

1.5 Marché Atwater

Contexte de développement

Au tournant du XIX^e siècle, ce secteur a connu un développement mixte avec sa partie nord vouée à la fonction résidentielle et sa partie sud vouée à la fonction industrielle. Au fil des ans, la compagnie Montreal Rolling Mills Co., qui deviendra la Steel Company of Canada Limited et plus tard la Stelco, occupe une grande partie de ce secteur avec un ensemble industriel comprenant plusieurs bâtiments avant d'être abandonné durant de longues années. Un vaste programme de développement résidentiel débute à partir de la fin des années 1980 pour occuper les immenses terrains et bâtiments de la Stelco. Maintenant, ce secteur est constitué de constructions neuves et d'anciens bâtiments industriels recyclés en logements.

La partie à l'ouest de l'avenue Atwater et de la rue De Lévis est occupée, d'une part, par le marché Atwater et, d'autre part, par des édifices commerciaux construits récemment qui forment un pôle commercial important. L'ensemble de l'unité de paysage Atwater connaît, depuis le début des années 1990, de grandes transformations avec la reconversion des immeubles industriels et la construction de nouveaux bâtiments sur les lots vacants.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'une trame de rues régulière, formée d'îlots rectangulaires principalement orientés dans l'axe nord-est / sud-ouest. Cette trame s'adapte et se déforme légèrement à l'approche du canal de Lachine. Ce schéma respecte, dans ses grandes lignes, le tracé originel du XIX^e siècle issu du développement résidentiel et industriel de ce secteur.

Soulignons la disparition des ruelles présentes au début du XIX^e siècle dans la majorité des îlots. Seuls les îlots en bordure de la rue Notre-Dame ont conservé leurs ruelles. À défaut de ruelles, nous avons deux grands types d'occupation du cœur d'îlots dans les nouveaux développements résidentiels : un cœur d'îlots occupé par des espaces de stationnement et des cours arrière ou bien un cœur d'îlots occupé par une cour commune accessible à tous les résidents habitant le pourtour de l'îlot. Il n'y a pas d'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections.

Parcellaire

Les parcelles de cette unité de paysage sont issues d'un développement urbain à la fois résidentiel et industriel et d'un processus de subdivisions et de fusions progressives des lots, ce qui explique leurs formes et leurs tailles variées. Par contre, nous pouvons affirmer qu'une partie des parcelles issues d'anciens îlots à vocation industrielle ont gardé les grandes dimensions de leur ancien découpage. Le découpage des parcelles résidentielles du XIX^e siècle est aujourd'hui disparu.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation typique dans cette unité de paysage.

Marges

Marge de recul avant : Les dimensions des marges de recul avant varient de 0 à 6 mètres, dépendant du type de bâtiments et de développement spécifique de chaque îlot.

Marge latérale : Les marges latérales sont variables selon les projets résidentiels. Les bâtiments implantés avec une marge latérale se retrouvent principalement dans les îlots à cour centrale où des passages entre les bâtiments sont aménagés.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

La majorité des façades sont alignées par série de bâtiments propre à chaque îlot. Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Il n'y a pas de type architectural résidentiel dominant dans cette unité de paysage. On remarque la présence fréquente d'immeubles à vocation industrielle (6) dont plusieurs ont été convertis, des conciergeries (3.2), des immeubles d'appartements (3.3) et des immeubles à vocation commerciale (5) (figure 5.3.9).

Variantes

Aucune variante n'a été identifiée dans cette unité de paysage.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage est couverte par un secteur de valeur exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le Marché Atwater, sis au 110-154, avenue Atwater, a été érigé en 1932-1933 selon les plans des architectes Ludger Lemieux et Paul M. Lemieux. Il a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Les édifices de la Steel Company of Canada, communément appelée Stelco, forment un ensemble remarquable. Sept bâtiments reconvertis à des fins commerciales ou résidentielles ont une valeur patrimoniale reconnue :

Le bâtiment n° 1 de la Stelco, situé au 11-35, rue Charlevoix, a été construit en 1910. Le bâtiment a été converti en logements en 1988-1990 selon les plans des architectes Boutros et Pratte. Le bâtiment a été désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de

l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le bâtiment n° 2 de la Stelco, sis au 2320, rue Notre-Dame Ouest, a aussi été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le bâtiment n° 3 de la Stelco, situé au 90, rue Vinet, est désigné immeuble significatif au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco situé au 208, rue du Dominion est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco sis au 2351-2359, rue Duvernay est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco situé au 2305-2325, rue Sainte-Cunégonde est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Stelco, situé au 102-108, rue Vinet, est désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'édifice de la Dominion Wadding Company, situé au 120, rue Vinet, a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Aucun autre monument, ensemble ou bâtiment d'intérêt ne se démarque dans cette unité de paysage.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Marché Atwater possède une homogénéité par îlot. Cette caractéristique du paysage urbain est due au redéveloppement progressif par îlot de l'ensemble du territoire de cette unité. Ainsi, chaque îlot a été redéveloppé avec un projet architectural dont les caractéristiques sont uniformes.
- On remarque la préservation d'une identité industrielle, notamment par la reconversion d'anciens bâtiments industriels et par l'utilisation de la brique d'argile rouge comme matériau de revêtement dominant.
- On remarque également une concentration de bâtiments en hauteur dans l'ancienne zone industrielle à proximité du canal de Lachine et les bâtiments de taille réduite sont concentrés dans les autres parties de ce secteur. L'implantation avec marge de recul est presque généralisée.