plantés le long des rues du quartier sont composés majoritairement d'érables de Norvège et d'érables argentés. Les arbres publics vieillissants seront remplacés par des espèces favorisant la biodiversité.

Voici quelques suggestions d'arbres à privilégier sur les terrains privés :

Arbres à grand développement

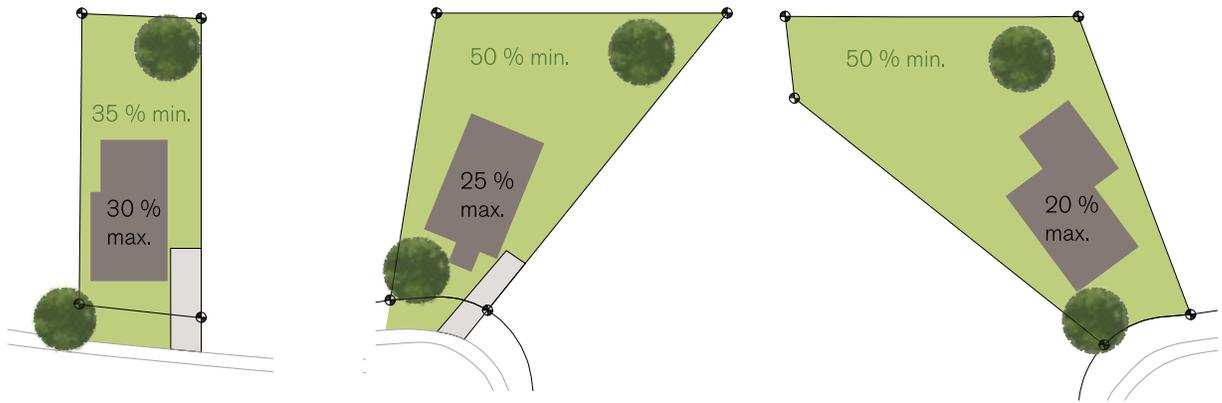
- Arbre aux quarante écus Autumn Gold (*Ginkgo biloba* 'Autumn Gold')
- Catalpa de l'ouest (*Catalpa speciosa*)
- Cerisier noir (*Prunus serotina*)
- Chêne à gros fruits (*Quercus macrocarpa*)
- Chêne des marais (*Quercus palustris*)
- Chêne rouge (*Quercus rubra*)
- Févier inerme d'Amérique (*Gleditsia triacanthos* 'shademaster')
- Micocoulier occidental (*Celtis occidentalis*)
- Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera* L.)

Arbres à petit ou moyen développement

(à utiliser notamment sous le réseau de distribution d'Hydro-Québec)

- Amélanchier du Canada (*Amelanchier canadensis*)
- Caryer cordiforme (*Carya cordiformis*)
- Charme de Caroline (*Carpinus caroliniana*)
- Genévrier de Virginie (*Juniperus Virginia* L.)
- Lilas japonais (*Syringa reticulata*)
- Maackie de l'Amur (*Maackia amurensis*)
- Noisetier de Byzance (*Corylus colurna*)
- Ostryer de Virginie (*Ostrya virginiana*)
- Phellodendron de l'Amour Macho (*Phellodendron amurense* 'Macho')
- Pommettier Dolgo (*Malus x Dolgo*)
- Sorbier de Suède (*Sorbus intermedia*)

