

Patrimoine, besoins émergents et cadre bâti

***Colloque du Conseil du patrimoine
8 octobre 2010***

Sylvain Thériault, Conseiller en aménagement

Structure

1. Contexte
2. Enjeux / exemples
3. Outils / actions / ressources
4. Discussion

Structure

1. Contexte

2. Enjeux / exemples

3. Outils / actions / ressources

4. Discussion

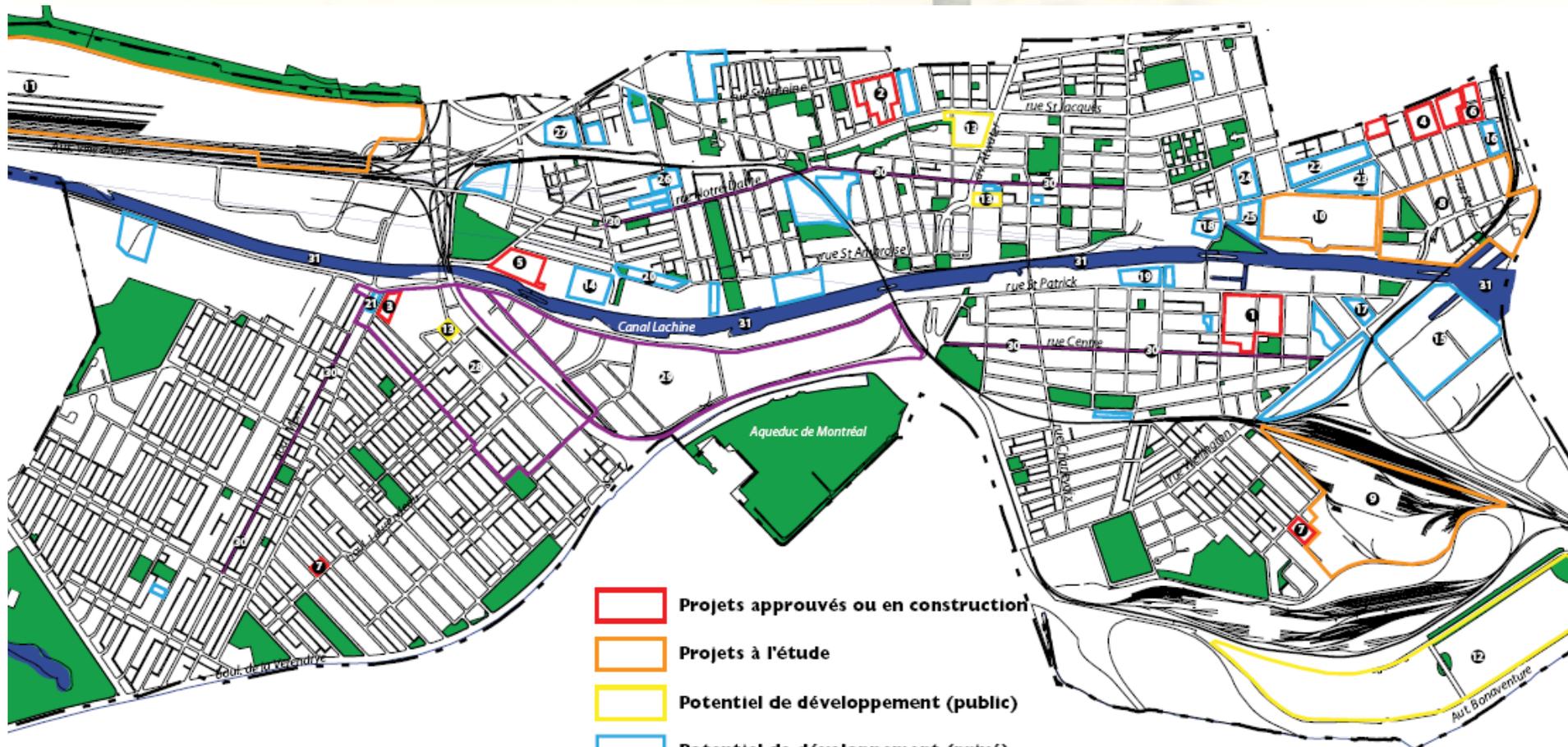
Le Sud-ouest en bref

- Berceau de l'industrialisation au Canada ;
- Un peu plus de 15 kilomètres carrés de part et d'autre du canal de Lachine ;
- Six quartiers où résident près de 70 000 habitants (4 % de la population de l'île de Montréal) ;
- Situé stratégiquement à l'entrée du centre-ville montréalais ;
- L'un des arrondissements offrant les meilleurs potentiels de développement à Montréal ;

Le Sud-ouest en bref

- Près de la moitié de son territoire est constituée de grands secteurs en transformation, d'anciennes usines à convertir, de terrains vacants à valoriser ;
- La réouverture du canal de Lachine à la navigation, en 2002, a engendré un formidable mouvement de revitalisation ;
- Depuis, de nombreux projets immobiliers ont vu le jour, et plusieurs entreprises se sont installées, générant une vitalité économique, culturelle et récréotouristique sans précédent ;



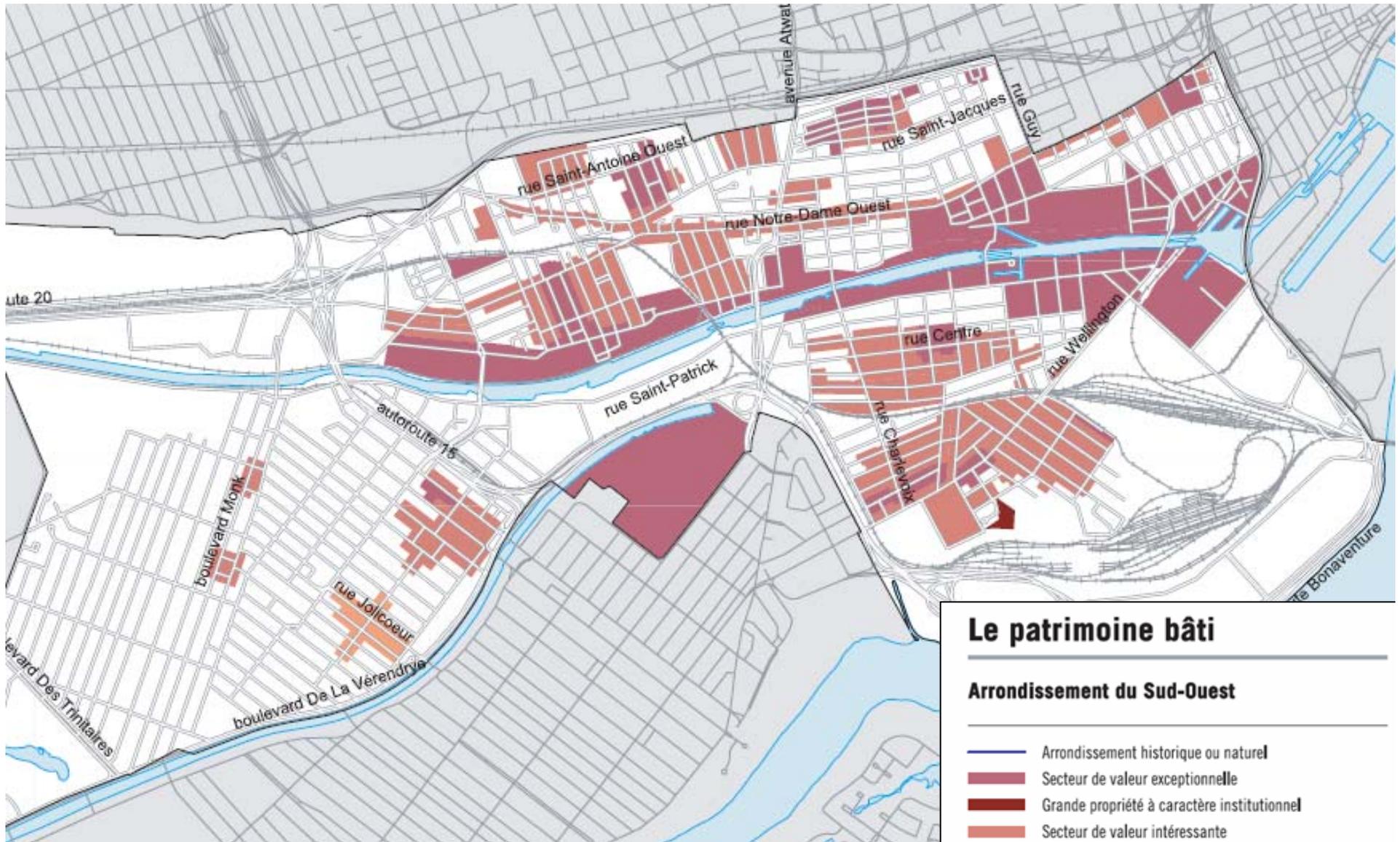


Date de réalisation : juin 2008



Le défi que s'est donné l'arrondissement dans son Plan d'urbanisme est d'assurer :

« La gestion d'un milieu en transition par l'intégration de nouvelles activités urbaines et de nouvelles clientèles, dans le respect du patrimoine industriel et résidentiel, en harmonie avec la population en place et pour son bénéfice »



