

III.2.7- AIRE 8, unité 8.2 : Cité-Jardin

Situation géographique

L'unité 8.2, constituée de la Cité-Jardin, est située dans l'aire 8 qui comprend en outre le Jardin botanique, le parc Maisonneuve, les pyramides olympiques, le golf municipal et la terrasse l'Assomption. Elle est limitée au nord par le boulevard Rosemont, à l'ouest par la rue Viau, au sud par le golf municipal et à l'est par la terrasse l'Assomption.

Contexte de développement

Unique tentative de mise en œuvre des idées du mouvement des cités-jardins (concept de Ebenezer Howard) à Montréal, la Cité-Jardin du Tricentenaire est inaugurée le 2 Août 1942. Il s'agit en fait des 16 premières maisons situées sur l'avenue des Marronniers, dont les travaux ont commencé en 1941. L'intention est de marquer le 300^e anniversaire de la fondation de la Ville de Montréal, par Paul de Chomedey de Maisonneuve et de reproduire le modèle à travers toute la province du Québec.

Les logements sont situés dans un vaste ensemble de verdure. Le mouvement des cités-jardins vise l'édification de la cité modèle. Il s'agit de développer un habitat ouvrier sain. Ainsi sont construits, entre 1942 et 1947, 11 modèles de maisons et 167 maisons avec la maison canadienne pour modèle dominant.

Tissu urbain

Les rues sont en impasse. Elles partent du boulevard Rosemont et de la rue Viau.

Les parcelles ont des dimensions et des formes variables et s'organisent autour de la rue. Le lot le plus représentatif de cette unité est de forme rectangulaire et a une surface de 464,50 m².

Implantation et caractéristiques paysagères

Le mode d'implantation du bâti est isolé avec des marges de recul avant, variant de 1,50 m à 12,30 m.

Les marges latérales varient de 0 à 10,50 m.

La caractéristique paysagère majeure de cette unité est que ses rues n'ont pas de trottoirs, à l'exception de l'avenue des Marronniers, qui présente un trottoir unique avec des arbres et une bande plantée.

Bâti

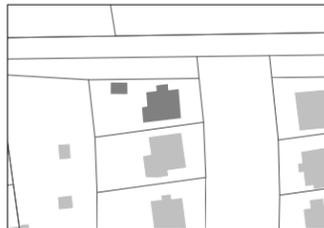
Le type architectural dominant est la maison unifamiliale isolée avec toiture à 2 versants et à 1 ½ étage. Il s'agit des maisons canadiennes MC1, MC2 et MC4 (**voir annexes**).

La volumétrie est variable selon le modèle de logement.

Les matériaux de revêtement sont la pierre polychrome, la brique d'argile, beige, polychrome ou rouge ; les clins de bois ; et le crépi qui est dominant. Le matériau de couverture dominant est le bardeau d'asphalte.

Les ouvertures : les portes simples, sans imposte en bois, et les fenêtres à guillotine, sans imposte, en aluminium ou en PCV, sont dominantes.

