

1.3 Rue Coursol Ouest

Contexte de développement

L'unité de paysage Rue Coursol Ouest correspond à l'extrémité nord-ouest de l'ancienne ville de Sainte-Cunégonde. Le développement de ce secteur est étroitement lié aux activités de Frédéric-Auguste Quesnel (homme politique, avocat et homme d'affaires, 1785-1866) et Charles-Joseph Coursol (homme politique et fonctionnaire, 1819-1888). Frédéric-Auguste Quesnel détenait par bail emphytéotique de vastes terres appartenant aux Sœurs hospitalières de Saint-Joseph dans le fief Saint-Joseph. De forme triangulaire, son terrain allait, du nord au sud, du boulevard René-Lévesque Ouest à la rue Notre-Dame Ouest et, d'ouest en est, d'une partie de l'avenue Brewster et de l'avenue Atwater à la rue Canning. Il a cédé de grandes portions de terrains aux hommes d'affaires William Workman et Alexandre-Maurice Delisle en 1857 et en 1864 sur lesquelles ils ont commencé à lotir immédiatement. Ses vastes terrains situés à l'est de la rue Vinet et au sud de la rue Saint-Jacques seront en majorité occupés dès 1879. À la mort de Frédéric-Auguste Quesnel survenue en 1866, ses terres restantes reviendront à son fils adoptif, Charles-Joseph Coursol. Cette partie des terres de Quesnel, située à l'ouest de Vinet et qui fait partie de cette unité de paysage, sera lotie et construite en 1885.

À la fin des années 1960, ce secteur sera au centre d'un vaste programme de rénovation urbaine mené par la Ville de Montréal. Au contraire de la partie est de ce territoire qui connaîtra une vague de démolition et de reconstruction intensive, ce sont surtout des interventions de restauration et d'insertion qui ont transformé la partie à l'ouest de la rue Vinet. On a vu ces dernières années l'émergence de nombreux immeubles en copropriété dans ce secteur, notamment sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Atwater.

Tissu urbain

Îlots

Originellement, cette unité de paysage était généralement composée d'îlots rectangulaires avec ruelle en « I » avec deux faces bâties. Lors des travaux de rénovations urbaines des années 1970, on a procédé à des remembrements du parcellaire sur les têtes d'îlots donnant sur l'avenue Atwater. On a aussi procédé à la fermeture de la rue Quesnel à la hauteur de l'avenue Atwater et de la rue Coursol. On peut toujours lire cette coupure de la rue Quesnel par les bâtiments du XIX^e siècle restant sur l'ancienne emprise de la rue Quesnel transformée en ruelle et se terminant en cul-de-sac.

Parcellaire

Nonobstant le découpage irrégulier sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Atwater, le parcellaire est régulier dans l'ensemble de cette unité de paysage. Cette régularité provient de la présence d'un module régulier dans le proportionnement des parcelles. Le module de base, uniforme pour chaque bande de parcelles, varie entre 6 et 7 mètres en largeur et 19 à 33 mètres en profondeur. La création de copropriétés avec des groupes de bâtiments a amené la fusion de parcelles mais on remarque toujours la conservation du module de base dans la largeur des parcelles.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement contigus.

Marges

Marge de recul avant : Les bâtiments de cette unité de paysage sont alignés sur la ligne de lot avant.

Marge latérale : La majorité des bâtiments ne possèdent pas de marges latérales.

Marge arrière : Les marges arrière varient de 10 et 15 mètres à l'exception des bâtiments implantés le long de l'avenue Atwater et de la rue Quesnel.

Alignements

Une grande uniformité sur l'alignement des façades domine cette unité de paysage.

Bâti

Type architectural

Principal : Triplex avec escalier intérieur (2.5) et le duplex de trois étages (2.4).

Secondaire : Conciergerie (3.2) et multiplex (2.7).

Variantes

Plusieurs des bâtiments de cette unité de paysage sont des triplex avec escalier intérieur et toit en fausse mansarde. Ces bâtiments ressemblent également au duplex de trois étages mais la plupart possèdent trois logements.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande partie de cette unité de paysage est comprise dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que d'un secteur significatif soumis à des critères identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède de statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Cet ensemble d'habitations situé sur les deux côtés de la rue Coursol, entre la rue Vinet et l'avenue Blanchard, ainsi que les bâtiments sis au 2455-2489, rue Quesnel ont été érigés vers 1885 et présentent une unité architecturale étonnante.

L'immeuble contemporain situé au 2566, rue Coursol, à l'intersection de l'avenue Blanchard, a été réalisé en 2002.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Rue Coursol Ouest possède une mixité de bâtiments anciens aux caractéristiques patrimoniales d'intérêt et de bâtiments neufs dont la qualité d'insertion est inégale. En ce sens, la conservation des témoins architecturaux les plus anciens devrait être un facteur à considérer dans la gestion du paysage urbain de cette unité.
- Il est à noter qu'en raison de leur caractère plus prestigieux, on retrouve sur la rue Saint-Antoine Ouest et l'avenue Atwater des bâtiments anciens à vocation commerciale ou mixte qui possèdent des caractéristiques architecturales différentes de celles énumérées dans cette fiche descriptive.