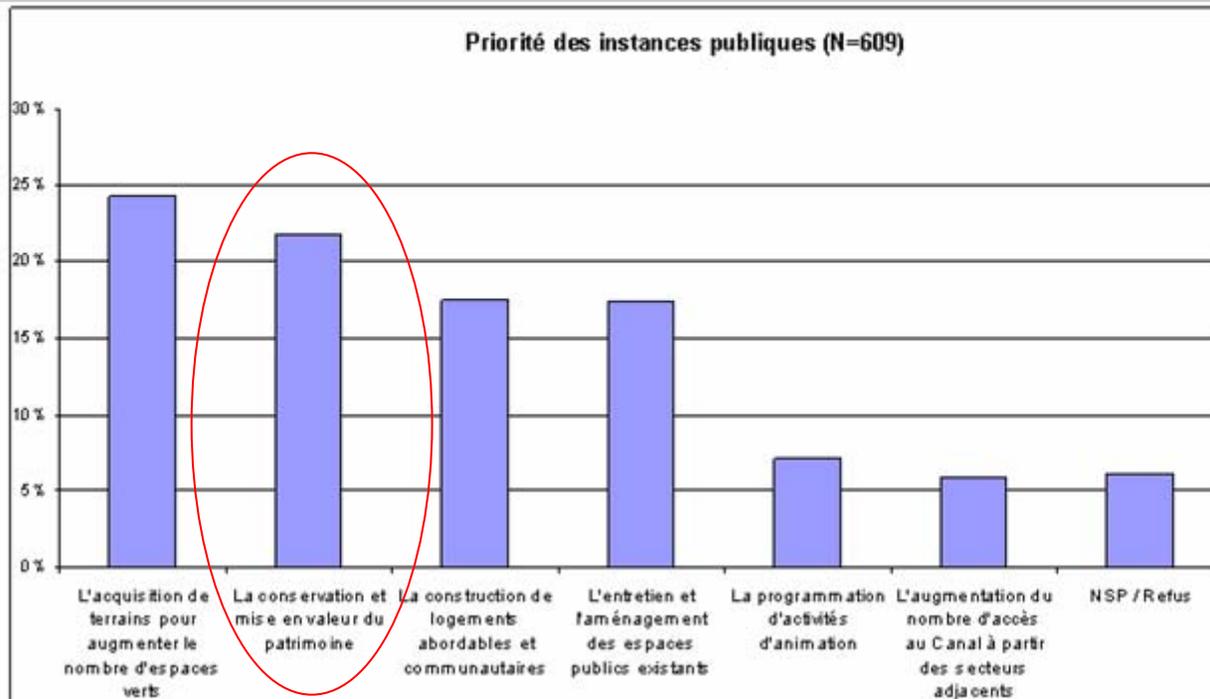
Le patrimoine bâti

Arrondissement du Sud-Ouest

- Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Limite d'arrondissement

SONDAGE AUPRÈS DE LA POPULATION DU SUD-OUEST

Investissements publics à prioriser

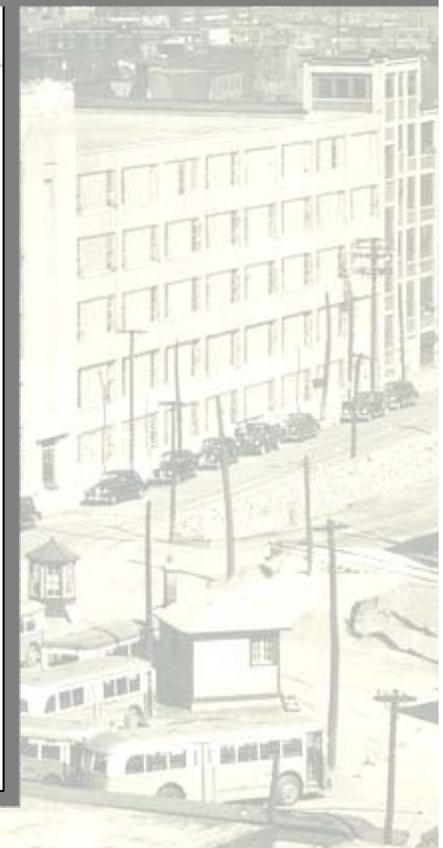


Parlez-nous de votre canal

Forum citoyen
Le lundi 7 juin 2010

ville.montreal.qc.ca/sud-ouest

Le Sud-Ouest
Montréal



Structure

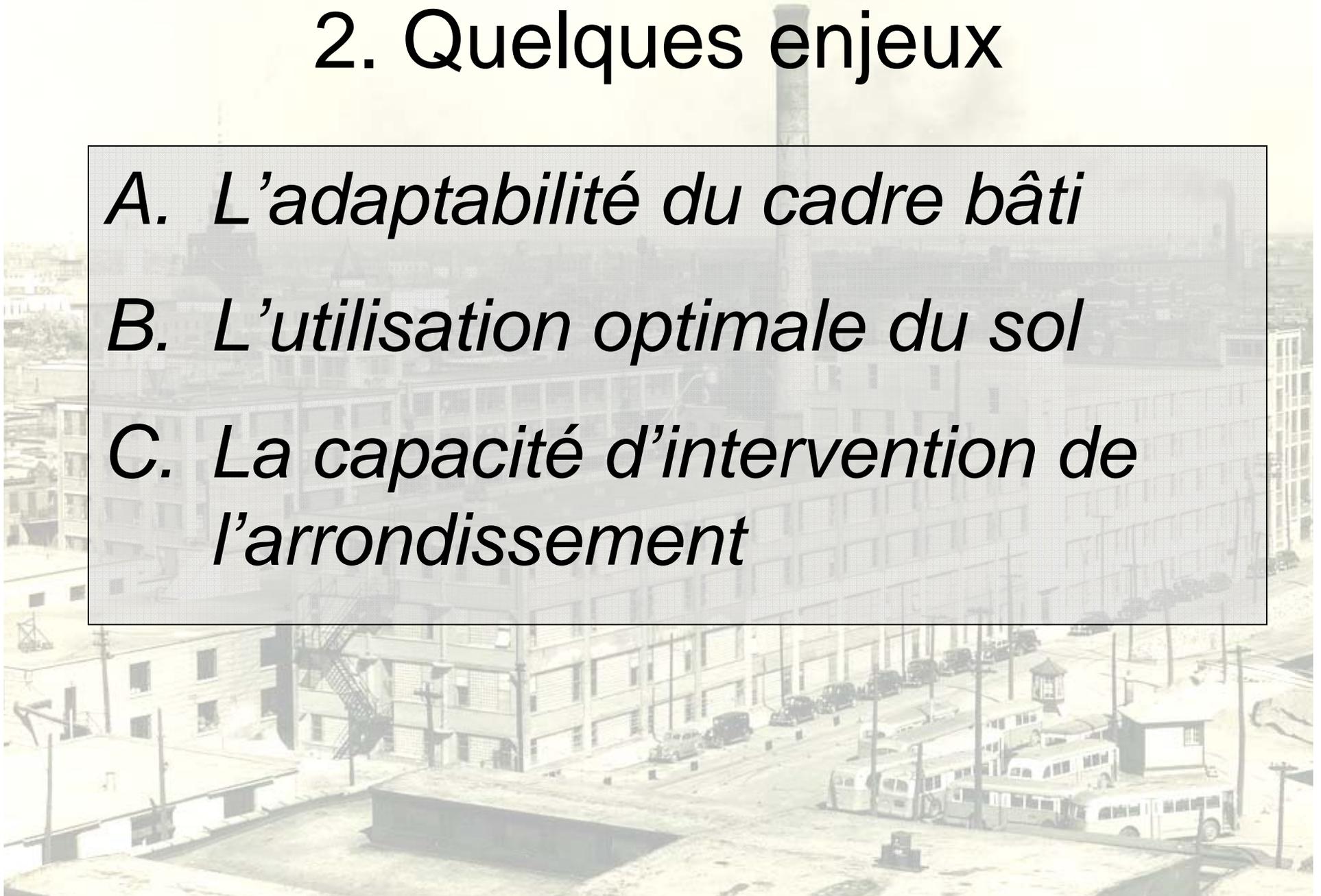
1. Contexte
2. **Enjeux / exemples**
3. Outils / actions / ressources
4. Discussion