Superficie minimale : 429,7 m²

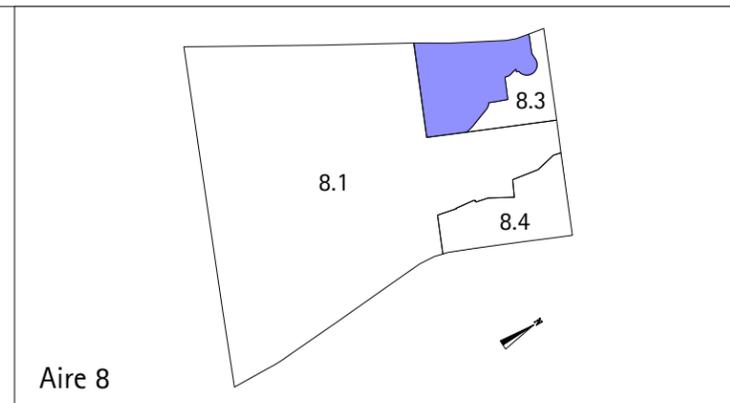


5870, avenue des Plaines

5701, avenue des Marronniers



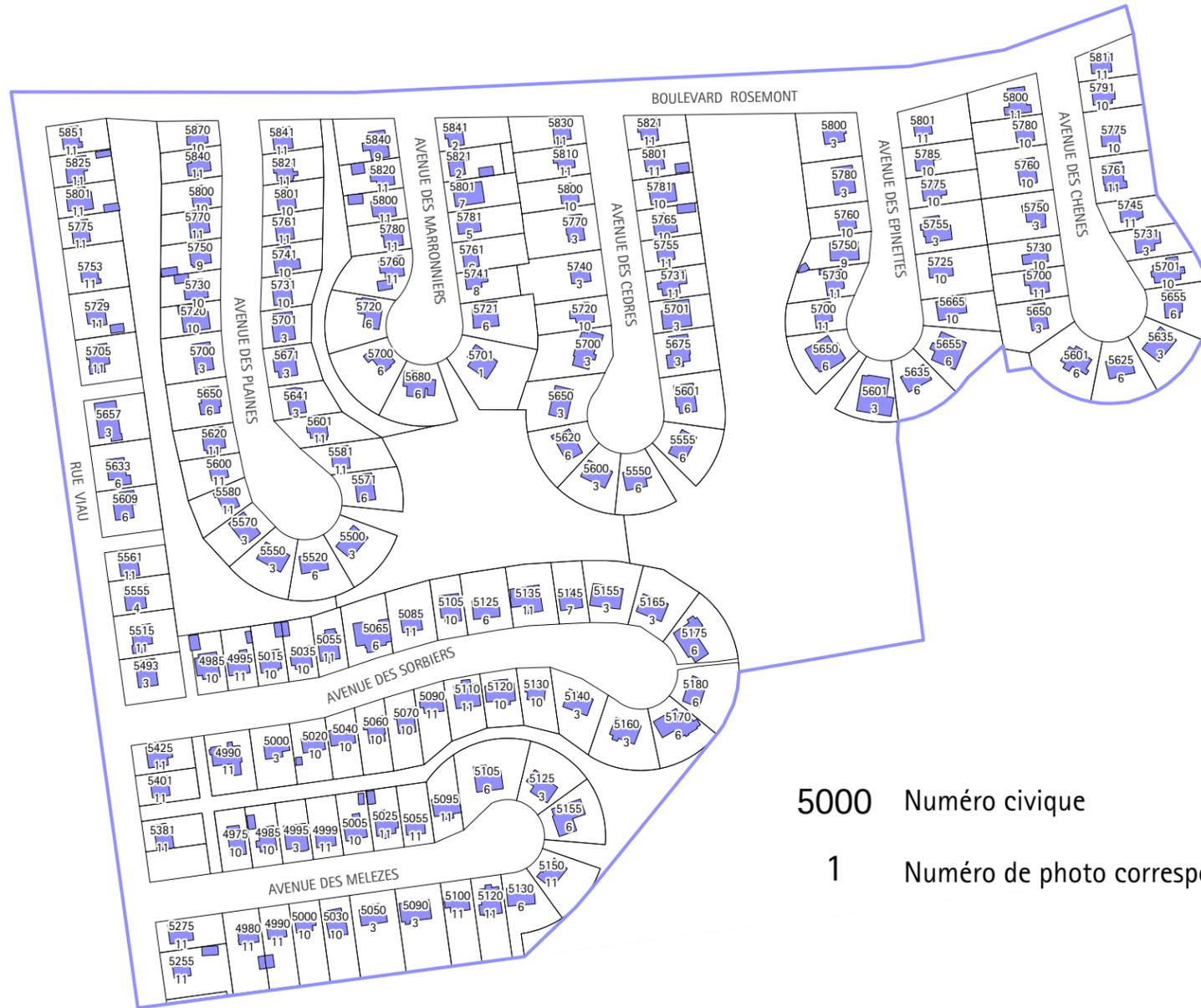
Superficie maximale : 1 133,4 m²



Parcelle représentative
Superficie : 464,5 m²



5055, avenue des Mélèzes



5000 Numéro civique
1 Numéro de photo correspondante



- Maison canadienne 1 (MC-1) : type 3
- Maison canadienne 2 (MC-2) : type 11
- Maison canadienne 4 (MC-4) : type 10
- Maisons atypiques : autres

Référence : H. CHOCO, Marc.
« Une cité-jardin à Montréal : La Cité-Jardin du Tricentenaire 1940-1947 »

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES PAR UNITÉ DE PAYSAGE
 Aire de paysage 8 : **Jardin botanique / Cité-Jardin / Pyramides olympiques** - Unité de paysage
 8.2 : **Cité-Jardin**