1

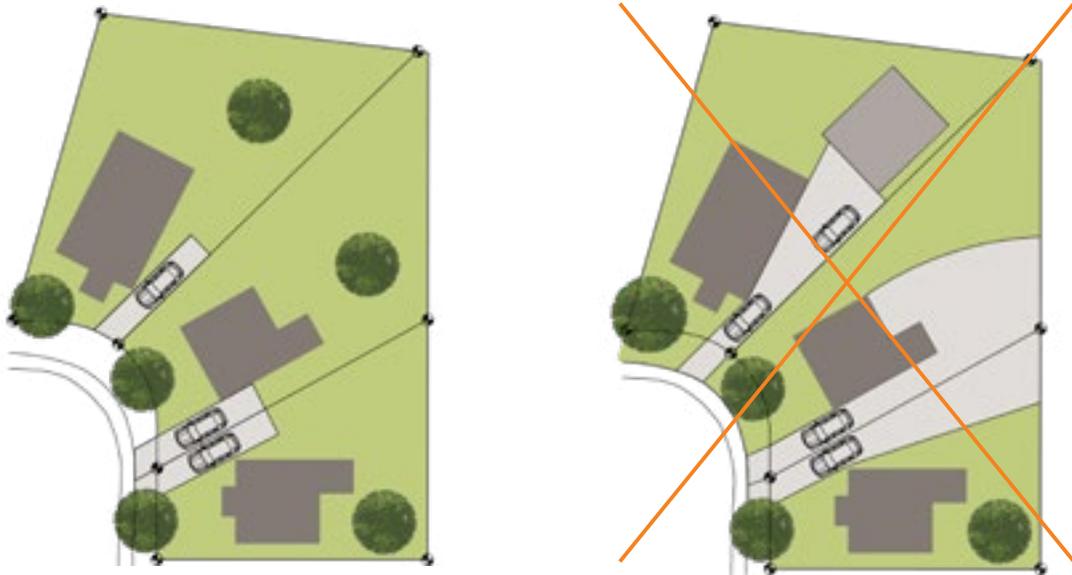


Superficie de terrain inférieure à 500 m²

Superficie de terrain supérieure à 500 m² et inférieure à 700 m²

Superficie de terrain supérieure à 700 m²

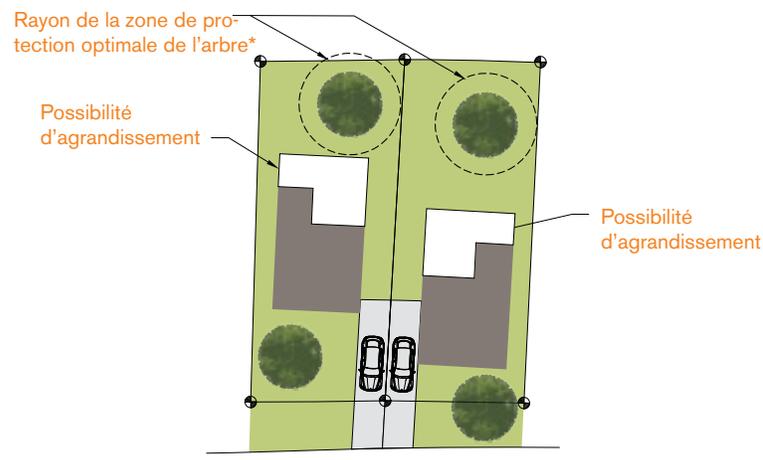
2



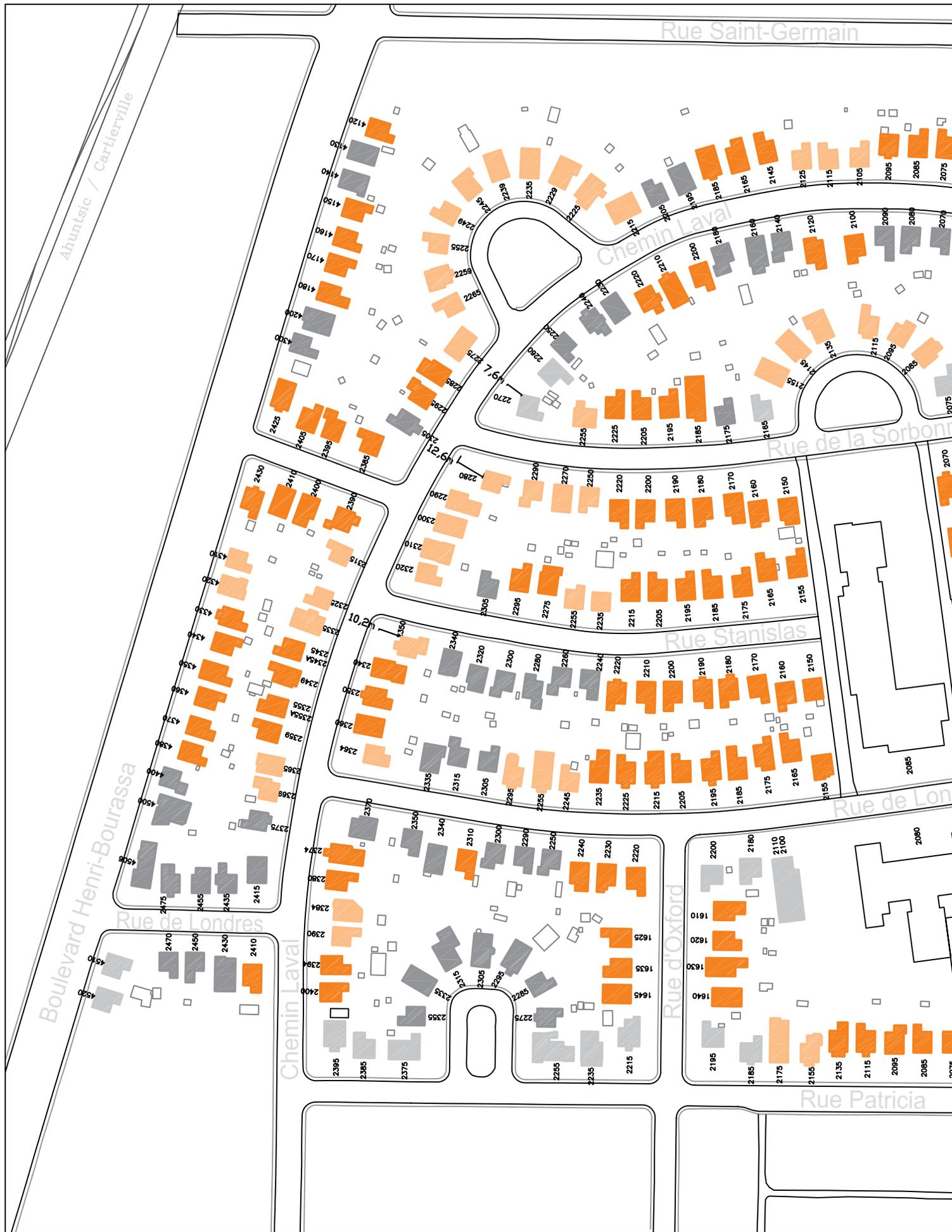
À privilégier

À éviter

3



* Selon la norme BNQ 0605-100/2001, *Aménagement paysager à l'aide de végétaux.*



MODÈLES

- Modèle 1
- Modèle 2
- Modèle 3
- Modèle 4