2. Quelques enjeux

A. L'adaptabilité du cadre bâti

B. L'utilisation optimale du sol

C. La capacité d'intervention de l'arrondissement

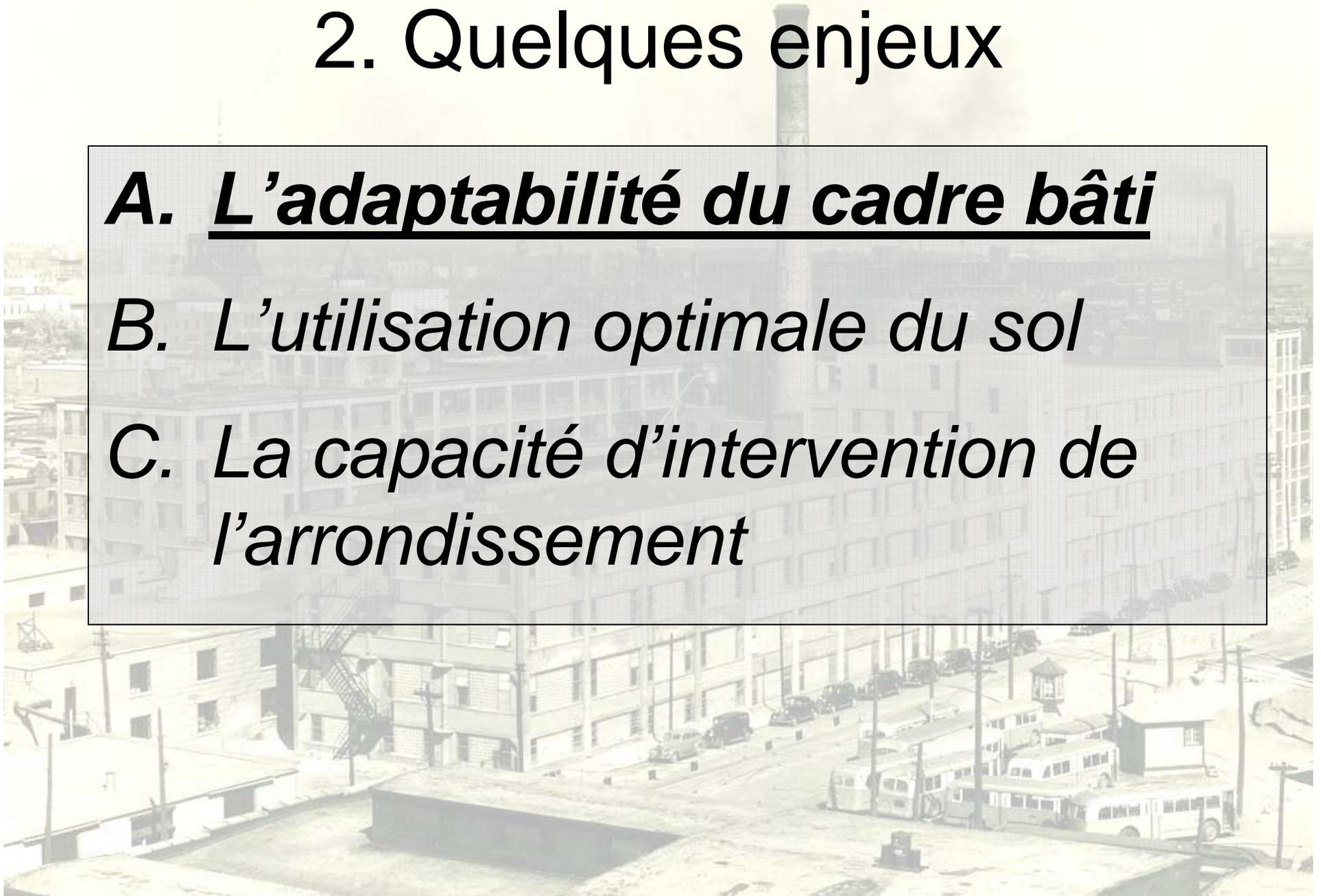


2. Quelques enjeux

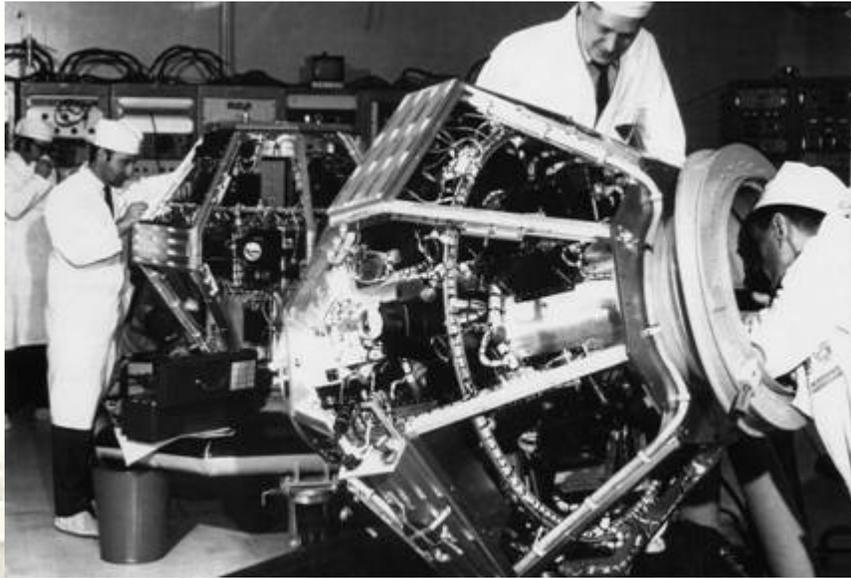
A. L'adaptabilité du cadre bâti

B. L'utilisation optimale du sol

C. La capacité d'intervention de l'arrondissement

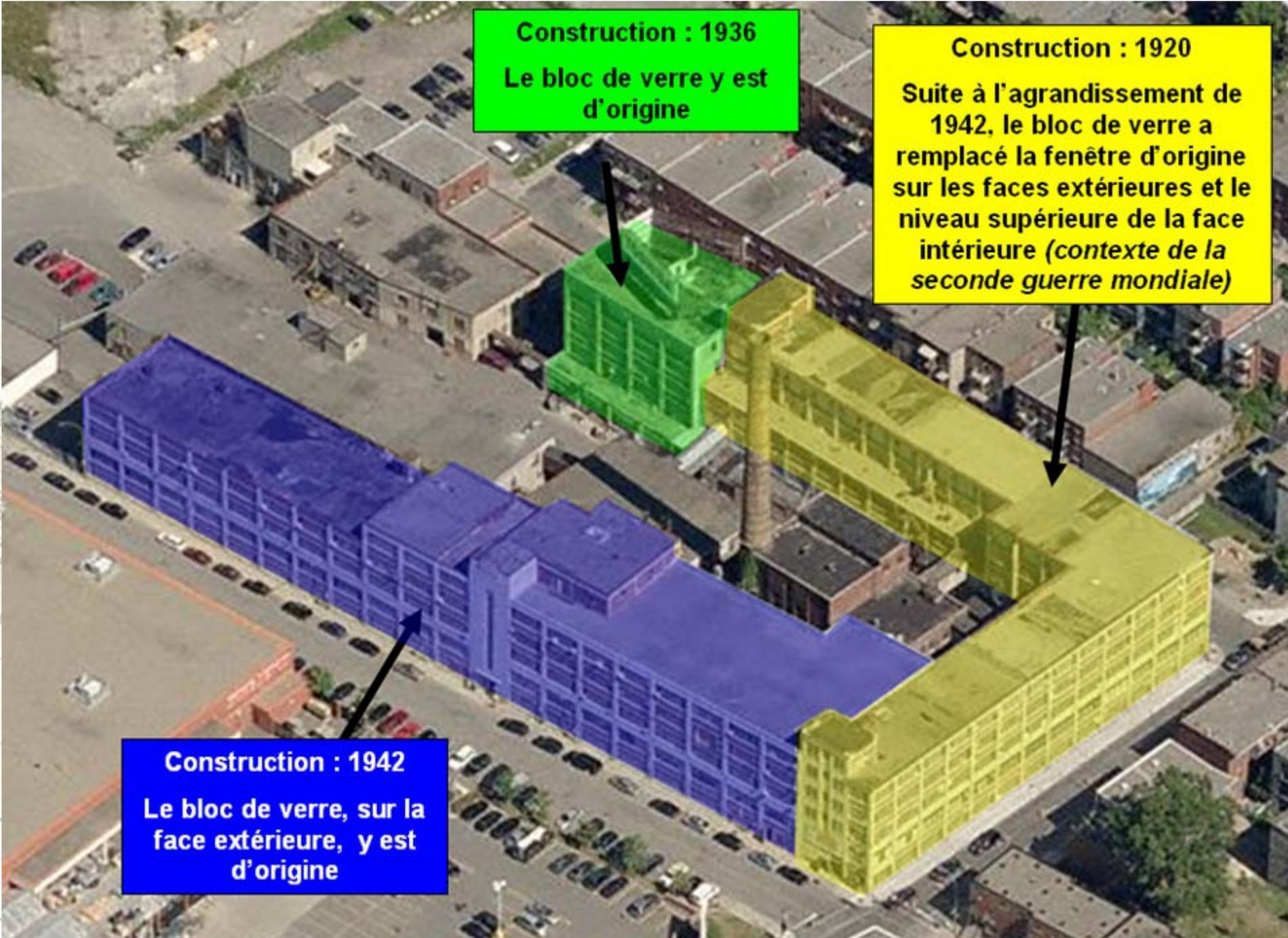












Construction : 1936

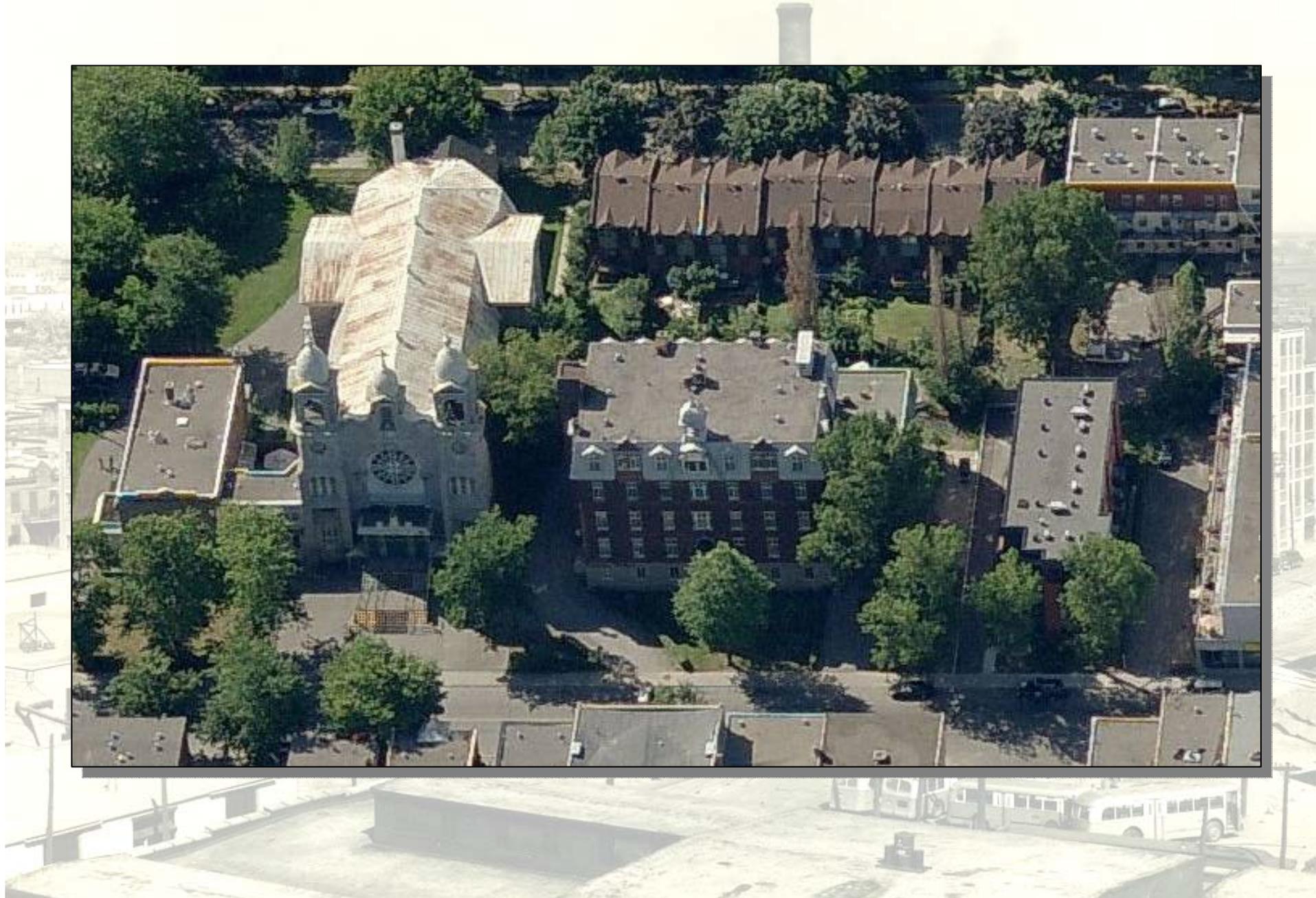
Le bloc de verre y est d'origine

Construction : 1920

Suite à l'agrandissement de 1942, le bloc de verre a remplacé la fenêtre d'origine sur les faces extérieures et le niveau supérieure de la face intérieure (*contexte de la seconde guerre mondiale*)