Caractéristiques paysagères	
Typologies paysagères dominantes : Îlots sans trottoir.	
1- Surfaces minérales (Trottoir)	Type : N/A Revêtement : N/A
2- Surfaces végétales	Alignement des arbres / rue : avec recul Gazon situation : espaces publics et privés Arbres et arbustes plantés, côté privé
3- Clôture ornementale	Type : haies vives
Observations	L'avenue des Marronniers présente un trottoir unique avec des arbres et une bande plantée.
Caractéristiques urbanistiques	
Typologies urbanistiques dominantes : Impasse (cul-de-sac).	
1- Dimension des parcelles	Superficie (minimale S_m et maximale S_M) $S_m = 429,7 \text{ m}^2$ (5870, avenue des Plaines) $S_M = 1133,40 \text{ m}^2$ (5701, avenue des Marronniers)
2- Emprise au sol	TIS (Taux d'implantation au sol) : faible
3- Alignement	Marges maximale et minimale par rapport à l'espace public $M_m = 1,50 \text{ m}$ (5110, avenue des Sorbiers) $M_M = 12,30 \text{ m}$ (5650, avenue des Chênes)
4- Implantation du bâti	Mode d'implantation : isolé Marges maximale et minimale par rapport au voisinage (latérales et arrière) $M_{mL} = 0 \text{ m}$ (5821, avenue des Plaines) $M_{ML} = 10,50 \text{ m}$ (5760, avenue des Marronniers) $M_{mA} = 2,75 \text{ m}$ (5601, rue des Épinettes) $M_{MA} = 26,50 \text{ m}$ (5100, avenue des Mélèzes)
5- Gabarit	Nombre d'étages minimal et maximal $N_m = 1\frac{1}{2}$ $N_M = 2$
Observations	Le lot le plus représentatif de cette unité est de forme rectangulaire et a une surface de $464,50 \text{ m}^2$.
Caractéristiques architecturales	
Typologies architecturales dominantes : Maisons canadiennes MC1, MC2, MC4.	
1- Parement	Pierre polychrome Brique d'argile beige, polychrome, rouge Clin de bois Béton en fondation et allèges Crépi
2- Saillies	Fenêtres en saillies Porche Marquises Vestibules Quelques galeries avant ont été ajoutées
3- Couronnements	Lucarnes en chien couché, en trapèze, jacobines et pendantes
4- Portes	Type simple sans imposte, avec fenêtres latérales, avec extensions latérales fixes Matériau : bois Vitrage (%) : 10 à 20 %
5- Fenêtres	Type : à guillotine, ouvrantes, coulissantes Matériaux : bois, pvc, aluminium, acier; volets en bois. Proportions : horizontales et/ou verticales, selon le type
6- Bâtiments mixtes	N/A

TABLEAU DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES PAR UNITÉ DE PAYSAGE
Aire de paysage 8 : **Jardin botanique / Cité-Jardin / Pyramides olympiques** - Unité de paysage
8.2 : **Cité-Jardin**

Observations	<p>Les lucarnes en chien couché sont dominantes.</p> <p>Les portes simples sans imposte, en bois, et les fenêtres à guillotine sans imposte, en aluminium ou en pvc, sont dominantes.</p> <p>Onze (11) types de maisons ont été construits à la Cité-jardin. Tous les types, à l'exception des MC1 et du MC4, se retrouvent sur l'avenue des Marronniers.</p> <p>La maison canadienne est le type dominant (33 MC1, 59 MC2, 36 MC4).</p> <p>Le bardeau d'asphalte est le matériau de couverture dominant. On retrouve tout de même des maisons avec couverture en tôle, en tuiles et une avec toit plat (5555, rue Viau).</p> <p>La plupart des bâtiments ont connu des travaux de transformation mineurs, et pour certains majeurs. Ces travaux ont, dans certains cas, eu un impact visible sur l'implantation au sol ou l'aspect architectural initial. Les exemples les plus visibles se retrouvent aux 5601 et 5650, rue des Épinettes, 5601 et 5700, avenue des Cèdres, 5801, avenue des Marronniers et 4990, avenue des Sorbiers.</p> <p>Les rues les moins touchées par les transformations sont les avenues des Chênes et des Plaines, ainsi que la rue Viau. La rue la plus transformée est l'avenue des Cèdres.</p>
---------------------	--