Construction : 1942

Le bloc de verre, sur la face extérieure, y est d'origine









robiana







247, St-Augustin



237, St-Augustin





Première proposition en date du 17 Octobre, 2008



Deuxième proposition en date du 12 Décembre, 2008



Proposition principale actuelle en date du 2 Février, 2009





Scenes d'origine de l'Imperial tobacco



Aspect actuel de l'Imperial tobacco



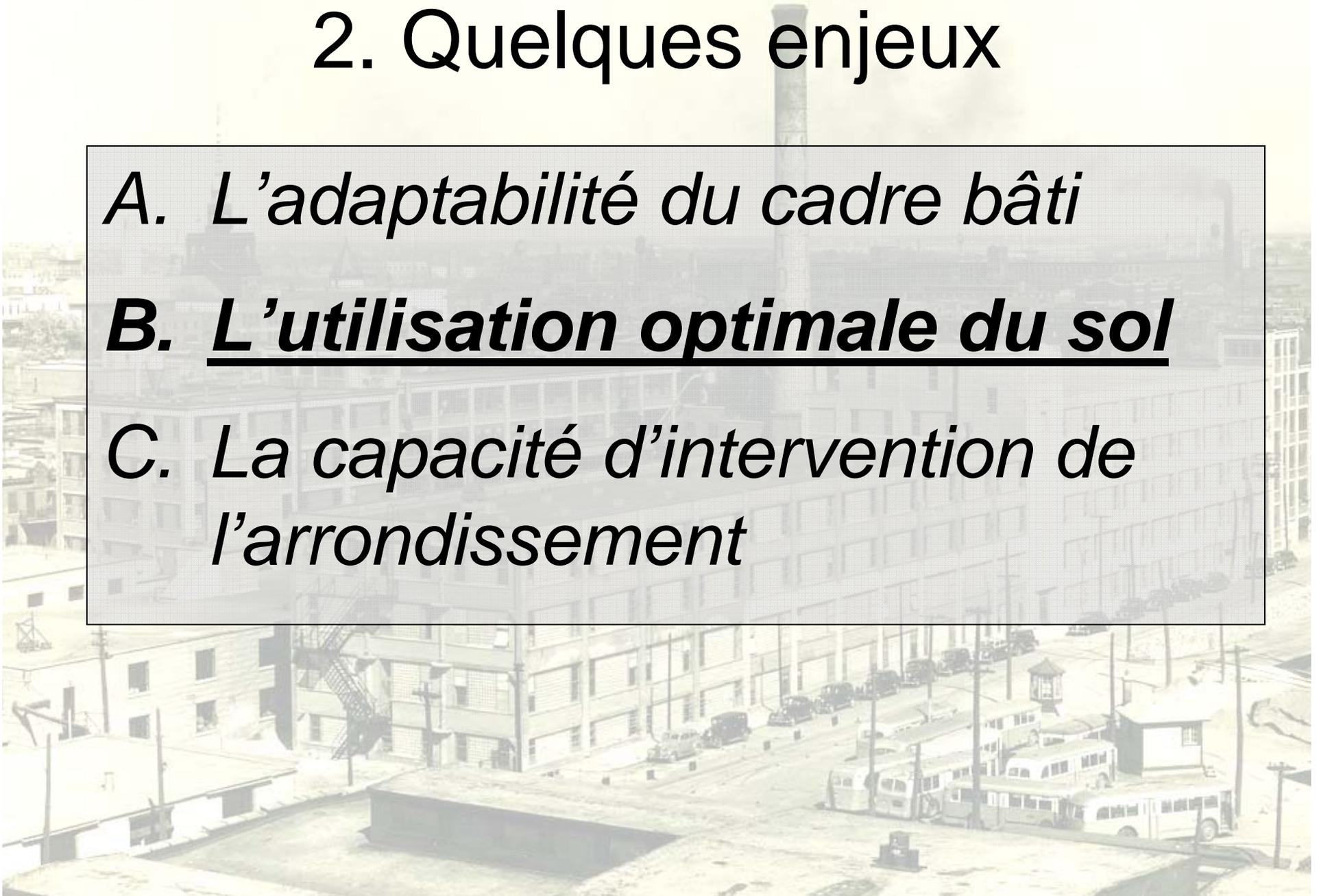


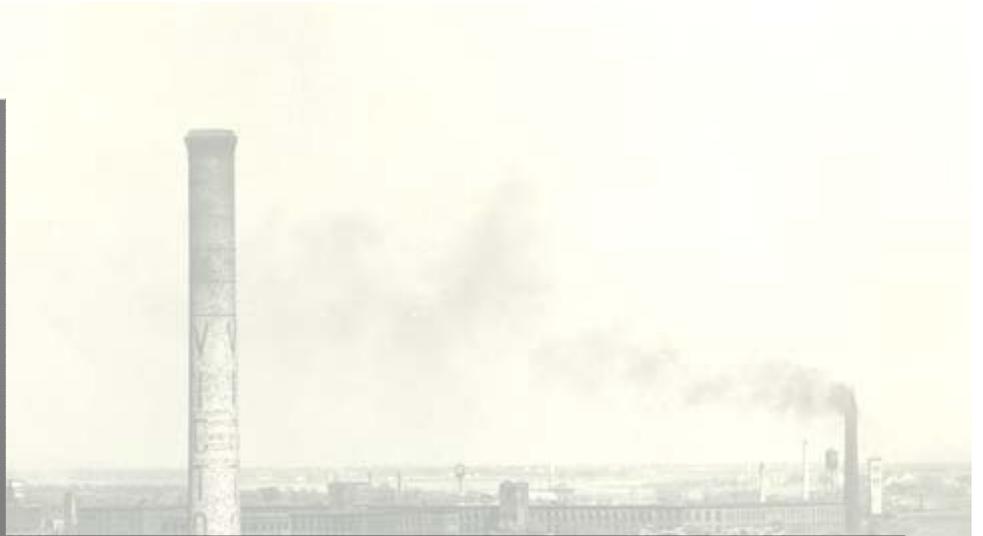
2. Quelques enjeux

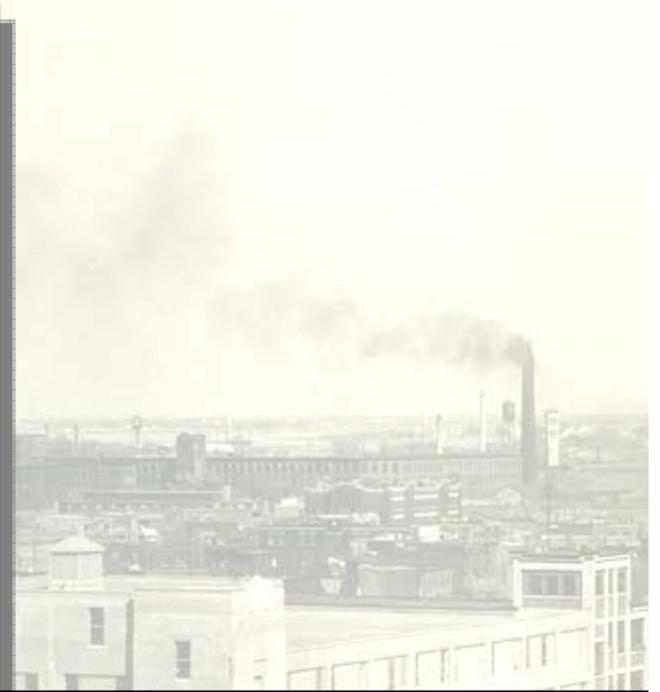
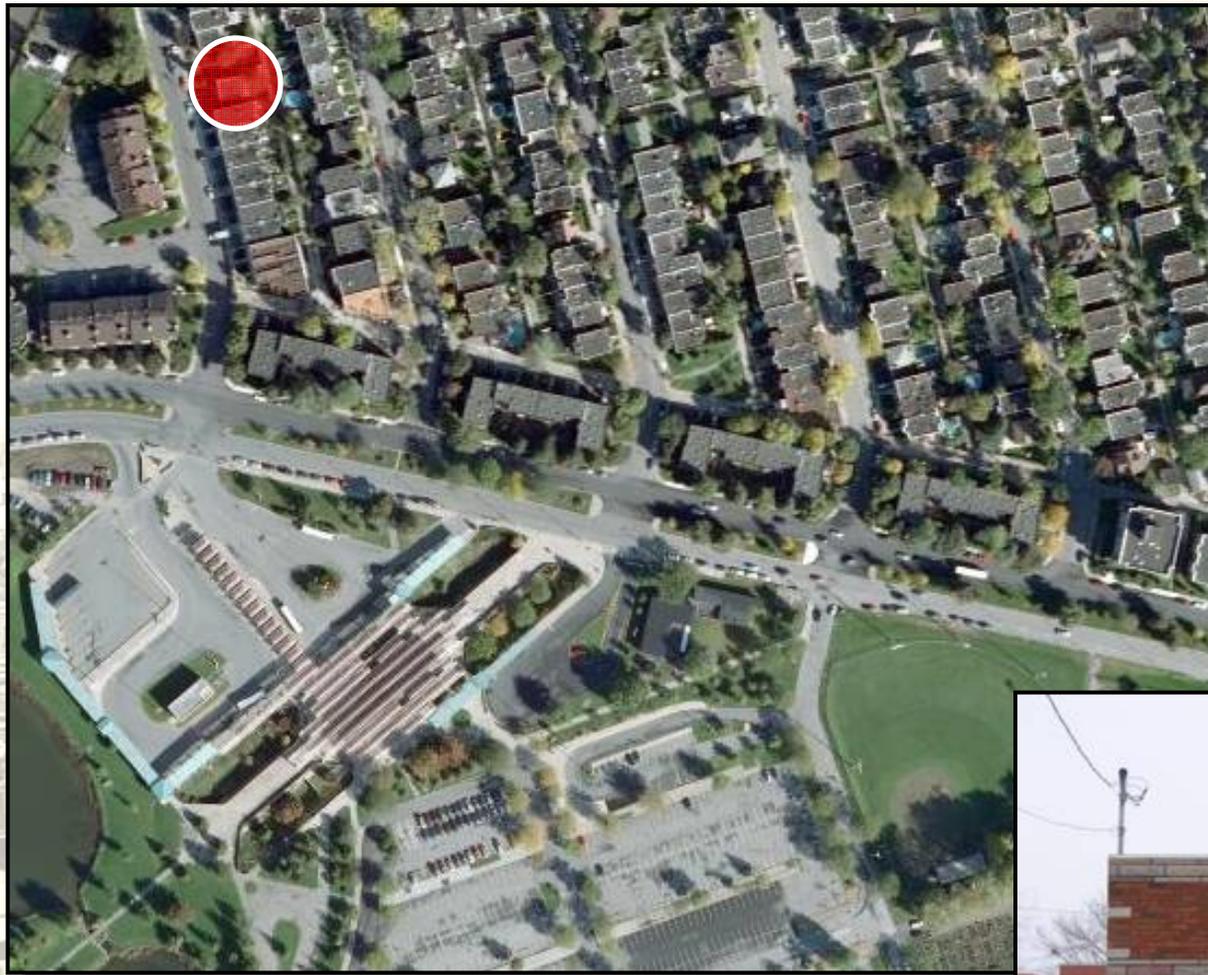
A. L'adaptabilité du cadre bâti

B. L'utilisation optimale du sol

C. La capacité d'intervention de l'arrondissement











Unifamilial - 1 logement hors-sol selon le rôle foncier du 19 novembre 2005

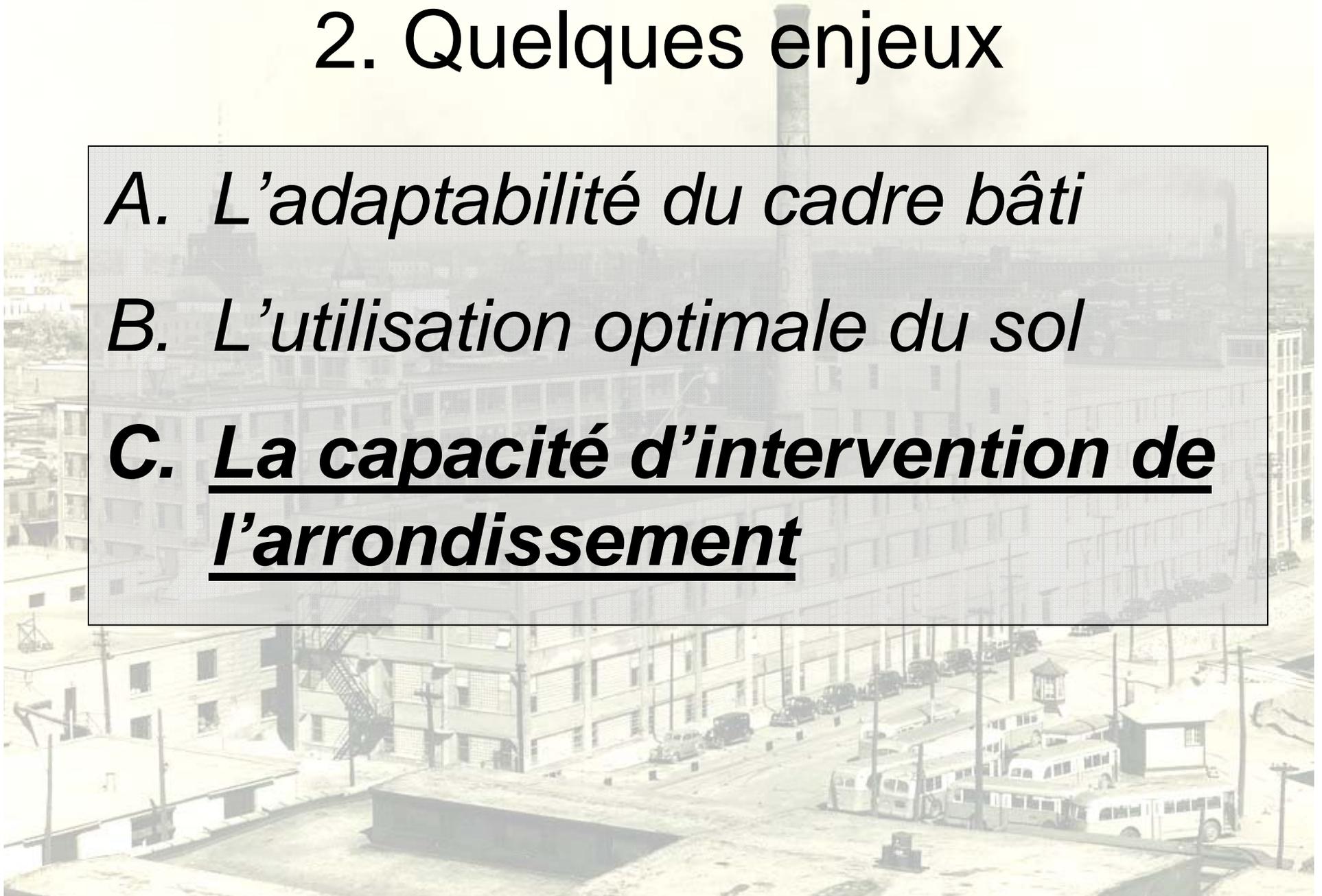


2. Quelques enjeux

A. L'adaptabilité du cadre bâti

B. L'utilisation optimale du sol

C. La capacité d'intervention de l'arrondissement



*Procédure
d'approbation
antérieure au
PIIA*

Proposition /
requérant



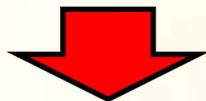
Analyse
réglementaire
(normes)



Émission du
permis

*Procédure
d'approbation
depuis le PIIA*

Proposition / requérant



Analyse réglementaire
(normes)



Analyse PIIA (critères)



Avis Comité consultatif
d'urbanisme



Décision du Conseil
d'arrondissement

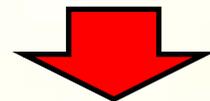


Émission du permis



*Procédure
d'approbation
PIIA ou
démolition avec
enjeu
patrimonial*

Proposition / requérant



Analyse réglementaire
(normes)



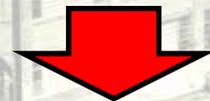
Analyse PIIA (critères)



Avis Comité consultatif
d'urbanisme

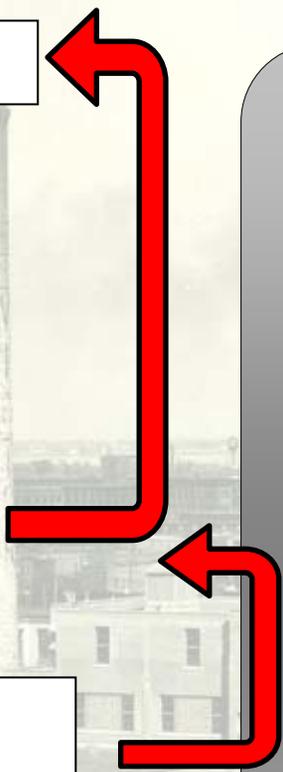


Décision du Conseil
d'arrondissement

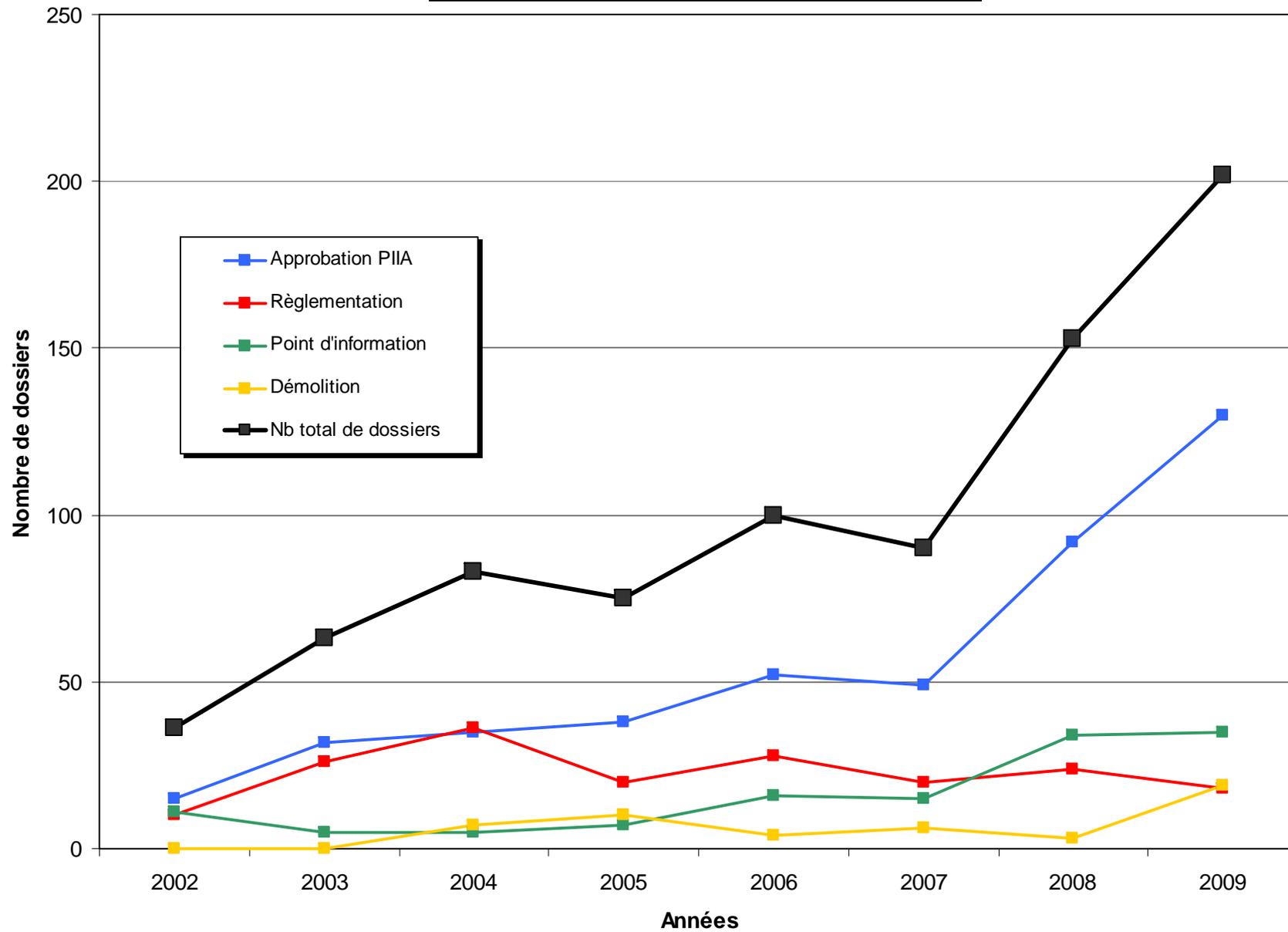


Émission du permis

*Expertise,
Avis,
Étude,
Intervention,*



Évolution du nombre de dossiers traités au CCU





**HABITER
MONTREAL**

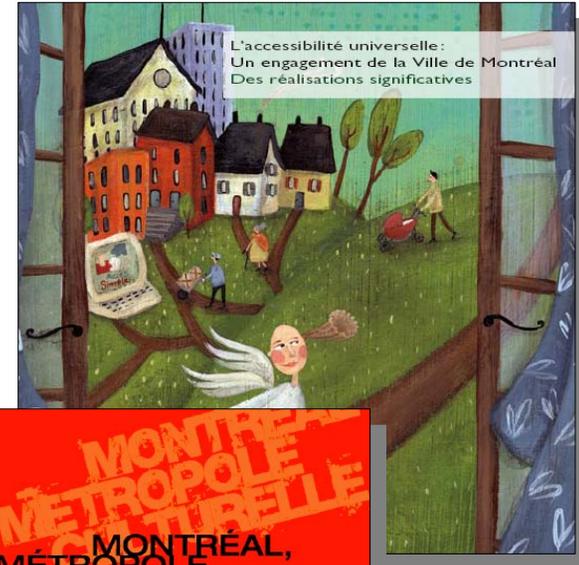
Stratégie d'inclusion de logements abordables
dans les nouveaux projets

Montréal

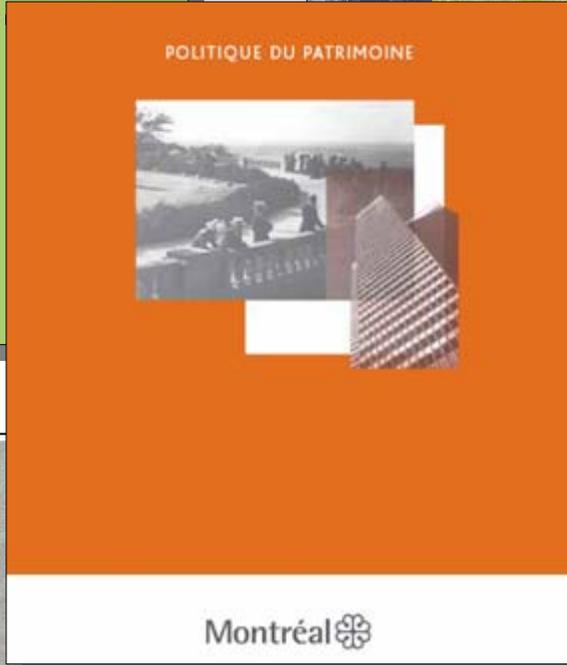


Stratégie de développement
économique 2005-2010
de la Ville de Montréal

réussir@montréal

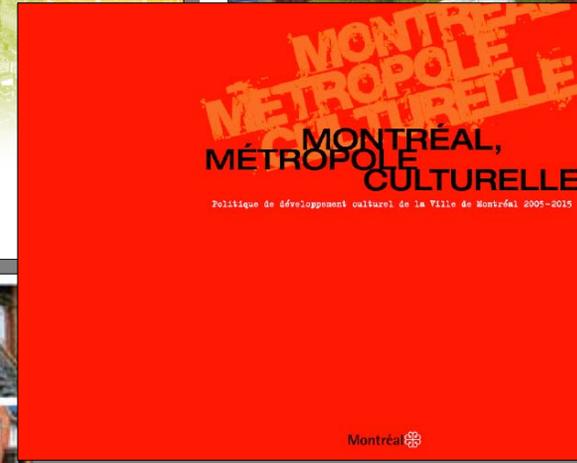


L'accessibilité universelle:
Un engagement de la Ville de Montréal
Des réalisations significatives



POLITIQUE DU PATRIMOINE

Montréal



**MONTREAL
METROPOLE
CULTURELLE**
MONTRÉAL,
MÉTROPOLÉ
CULTURELLE

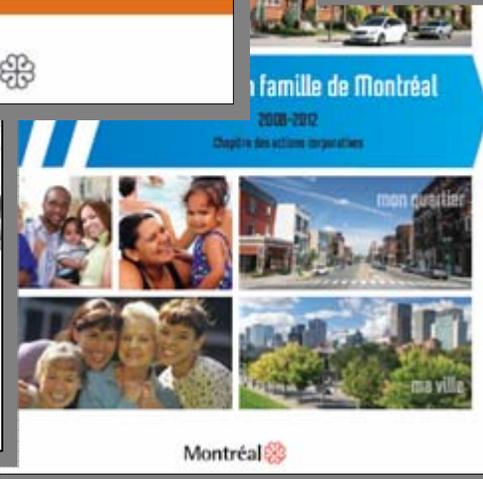
Politique de développement culturel de la Ville de Montréal 2005-2015

Montréal



**Intégration visuelle
des installations de branchement
aux bâtiments résidentiels**

Guide des bonnes pratiques



ma famille de Montréal

2008-2012

Chapitre des actions corporatives

Montréal



**Le développement social,
c'est l'affaire de tous!**

Amondissement du Sud-Ouest

Les 14 et 15 octobre 2008

Avec la participation de
Jean Panet-Raymond, Annick Germain
et Micheline Bonneau

Actes de forum

LE DÉFI DE LA PARTICIPATION

POLITIQUE DE CONSULTATION ET DE PARTICIPATION
PUBLIQUES DE LA VILLE DE MONTRÉAL



Chaque geste compte. Participez à « l'effet domino ».
**PREMIER PLAN STRATÉGIQUE
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE LA COLLECTIVITÉ
MONTRÉLAISE**

Phase 2007-2009



Montréal

Montréal Accueil Ville de Montréal - Index A-Z - Services en ligne - Banque d'infos - Nous joindre - English

J'ai le **SUD-OUEST** on tête
Développement urbain

RECHERCHE

Accueil de l'arrondissement > J'ai le Sud-Ouest en tête

Version imprimable

ACTUALITÉS

Centre du centre-ville montréalais, les immeubles offrant les meilleurs rendements à Montréal. Et il a le vent dans les voiles pour les nouveaux développements commerciaux et résidentiels. Pour vos projets d'affaires, contactez-nous.

Corridor Dalhousie et navette aéroportuaire : l'arrondissement du Sud-Ouest propose des projets d'affaires.

Bassins du Nouveau-Maire : coup de pouce de l'arrondissement aux projets de la Côte des Artistes et de l'Auberge internationale.

District Griffin : le comité de planification du Sud-Ouest approuve les deux démolitions requises pour réaliser le projet.

Un nouveau projet Griffin

Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 12

Arrondissement du Sud-Ouest

AVRIL 2008

Montréal Le Sud-Ouest Montréal

PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST

Document de travail
Diffusion interne
Février 2009

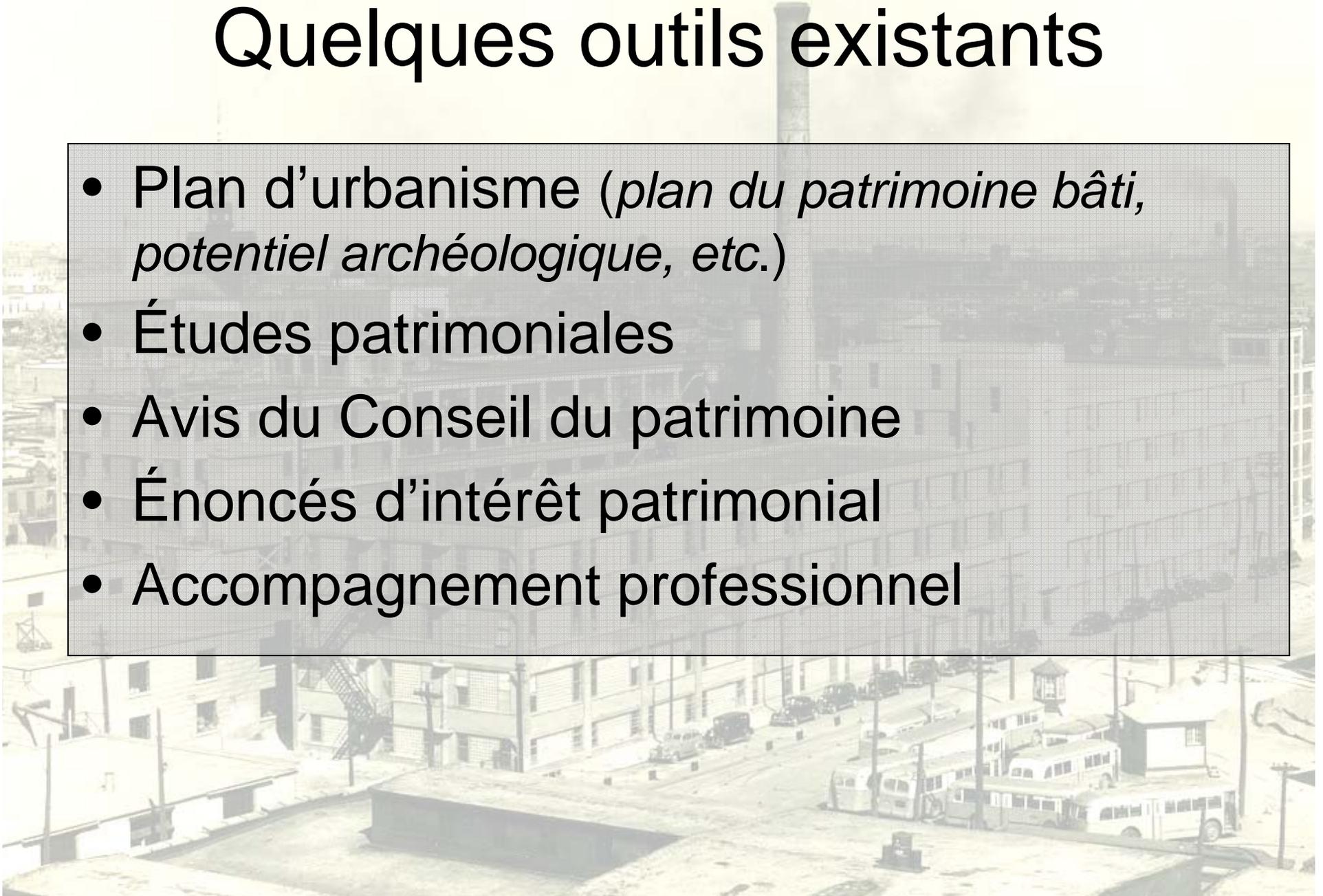
Le Sud-Ouest Montréal

Structure

1. Contexte
2. Enjeux / Exemples
3. Outils / actions / ressources
4. Discussion

Quelques outils existants

- Plan d'urbanisme (*plan du patrimoine bâti, potentiel archéologique, etc.*)
- Études patrimoniales
- Avis du Conseil du patrimoine
- Énoncés d'intérêt patrimonial
- Accompagnement professionnel



Montréal

ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION - URBANISME

Étude typomorphologique de l'arrondissement du Sud-Ouest



Rapport de synthèse



décembre 2005



Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un outil d'évaluation qualitative complémentaire aux règlements d'urbanisme de l'arrondissement.

Il vise à encadrer la construction de nouveaux bâtiments et les rénovations extérieures des immeubles existants, en tenant compte des particularités propres au bâtiment et au quartier dans lequel il s'insère.

Son objectif : préserver et enrichir le cachet particulier des quartiers du Sud-Ouest, en favorisant des interventions bien intégrées. Lorsqu'il s'applique, il s'agit d'une condition nécessaire à l'obtention du permis.

Que signifie le terme plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)?

Le premier mot du sigle PIIA fait référence aux « plans » qui serviront à l'analyse et à l'approbation du projet.

Le mot « Implantation » désigne l'espace au sol occupé par le bâtiment.

Quant au terme « Intégration architecturale », il réfère à la façon dont les travaux projetés s'harmoniseront avec les caractéristiques d'origine du bâtiment et à son voisinage.

En résumé, le PIIA permet donc à l'arrondissement d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale des projets qui lui sont soumis.

Dans quels cas s'applique-t-il?

Le PIIA ne s'applique pas à tous les types de travaux.

- Pour la majorité des bâtiments, seuls les travaux ayant un impact majeur sur la **façade** doivent s'y conformer.
- Pour les bâtiments considérés comme des **Immeubles d'intérêt patrimonial** (environ 200 dans l'ensemble de l'arrondissement), la plupart des travaux **extérieurs** y sont assujettis.
- Tout projet de **nouvelle construction** doit y être soumis.
- Ce règlement ne concerne **pas les travaux intérieurs**.

Nouvelle construction

Toute nouvelle construction, incluant l'aménagement des terrains qui l'entourent, doit être soumise au PIIA.

Bâtiments existants

Qu'il s'agisse d'un immeuble résidentiel, commercial, institutionnel ou industriel, les travaux ayant un impact majeur sur la **façade de votre bâtiment ou sur un mur visible de la rue** doivent se conformer au PIIA. On entend par impact majeur les interventions suivantes :

- ajout ou transformation d'une composante architecturale (ex. parement, couronnement, ouverture, saillie);
- retrait d'une composante architecturale d'origine;
- agrandissement ou réduction du volume d'un bâtiment;
- construction d'une cage d'escalier ou d'une cage d'ascenseur;
- installation d'un équipement mécanique sur le toit, incluant la construction d'un écran sonore ou acoustique;
- aménagement d'une cour avant dans un secteur à valeur patrimoniale exceptionnelle;
- aménagement d'une cour anglaise dans la cour avant;
- intervention sur immeuble dont la construction a été autorisée en vertu d'une procédure particulière (ex. programme de développement, projet particulier).

Immeubles d'intérêt patrimonial (en plus des travaux précédents)

La plupart des travaux effectués sur l'**enveloppe extérieure** des immeubles d'intérêt patrimonial, qu'elle soit visible ou non de la rue, ainsi que sur le **terrain qui les entoure** doivent être soumis au PIIA. Ainsi, en plus des interventions pour lesquelles tout bâtiment est assujéti au PIIA (voir la rubrique « Bâtiments existants » ci-dessus), les travaux suivants effectués sur un immeuble d'intérêt patrimonial doivent y être soumis :

- restauration ou remplacement d'une composante architecturale;
- installation, modification, remplacement ou retrait d'une enseigne, d'une antenne ou d'un équipement mécanique;
- restauration, remplacement, transformation, agrandissement ou construction d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un chemin, d'une terrasse ou réalisation d'un projet de plantation ou de terrassement;

J'ai le
SUD-OUEST
en tête

Arrondissement de Sud-Ouest
Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises

815, rue Bel-Air
Montréal (Québec) H4C 2K4

Tél. : 514-872-1943
Télé. : 514-872-1945

ville.montreal.qc.ca/sud-ouest

EXIGENCES DU GUIDE DE SECTEUR - RUE DU CENTRE ET RUE NOTRE-DAME OUEST
PROGRAMME RÉUSSIR @ MONTRÉAL (PR@M-COMMERCE)



TYPES D'ENSEIGNES ADMISSIBLES À UNE SUBVENTION

- A** Enseigne de type « oriflame » en tissu imprimé sur deux faces et installée perpendiculairement à la façade d'un bâtiment et pouvant être éclairée par une source externe.
- B** Enseigne à plat qui est formée de lettres individuelles et pouvant être éclairée par une source interne ou externe.
- C** Enseigne à plat, fabriquée d'un matériau résistant et pouvant être éclairée par une source externe.
- D** Une enseigne sur auvent dont les inscriptions graphiques sont situées sur la frange d'un auvent rétractable ou sur la surface d'un auvent panneau. L'auvent panneau peut bénéficier d'un éclairage provenant d'une source externe.
- E** Une enseigne sur vitrage composée d'éléments peints ou collés directement sur la vitre et ne bénéficiant d'aucun éclairage.

Portes et fenêtres DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST

Types de portes et fenêtres d'origine et modèles de remplacement recommandés

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
815 Bel-Air, Montréal (Québec) H4C 2K4, Téléphone: (514) 872-1943

Document réalisé par Sarah Tu en collaboration avec Olivier Caugnon de Caradé
Remerciements à Dâmaris Habib-Balla, Stéphane Bernageas, Gilles Desrosiers, Caroline Caron, Habiba Jemali, Jean-François Brisson et Annie Lacourtière

le Sud-Ouest
Montréal

Maison urbaine

Portes et fenêtres
de l'arrondissement du Sud-Ouest



1958 rue Saint-Jacques
Année 1875



2091 Couest



2219 Couest



2211 Couest

Fenêtres d'origine

RÉPLIQUES IDENTIQUES PRIVILÉGIÉES

MODÈLES DE REMPLACEMENT RECOMMANDÉS



Fenêtre à balustrade à croix



Fenêtre à balustrade à croix



Fenêtre à balustrade à croix



Fenêtre à balustrade à croix



Fenêtre à balustrade à croix



échelle 1:50

8 Maison urbaine

le Sud-Ouest
Montréal

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
815 Bel-Air, Montréal (Québec) H4C 2K4, Téléphone: (514) 872-1943

Portes d'origine	ALÉZAGES RECOMMANDÉS	ALÉZAGES NON RECOMMANDÉS	Portes d'origine	ALÉZAGES RECOMMANDÉS	ALÉZAGES NON RECOMMANDÉS	Fenêtres d'origine	ALÉZAGES RECOMMANDÉS	ALÉZAGES NON RECOMMANDÉS

**Portes et fenêtres
DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST**
Types de portes et fenêtres d'origine et modèles de remplacement recommandés

Exemples d'interventions

EXEMPLE À SUIVRE	ERREUR À ÉVITER	EXEMPLE À SUIVRE	ERREUR À ÉVITER	EXEMPLE À SUIVRE	ERREUR À ÉVITER

Direction de l'habitat et de l'environnement 515-846-1000 (téléphone) 515-846-1000 (téléfax) 515-846-1000 (voicemail)

Montréal

À ÉVITER	EXEMPLE À SUIVRE	ERREUR À ÉVITER

Les intervenants et les personnes doivent prendre garde dans le cas de conserver les traits architecturaux d'origine.

Enlever les placés-travaux et travailler avec finesse pour assurer que les dimensions et les proportions d'origine sont respectées.

Annexe 8

Document rédigé par Louis Trépanier en collaboration avec Olivier Couture de Confort Habitat. Remerciements à Thomas Hébert, Stéphane Roy, Gilles Desrosiers, Caroline Côté, Hélène Lévesque et Annie Larocque.

Secteur 4.9
Plex avec escalier extérieur de 3 étages

Parement

Revêtement : généralement en brique, parfois en pierre

Socle : pierre à bossage légèrement en saillie

Allège : pierre légèrement en saillie d'une hauteur de 10 à 15 cm

Linteau : droit en pierre ou en brique en soldat en arc surbaissé

Couronnement

Corniche : en bois moulurée, parfois en brique

Fausse mansarde : en bardeau d'ardoise avec corniche à modillons

Ouverture

Cadrage : bois

Fenêtres : à battant avec imposte ou à guillotine généralement sans imposte

Proportion : sans l'imposte 1/2-1/2, avec l'imposte généralement 1/3-2/3

Porte : simple avec imposte, parfois double. Les portes jumelées sont séparées par un meneau en bois ouvré

Proportion du vitrage : Le vitrage couvre généralement 50% à 100% de la superficie d'une porte. Les longueurs possibles : 36, 48 et 54 pouces.

Entrée en alcôve : brique en soldat en arc surbaissé et revêtement en latte de bois.

Saillie

Balcon (soffite et fascia) : bois (fascia est en deux sections apparentes.)

Balustrade : en fer forgé bombé ou droit, parfois en bois.

Main courante : généralement en bois

Marche : bois, la dernière marche est généralement en béton ou en pierre.



363, rue Saint-Philippe

Année : 1910



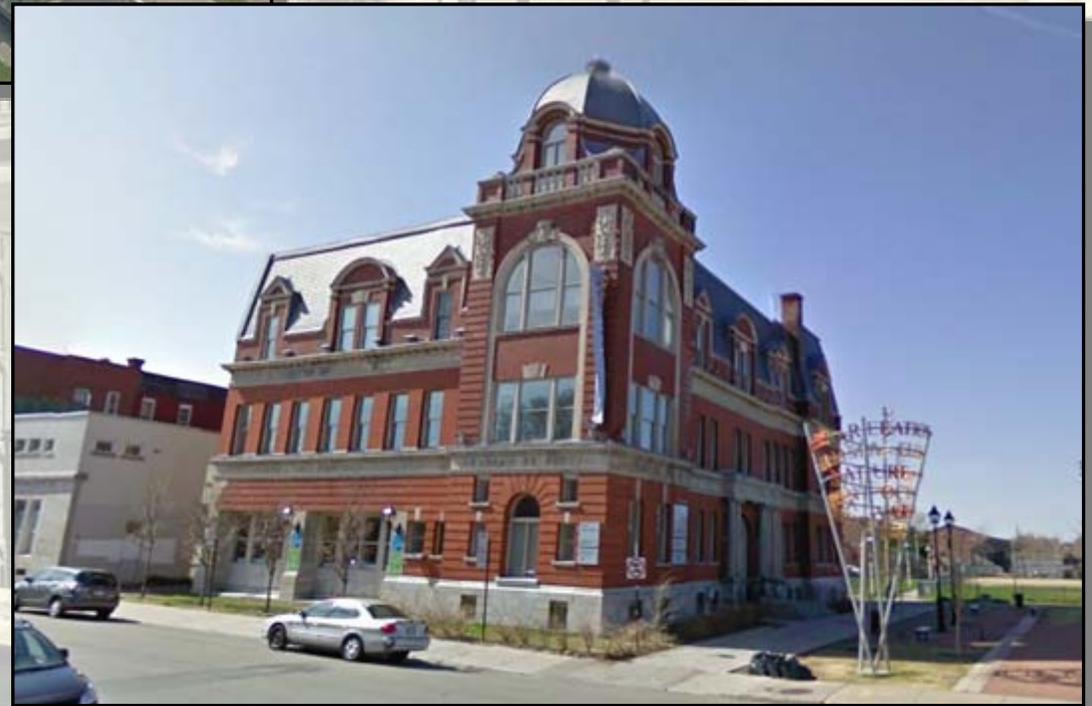
112, rue Saint-Ferdinand

Année : 1927

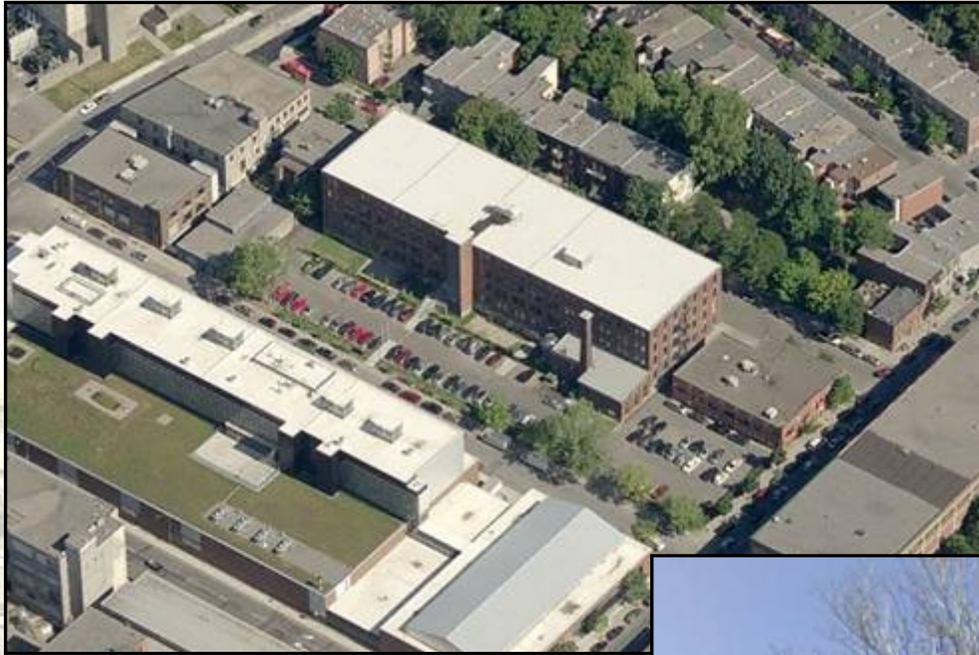


342, rue Sainte-Marguerite

Année 1910



***Inspirer
les citoyens***
La bibliothèque
Georges- Vanier



***Inspirer
les citoyens***
La mairie
d'arrondissement

Autres ressources

- Recherche / Milieu universitaire
- Stage
- Mandat d'étude
- Associations historiques
- Initiatives citoyennes
- Etc.

Quel potentiel pour les nouveaux médias sociaux?



The image shows a screenshot of a Facebook page for the 'Le Sud-Ouest Montréal' neighborhood. The page header includes the Facebook logo, a search bar with the text 'Recherche', and navigation links for 'Accueil' and 'Profil'. The main content area features a post from 'Arrondissement du Sud-Ouest' with a red clover-like logo. The post text reads: 'On a franchi le cap des 500 adeptes! Merci de nous suivre jour après jour!' followed by 'lundi à 16:03' and '3 personnes aiment ça.' Below this is another post from the same organization: 'Votre vie est-elle un sport extrême? Allez voir l'exposition photos au marché Atwater!' with a link to 'http://www.mouvementartpublic.com/mouvementartpublic/'. This second post includes a photo collage of three people performing extreme sports (skateboarding, parkour, and a high jump) and is dated '1 octobre, à 09:34' with a 'Partager' button. On the left side of the page, there is a sidebar with the text 'Bienvenue sur la page Facebook officielle de l'arrondissement du Sud-Ouest de Montréal!' and a URL 'http://www.ville.montreal.qc.ca/sud-ouest'. Below this is a 'Renseignements' section with the address '815, rue Bel-Air, Montreal, QC, H4C 2K4' and the phone number '311'.

facebook 3 Recherche Accueil Profil

Le Sud-Ouest Montréal

Arrondissement du Sud-Ouest J'aime

Babillard Infos Photos Discussions

Recommander à des amis

Bienvenue sur la page Facebook officielle de l'arrondissement du Sud-Ouest de Montréal!

<http://www.ville.montreal.qc.ca/sud-ouest>

Arrondissement du Sud-Ouest On a franchi le cap des 500 adeptes! Merci de nous suivre jour après jour!
lundi à 16:03
3 personnes aiment ça.

Arrondissement du Sud-Ouest Votre vie est-elle un sport extrême? Allez voir l'exposition photos au marché Atwater!
<http://www.mouvementartpublic.com/mouvementartpublic/>

1 octobre, à 09:34 · Partager

Renseignements

Adresse :
815, rue Bel-Air
Montreal, QC, H4C 2K4

Numéro de téléphone :
311

Structure

1. Contexte
2. Enjeux / Exemples
3. Outils / actions / ressources
4. Discussion

Merci!

***Colloque du Conseil du patrimoine
8 octobre 2010***

Sylvain Thériault, Conseiller en aménagement